



**GEOVAL**  
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI



Collegio Geometri Torino



Fondazione Geometri Torino



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati



CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE

## Conoscere una metodologia corretta di calcolo del Valore Cauzionale

 **22 marzo 2024**  **17,00 - 19,15**

Partecipazione gratuita per i soci Geo.Val. Esperti

Iscrizione su [www.geoval.it/webinar](http://www.geoval.it/webinar)



“Il calcolo del Valore Cauzionale” è il titolo del nuovo corso di formazione online di Geo.Val. Esperti in **estimo immobiliare**. Come di consueto, l'appuntamento è finalizzato all'aggiornamento professionale e vuole mettere in luce – a beneficio dei professionisti tecnici che si occupano delle perizie estimative dei beni – un nuovo calcolo del Valore Cauzionale (MLV) mediante una procedura conforme alle indicazioni normative e alle relative prescrizioni (*best practise*).

### CONTENUTI DEL CORSO

I contenuti saranno incentrati a tutto tondo sul Valore Cauzionale e, in particolare, su:

- Le basi del valore (introduzione);

- La metodologia in Germania (le criticità di calcolo);
- Concetti del land & building components;
- Il criterio di calcolo;
- Esempificazione del calcolo.

## FINALITÀ DEL CORSO

Durante il corso, inoltre, si entrerà nello specifico: il calcolo del Valore Cauzionale non è un termine universalmente compreso e accettato, non è ancora disponibile una metodologia codificata e condivisa per calcolarlo, lasciando così una questione delicata alla competenza e responsabilità individuale del professionista chiamato ad effettuarne il calcolo. Lo scopo primario del Valore Cauzionale è quello di determinare un valore che sia sostenibile e idoneo a valutare se un immobile può fungere da garanzia sicura per un mutuo a lungo termine.

## ABILITÀ CONSEGUITE

Il corso - come premesso - persegue finalità professionali e vuole dare puntuali conoscenze: sia a coloro che hanno una lunga pratica alle spalle, sia a coloro che posseggono una esperienza minore. Al termine del corso il discente avrà consolidato le conoscenze e saprà comprendere la differenza sostanziale e principale tra MLV e MV. Il primo è inteso come una valutazione del valore dell'immobile per un lungo periodo di tempo e teoricamente ottenibile in una vendita in qualsiasi momento durante il periodo del mutuo; il secondo è invece una valutazione effettuata in un dato momento temporale (data della valutazione). Il MLV è, inoltre, inferiore al valore di mercato perché non considera le fluttuazioni del mercato e si fissa al valore minimo che l'immobile può assumere per tutta la durata del mutuo.

## DURATA DEL CORSO E CREDITI FORMATIVI

Il corso ha una durata complessiva di 2 ore. Il collegamento avrà inizio alle ore 17 e si concluderà alle ore 19.15. Nel corso dei primi 100 minuti del webinar saranno sviluppate le argomentazioni in programma, mentre nei rimanenti 20 minuti nell'apposita chat si terrà la trattazione di alcune delle domande formulate durante il webinar.

Ai geometri che parteciperanno - rispettando il requisito del collegamento alla diretta per il 100% delle ore di lezione - saranno riconosciuti **2 CFP** mediante il **Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Torino**. Durante l'incontro, ai discenti verranno sottoposte delle domande sull'argomento in trattazione, cui dovranno rispondere tramite chat, al fine di un controllo sulla effettiva presenza.

Agli altri professionisti, e al fine di consentire loro la presentazione della domanda di riconoscimento di CFP presso il proprio Ordine e/o Collegio di appartenenza, Geo.Val. Esperti mette a disposizione la documentazione utile: attestato e dichiarazione di partecipazione.

## MATERIALE DIDATTICO

Al termine, saranno messe a disposizione dal discente le slide del corso e un articolo pubblicato su *Aestimun* (italiano).

## DOCENZA

La didattica sarà curata da **Antonio Benvenuti**, esperto in estimo e valutazioni immobiliari, docente delle Università di Pisa e della Repubblica di San Marino, membro RICS e certificato REV e ICKA. Per oltre 10 anni ha partecipato ai tavoli di lavoro per la elaborazione delle "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" (edizioni 2009, 2015, 2018), alla stesura delle norme UNI in materia estimativa (UNI 11612:2015 - UNI 11558:2014 - UNI 11729:2015 - UNI/PdR 53:2019 - UNI/PdR 19:2016), relatore in seminari e convegni nazionali e internazionali, autore di pubblicazioni e articoli. Consulente da lunga data per istituti bancari e per l'autorità giudiziaria in qualità di geometra libero professionista.

## LA REGISTRAZIONE E IL PAGAMENTO

Il corso verrà erogato in modalità webinar e sarà svolto in formato audio con webcam.

Il webinar sarà sviluppato con i primi 100 minuti inerenti le argomentazioni previste ed i finali 20 minuti dedicati alla trattazione delle domande formulate nell'apposita chat durante il webinar.

**Per i soci Geo.Val. Esperti (soci liberi professionisti e soci collettivi) il corso è gratuito.** A loro disposizione, per registrarsi troveranno il link dedicato nell'area riservata del sito Geo.Val. Esperti (QUI il link per i soci liberi professionisti e QUI quello per i soci collettivi).

**Per i liberi professionisti e per coloro che non sono ancora iscritti all'associazione il costo del corso è di € 20,00 + IVA.** Il pagamento e l'iscrizione (con il relativo inserimento dei dati) potrà essere effettuato - con carta di credito o con bonifico bancario intestato alla Fondazione dei Geometri di Torino (IBAN: IT220056960100000001145X89) - direttamente sul portale di Isiformazione (QUI il link).

Nei giorni successivi al pagamento, in tempo utile per partecipare al corso, tramite mail sarà inviato il link di accesso alla piattaforma Geo Network.

### **I REQUISITI TECNOLOGICI**

Per partecipare occorre avere un pc oppure un tablet con connessione adsl veloce, un collegamento audio con sistema operativo minimo windows 7 o mac osx 10.9. In alternativa, smartphone o tablet android 4.4 O ios 10.

### **I RICONOSCIMENTI ISTITUZIONALI**

All'iniziativa di aggiornamento professionale è stato rilasciato il patrocinio dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino**, dalla **Fondazione Geometri di Torino** e ha il supporto di **Geo Network s.r.l.** come **partner tecnologico**.

### **CONTATTI**

Geo.Val. Esperti - Geometri Valutatori Esperti - Circonvallazione Clodia, 163/167 - 00195 Roma  
corsi@geoval.it - www.geoval.it