

perCorsi  
di Estimo

# STANDARD

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

**Verona**

il 17 Luglio 2015

Presso:

**Ordine degli Architetti di Verona**

Via Oberdan, 3

Verona VR

**Orario:** 9-13 e 14-18

**Docente:** Sandro Ghirardini

**Corso in fase di accreditamento per  
8 CFP al CNAPPC tramite l'Ordine  
degli Architetti di Verona.**

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



# STANDARD

## Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

### Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del mercato delle valutazioni immobiliari (perizie) in conformità degli Standard Internazionali, Europei, Italiani di Valutazione Immobiliare e delle Linee Guida ABI per il credito immobiliare e per le vendite giudiziarie.

Alla fine del corso il partecipante, **anche senza pregresse nozioni estimative**, sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali dei metodi estimativi: della Valutazione Comparativa (**Market Approach**), della Capitalizzazione dei redditi e della trasformazione edilizia (**Income Approach**), dei costi di costruzione deprezzati (**Cost Approach**).

### Argomenti

- ✓ L'importanza delle perizie e delle valutazioni immobiliari come strumento di decisione;
- ✓ Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni;
- ✓ Gli Standard estimativi e le Linee Guida;
- ✓ Il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato;
- ✓ Il Valore di Mercato verso il Prezzo di Base dell'Asta;
- ✓ La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare;
- ✓ Audit Documentale;
- ✓ Le Banche Dati e Analisi di Mercato;
- ✓ Cenni sul Valore Normale dei fabbricati;
- ✓ Le fonti informative: quali dati utilizzare; informazioni utili e dati non validi;
- ✓ L'inaffidabilità delle quotazioni e il mito delle c.d. fonti autorevoli;
- ✓ Le forme di mercato e le logiche estimative;
- ✓ La stima della suscettività immobiliare e il valore atteso;
- ✓ I comparabili: dove e come reperirli; come verificare l'affidabilità;
- ✓ La misurazione delle superfici immobiliari;
- ✓ La superficie reale verso la superficie commerciale - Misurare non è Valutare;
- ✓ L'irrelevanza degli indici mercantili nelle valutazioni Comparative pluriparametriche;
- ✓ Cenni sul riesame delle valutazioni;
- ✓ La certificazione delle competenze, la norma UNI e la formazione professionale.

### Materiale fornito

Libro Valutazione Immobiliare Standard - [www.valutazioneimmobiliarestandard.it](http://www.valutazioneimmobiliarestandard.it)

### Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

### Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

### Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



### Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile

**Corso in fase di accreditamento per 8 CFP al CNAPPCC tramite l'Ordine degli Architetti di Verona.**

