



CORSO QUALIFICATO  
da en.i.c.



# CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE

ESPERTO IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI  
SECONDO GLI IVS (INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS)

CORSO QUALIFICATO DALL'ORGANISMO DI CERTIFICAZIONE EN.I.C. IN CONFORMITÀ ALLO SCHEMA SQ\_002\_VI, NUMERO ATTESTATO 0044 RILASCIATO IN DATA 14/11/2014. IL CORSO È DA CONSIDERARSI PREPARATORIO PER IL PERCORSO DI CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE IN ESPERTO IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI

*E' il primo corso, e per ora unico, sulla valutazione degli immobili, erogato in modalità e-learning, secondo gli IVS, EVS e il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa. E' anche il primo corso che consente di fare perizie secondo le linee guida edite da ABI (Associazione Bancaria Italia), l'ottenimento dell'attestato costituisce l'evidenza della formazione specifica per accedere al processo di certificazione di en.i.c., unico organismo di certificazione accreditato ad ACCREDIA, per la certificazione delle persone (PRS n. 085C Rev. 00 - riferimento norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024), che ha tra i propri schemi anche quello di esperto in valutazioni immobiliari (figura al momento non accreditabile per la mancanza di una norma UNI di riferimento). Ottenere la certificazione delle competenze di en.i.c. è quanto previsto dal requisito pn. 2.3.7 delle linee guida ABI, che afferma: "il possesso di necessarie capacità ed esperienza di cui al punto R.2.3.6 può essere dimostrato attraverso la presentazione alla banca o all'intermediario finanziario committente di un certificato di un ente accreditato ISO 17024, il cui schema di certificazione contenga i presenti requisiti (R.2.3.6)".*

Gli standard internazionali di stima, riferiti esplicitamente alla valutazione immobiliare, sono un insieme di dettami procedurali e metodologici, uniformati da appositi istituti e, per questo, condivisi dalla maggior parte dei valutatori e da chi utilizza le stime. Gli standard sono, quindi, un linguaggio tecnico, riconosciuto universalmente dagli addetti ai lavori, per mezzo del quale ognuno può redigere una valutazione corretta attraverso ragionamenti mentali prefissati e chiari, giacché, appunto, uniformati. Le regole espresse attraverso gli standard sono, pertanto, omogenee e il loro successo sta nell'essere condivise e nell'avere una natura metodologica oltre che applicativa e pratica.

Il corso, con un taglio a metà tra il pratico e teorico, intende avvicinare l'utente alla logica degli standard internazionali di stima, i quali sono andati progressivamente diffondendosi negli anni settanta nel Regno Unito. A seguito della crisi dei mutui subprime, anche in Italia il processo di adesione a uno standard e alla cosiddetta "best practice", ha aumentato la sua necessità di diffusione. Oggi non si può nemmeno lontanamente pensare di fare il valutatore d'immobili senza conoscere le nuove tecniche estimative che discendono dagli standard.

Questo corso però, intende avvicinare l'utente agli standard in maniera indipendente e cercando di sondare l'essenza della materia. Pur riconoscendo, dunque, agli standard, gli indubbi meriti



## REQUISITI MINIMI DI SISTEMA

- Ram 128 Mbytes
- Connessione ad internet veloce (consigliato: ADSL, 8MB download, 512KB upload)
- Web browser: Mozilla Firefox, Google Chrome, Safari
- Plug-in Shockwave Player 10.0 (MX 2004) o superiore
- Plug-in Flash Player 7 o superiore
- Scheda video SVGA 800x600
- Scheda audio 16 bit
- Amplificazione audio (altoparlanti o cuffie)

## SUPPORTI DIDATTICI

Immagini, supporti in formato pdf, riferimenti normativi.

## ASSISTENZA TECNICA DEDICATA

Dalle ore 9.00 alle ore 18.00.



CERTIFICATO DI  
GARANZIA

che hanno circa l'evoluzione del ruolo del valutatore e la sua preparazione di base, li vuole però spogliare di quell'aura di procedimenti meccanici e senza background culturale.

