



## **CORSO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE** **QUALIFICATO ODC CHE OPERA AI SENSI UNI CEI EN ISO/IEC 17024**

**DURATA CORSO: 20 Ore**

### **CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI RILASCIATI DAL CORSO:**

**PERITI AGRARI | 15 CFP**



COLLEGIO NAZIONALE  
DEI PERITI AGRARI  
E DEI PERITI AGRARI LAUREATI

**ARCHITETTI | 15 CFP**



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

**INGEGNERI | 20 CFP**



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI

**PERITI INDUSTRIALI | 28 CFP**



Consiglio Nazionale  
dei Periti Industriali  
e dei Periti Industriali  
Laureati

#### **• Obiettivi:**

Il corso si prefigge di fornire le nozioni e gli strumenti necessari per affrontare il problema della stima del valore di mercato degli immobili, attraverso gli standard internazionali di valutazione (IVS) e il codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa e le recenti linee guida edite dall'ABI (ottobre 2010) che prevedono per il perito il possesso di necessarie capacità ed esperienza di cui al punto R. 2.3.6 che potranno essere dimostrate attraverso la presentazione alla banca o all'intermediario finanziario committente di un certificato di un ente accreditato ISO IEC 17024.

Gli accordi di Basilea, l'applicazione degli

IAS/IRFS (norme contabili internazionali), l'attività di consulenza presso gli organi di giustizia e per i privati richiedono la redazione di rapporti di valutazione - in applicazione agli standard estimativi internazionali sempre più professionali e di qualità. In Italia l'applicazione degli standard comporta la necessità di trasformare l'approccio verso le valutazioni immobiliari - in sintonia con le tradizionali tecniche estimative passando da una modalità soggettiva scarsamente verificabile ad una modalità oggettiva verificabile.

#### **• Vantaggi del corso:**

Il settore delle valutazioni immobiliari è cambiato pertanto è necessario che gli



operatori del settore si adeguino a dare risposte ad una richiesta di valutazione puntuale e precisa, certificando il loro processo di svolgimento del rapporto di valutazione ed il risultato ottenuto, in conformità agli standard internazionali.

**I vantaggi del corso sono:**

- La conoscenza degli standard internazionali per la redazione di rapporti di valutazioni immobiliari;
- Comprendere l'importanza dell'applicazione degli standard internazionali nella valutazione degli immobili;
- L'acquisizione di nozioni teoriche per la redazione di rapporti di valutazioni conformi agli standard estimativi internazionali;
- L'applicazione delle conoscenze acquisite nell'attività professionale;
- Conoscenza della possibilità di utilizzazione di fogli di calcolo e/o software applicativo;
- Confronto in aula di casi di studio.

• **Destinatari:**

Gli argomenti verranno gestiti nel pieno rispetto della preparazione tecnica dei partecipanti, sarà compito del formatore utilizzare uno standard comprensibile a tutti e quindi accessibile sia ai neofiti che alle persone eventualmente preparate in materia. Al termine del corso, che è accessibile a chiunque, verrà rilasciato un attestato di frequenza oppure, sostenendo un esame, verrà rilasciato l'attestato qualificante.

Principalmente sono interessati coloro che hanno conseguito il titolo di Geometri, Architetti, Ingegneri, Periti Edili, Periti Agrari, Dottori in Agraria, Agrotecnici ed Agenti Immobiliari.

## **PROGRAMMA CORSO:**

- Introduzione;
- Struttura del Corso;

### **Introduzione**

- Estimo nozioni generali
- Valore e teoria del valore Gli standard estimativi

### **Prezzi e mercati immobiliari**

- Il mercato della valutazione
- Le forme di mercato
- Concorrenza, monopolio, oligopolio
- Il mercato immobiliare: caratteristiche e dinamiche

### **Principi e postulati estimativi**

- Il prezzo e il valore di stima Principi generali della valutazione I postulati estimativi

### **Criteri di Stima**

- Il valore di mercato
- Il valore di costo
- Il valore di trasformazione
- Il valore complementare
- Il valore di surrogazione

### **Osservazione del mercato immobiliare**

- Il processo di osservazione del mercato e rilevazione dei dati
- La segmentazione del mercato immobiliare
- La scheda di rilevazione del mercato immobiliare

### **Scale di misura**

- I prezzi di mercato
- Misurazioni immobiliari
- Le caratteristiche immobiliari
- I nomenclatori di qualità

### **Market Approach**

- I rapporti estimativi



- La tabella dei dati
- L'analisi prezzi marginali
- La tabella di valutazione
- La sintesi conclusiva
- Il sistema di stima
- Il market approach e il sistema Il sistema di ripartizione

### Fasi Applicative

- Esercitazione 1°

### Cost Approach

- Il valore del terreno edificato
- Deprezzamento fabbricati
- Stime dei costi
- Il costo di ricostruzione deprezzato (DRC)

### Income Approach

- La direct capitalization
- La yield capitalization
- La discounted cash flow analysis (DCF)
- Il saggio di capitalizzazione critico
- La ricerca del saggio di capitalizzazione
- I metodi additivi
- Band of investment

### Income Approach fasi applicative

- Fasi applicative

### Modelli di mass appraisal

- Analisi di regressione semplice
- Analisi di regressione multipla

### Il rapporto di valutazione

- Definizioni
- Gli obiettivi del rapporto di valutazione
- Stesura del rapporto di valutazione
- Il riesame delle valutazioni

### MCA fasi applicative e Linee Guida ABI

- 2° Esercitazione
- Linee Guida ABI

---

### • **Materiale didattico:**

All'interno del corso è possibile scaricare dispense e materiale didattico forniti dal docente.

Inoltre il nostro corpo docenti risponderà a ogni vostro quesito inerente il corso, che potrete inviarci tramite email all'indirizzo:

[assistentzadidattica@betaformazione.com](mailto:assistentzadidattica@betaformazione.com)

---

### • **Vantaggi dell'E-learning:**

- Possibilità di fruire del corso in qualsiasi momento e con **dispositivi mobile**.
- Notevole **risparmio nei costi**
- Possibilità di seguire il corso con dispositivo mobile
- **Apprendimento personalizzato**, prosegui quando pensi di aver capito
- **Garanzia:** in caso di insoddisfazione verrà data la possibilità di seguire un ulteriore corso a scelta.



### • **Durata e fruizione:**

- Il corso è della durata di: **20 Ore**
- È fruibile per **6 mesi** dalla data di attivazione



### • **Requisiti di sistema:**

- Connessione Internet
  - Amplificazione audio
  - Per una migliore fruibilità del servizio si consiglia l'utilizzo di Google Chrome
-