

Approfondimento delle metodologie di ricerca dati e applicazione pratica del Valore di Trasformazione.

Docenti: geom. Diego Donghi e P.I.E. Roberto Tognon - Valutatori Immobiliari Certificati

4° MODULO

La ricerca dei comparabili partendo da Google fino all'esame degli atti di compravendita

DURATA 4 H
(9 – 13.00)

— L'importanza dei giusti comparabili, evitare gli eccessi di correzione;

— Ricerca satellitare, individuare le zone e gli edifici più utili;

— Raffinare la ricerca utilizzando strumenti catastali gratuiti;

— Individuare gli immobili da selezionare tramite SISTER;

— Ricerca delle transazioni; costo e restrizione della ricerca;

— Scelta tra titolo o nota ed esame degli atti acquisiti;

— Misura delle planimetrie in PDF.

5° MODULO

La valutazione delle aree edificabili ai fini IMU

DURATA 4 H
(14.00 – 18.00)

— Quali sono le aree soggette ad IMU;

— Acquisizione della documentazione necessaria;

— Individuazione dei parametri urbanistici;

— Calcolo degli oneri di urbanizzazione e degli standards e analisi delle convenzioni urbanistiche già stipulate;

— Il piano d'investimento;

— Il valore di trasformazione;

— L'importanza dei flussi finanziari;

— Valore dell'area nelle diverse fasi urbanistiche.