Gli standard internazionali di stima nascono, del resto, per soddisfare esigenze di chiarezza e di sicurezza, in materia di garanzia, per le esposizioni creditizie da parte delle banche e degli istituti di credito, così nacquero gli standard internazionali di contabilità. L'estimo è, invece, una disciplina indipendente, nobile, antica e per la quale la scuola italiana ha sempre saputo dare un grande contributo al dibattito. Dibattito che oggi si ritiene terminato, ma, come osserveremo, è lungi dal trovare risoluzione definitiva.

La realtà immobiliare italiana presenta, peraltro, numerosi aspetti che non favoriscono l'applicazione degli standard di stima. Aspetti che andremo di volta in volta a evidenziare nel dettaglio.

Il corso, poi, oltre a spiegare nel dettaglio alcuni argomenti base degli standard, come il segmento di mercato, il principio del più conveniente e miglior uso degli immobili (interpretato secondo la nostra scuola), il market comparison approach applicato alla realtà immobiliare italiana, i nomenclatori e altro, propone alcuni punti originali del dibattito culturale sull'estimo e che meglio inquadrano gli standard: l'introduzione dei paradigmi estimativi e l'analisi dei livelli di mercato.

Il corso è quindi: un "corso base" perché fornisce le basi culturali essenziali; un "corso di aggiornamento" perché permette l'evoluzione del valutatore italiano a un livello culturale internazionale; un "corso di perfezionamento" perché anche chi ha già nozioni di standard, può assimilare nuovi concetti originali rispetto agli altri corsi esistenti; un "corso di specializzazione" perché si stacca dai corsi tradizionali in materia, con nuovi concetti del tutto originali.

## OBIETTIVI PROFESSIONALI

Il corso mira a formare il professionista, fornendo la giusta preparazione riguardo gli standard internazionali di stima immobiliare, secondo gli IVS, EVS e il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, requisiti indispensabili per redigere una stima corretta dell'immobile, usando un linguaggio tecnico e teorie universalmente conosciute dagli esperti in valutazione immobiliare e consente di fare perizie secondo le linee guida dell'ABI (Associazione Bancaria Italiana).

## OBIETTIVI FORMATIVI

Il corso si propone come missione fondamentale, quella di fare sì che l'utente acquisisca una pratica con gli standard internazionali di stima e possa, dunque, valutare gli immobili in qualunque sede, con un criterio prossimale a quello scientifico e con un margine di errore minimo rispetto alle approssimazioni delle stime monoparametriche in uso oggi. Oltre a ciò naturalmente, intende dare le basi per poter arrivare a questo, fornendo tutte le nozioni culturali indispensabili per comprendere a fondo il concetto di valutazione e affrontarlo in qualsiasi situazione pratica.

## DESTINATARI

Il corso è rivolto a tutti i professionisti autorizzati a redigere stime di valutazione immobiliare di qualsiasi genere. In particolare è, dunque, rivolto a tutti i professionisti del settore tecnico: geometri, ingegneri, architetti, periti agrari e industriali, ma anche a professionisti dell'indotto che vogliano cimentarsi nel mestiere di valutatore, come gli agenti immobiliari o i semplici investitori. Il corso inoltre, può essere propedeutico a un eventuale esame per l'ammissione alla professione di valutatore, come ad esempio già accade negli USA e che, in un prossimo futuro, sarà necessario anche nel nostro paese.

## PROGRAMMA

### UNITÀ DIDATTICHE ISTITUZIONALI

1° Unità Didattica - L'estimo;

2° Unità Didattica - Estimo Ed Economia;



- 3° Unità Didattica - Estimo E Finanza;
- 4° Unità Didattica - Estimo E Statistica;
- 5° Unità Didattica - Gli Standard;
- 6° Unità Didattica - Formazione Del Valore;
- 7° Unità Didattica - Paradigmi, Postulati Criteri Di Stima;
- 8° Unità Didattica - Metodi Di Stima.

#### TIPI DI STIMA

- 9° Unità Didattica - Approccio Al Mercato;
- 10° Unità Didattica - Approccio Al Costo;
- 11° Unità Didattica - Approccio Al Reddito.

#### LA STIMA PER MCA

- 12° Unità Didattica - MCA: Generalità;
- 13° Unità Didattica - MCA: Le Tabelle;
- 14° Unità Didattica - MCA: La Stima.

#### LA STIMA PER APPREZZAMENTI E DETRAZIONI

- 15° Unità Didattica - SAD: Generalità;
- 16° Unità Didattica - SAD: Le Caratteristiche;
- 17° Unità Didattica - SAD: La Stima.

#### LA STIMA PER COMPONENTI DI COSTO

- 18° Unità Didattica ICA: Generalità;
- 19° Unità Didattica ICA: Deprezzamento.

#### LA STIMA PER CAPITALIZZAZIONE

- 20° Unità Didattica DCA: Generalità E La Stima.

#### TEST FINALE

Durante il percorso sono previste esercitazioni tecnico-pratiche. Inoltre, alla fine di ogni argomento didattico, verranno sottoposti test di verifica, articolati in una serie di domande con risposta Vero o Falso, risposta multipla, abbinamenti e/o ordinamenti logici e completamenti.



## VANTAGGI DEL CORSO IN E-LEARNING

- ✓ *Possibilità di ascoltare e rivedere in qualsiasi momento le lezioni del corso*
- ✓ *Risparmio di tempo: i nostri corsi on-line ti consentiranno di formarti quando e dove vuoi, in autonomia, evitandoti eventuali costi per trasferte o spostamenti*
- ✓ *Possibilità di gestire in autonomia il tuo iter formativo*
- ✓ *Contenuti interattivi multimediali*

**DATI EDIZIONE**

Codice 5167 - 2014 Provider Unipro s.r.l.  
 Tipo Evento Corsi di formazione Data Inizio 01/12/2014 Data Fine 30/11/2015  
 Titolo Esperto in Valutazioni Immobiliari  
 Durata (ore) 13 Minuti 0 Numero Crediti 13  
 Relativo a Etica e deontologia professionale no Modalità asincrona

**OBIETTIVI SETTORIALITÀ**

Sintesi Obiettivi Formativi OBIETTIVI FORMATIVI corso si propone come missione fondamentale, quella di fare sì che l'utente acquisisca una  
 Nome File Programma Mod. 4 PR 07\_ValutazioneImmobiliare\_Ed0\_rev00.pdf  
 Nome File Rapporto Tecnico Rapporto tecnico.pdf  
 Settorialità Tutti i settori Quota di partecipazione € 490,00

**Responsabile segreteria organizzativa**

Cognome Garifo Nom Ilenia  
 Email info@unioneprofessionisti.com Tel 051263661 Cell 3669839300

**Responsabile scientifico**

Cognome Castello Nome Graziano  
 Codice fiscale n.d. Qualifica Architetto  
 Curriculum CV\_Arch\_Castello\_2013.pdf

**STRUTTURA TEST**

Numero domande totali previste nel test 104 Tipi di domande  
 Numero minimo risposte per superamento test 84 risposta multipla con una sola risposta corretta sì  
 Numero totale domande da cui attinge il test 120 risposta multipla con più risposte corrette sì  
 Nome File Requisiti Tecnologici risposta aperta sì

**REQUISITI MINIMI DI SISTEMA.pdf**

Materiale Durevole rilasciato dispense pdf

**DATI DI ACCESSO**

Link <http://fad.unioneprofessionisti.com>

Username vimmobiliare

Password

Contatti Tutor Chat no Email sì

Contatti Mentor Chat no Email sì

Tempo max di risposta del Mentor (ore) 48

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003 si dichiara di essere in possesso del consenso scritto alla pubblicazione dei dati personali dei soggetti inseriti nell'applicazione sì

**DOCENTI/RELATORI/MENTOR**

Nome Castello Graziano Cognome Graziano  
 Codice fiscale n.d. Ruolo Docente Nome File CV CV\_Arch\_Castello\_2013.pdf

Nome Cariolato Elena Cognome Elena  
 Codice fiscale n.d. Ruolo Tutor Nome File CV CV\_Cariolato.pdf

Nome Castello Graziano Cognome Graziano  
 Codice fiscale n.d. Ruolo Mentor Nome File CV CV\_Arch\_Castello\_2013.pdf

**SETTORI**

- Ingegneria Civile e Ambientale

- Ingegneria Industriale

- Ingegneria dell'Informazione