

**Corso di Formazione - 16 ore in Aula**

## **STIME IMMOBILIARI E VALUTATORE CERTIFICATO**

**METODO, PRATICA E CORRETTA APPLICAZIONE DEGLI STANDARD ESTIMATIVI**

**Formazione propedeutica alla certificazione UNI 11558 e ISO 17024  
come Valutatore Base**

**Roma, 8 e 9 giugno 2017, dalle 9.00 alle 18.00**

*Legislazione Tecnica, Via dell'Architettura, 16*

### **OBIETTIVI**

Il percorso formativo si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo la conoscenza degli elementi teorici e la padronanza degli strumenti pratici, essenziali per ricoprire il ruolo di "Valutatore immobiliare".

La struttura didattica lascia lo spazio strettamente indispensabile alla parte normativa-disciplinare ed è viceversa concepita con un **taglio esclusivamente operativo**. Formano oggetto del Corso l'analisi e l'applicazione dei diversi metodi di stima utilizzati e riconosciuti dall'industria di riferimento, che si sviluppano attraverso la preliminare descrizione del metodo estimativo e il successivo susseguirsi di **esercitazioni pratiche svolte dai discenti sotto la guida del relatore**.

Il percorso si connota per l'alto valore scientifico ed il rigore didattico, e costituisce **formazione utile a sostenere l'esame per la certificazione UNI 11558 e ISO 17024 come "Valutatore Base"**, in conformità a quanto previsto nelle Linee guida elaborate da Tecnoborsa, dall'ABI nonché da Ordini e Collegi professionali e dalle principali realtà operanti nel mercato immobiliare.

### **METODOLOGIA DIDATTICA**

Il percorso si sviluppa attraverso 4 distinti moduli, dedicati rispettivamente agli strumenti della stima, alle valutazioni con approccio al costo, con approccio al mercato e con approccio al reddito.

I partecipanti prenderanno attivamente parte alle sessioni formative attraverso la compilazione di fogli di lavoro e la condivisione di esempi predisposti appositamente per l'evento formativo.

### **DESTINATARI**

Professionisti tecnici, consulenti tecnici d'ufficio e di parte, operatori del credito immobiliare, funzionari di uffici patrimonio immobiliare o espropri della P.A., agenti immobiliari e consulenti d'investimento, esperti del settore immobiliare.

### **ISCRIZIONI**

La quota di partecipazione all'intero Corso è pari ad Euro 310+IVA, se dovuta. L'evento è a numero chiuso e la partecipazione è determinata dalla priorità di iscrizione. Le iscrizioni possono essere perfezionate per il tramite del link [http://itshop.legislazionetecnica.it/dett\\_iniziativa.asp?id\\_iniziativa=873&cod\\_prov=1233](http://itshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=873&cod_prov=1233)

Oppure inviando il Modulo di iscrizione compilato a [segreteria.corsi@legislazionetecnica.it](mailto:segreteria.corsi@legislazionetecnica.it)

### **ESAME DI CERTIFICAZIONE - ICMQ**

L'esame di certificazione come Valutatore Base può essere sostenuto con l'ente ICMQ. L'esame viene interamente e autonomamente gestito da ICMQ e si terrà presso la medesima sede del Corso in data da definirsi in base al numero dei partecipanti. Ogni richiesta relative all'esame di certificazione, nonché la gestione delle iscrizioni, sono di esclusiva competenza di ICMQ che può essere direttamente contatto all'indirizzo email: [professioni@icmq](mailto:professioni@icmq)

# PROGRAMMA

Relatore, Arch. G. Castello

8 giugno 2017, 9.00 -13.00

## GLI STRUMENTI PER LE STIME

### LE STIME E IL VALUTATORE

- l'industria di riferimento
- la Certificazione e le opportunità offerte dal mercato

### SCALE, GRANDEZZE E RAPPORTI

- Le scale di misura
- Le unità di misura
- I nomenclatori
- I rapporti mercantili
- I rapporti strumentali

### LA MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA

- La consistenza nel residenziale
- La consistenza nel terziario
- La consistenza nel commerciale
- La consistenza nell'industriale
- Rapporto tra popolazione e campione

### LE FONTI DI INFORMAZIONE DISPONIBILI

- La classificazione delle fonti d'informazione
- Fonti dirette
- Fonti indirette

### APPROCCI ALLE STIME

- Il segmento di mercato
- I livelli di mercato
- Le caratteristiche di stima
- L'equazione generale del valore
- Metodi orientati al mercato (Market Approach MA)
- Metodi orientati al costo (Cost Approach CA)
- Metodi orientati al reddito (Income Approach IA)

8 giugno 2017, 14.00 – 18.00

## VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL COSTO

### LA NORMA UNI 11558 E LA NORMA ISO 17024

- Competenze del valutatore previste dalla norma UNI 11558
- Come affrontare l'esame previsto dalla norma ISO 17024

### LA STIMA CON APPROCCIO AL COSTO

- Le stime con approccio al costo in breve
- Stima del costo di costruzione

### LA STIMA DELLE AREE FABBRICABILI

- Differenze tra terreno e area
- Stima di un'area fabbricabile
- Stima dell'indice di edificabilità
- Stima dei terreni agricoli

### LA STIMA DEI DEPREZZAMENTI

- I vari deprezzamenti in breve
- Il deprezzamento lineare e non lineare del valore

*La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, compresa la riproduzione e copiatura, è riservato per tutti i Paesi.*

- Stima del deprezzamento funzionale del reddito
- Stima del deprezzamento economico del reddito

9 giugno 2017, 9.00 – 13.00

## VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL MERCATO

### LA STIMA PER MCA

- La stima per MCA spiegata senza formule
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Stima di un negozio
- Stima immobiliare di un bene produttivo

### SISTEMA GENERALE DI STIMA

- Il sistema generale di stima in breve
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Il sistema delle differenze
- Il sistema misto MCA e sistema generale di stima

### LA STIMA PER APPREZZAMENTI E DETRAZIONI

- La stima per apprezzamenti e detrazioni in breve
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Stima di un negozio
- Stima immobiliare di un bene produttivo

## VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL REDDITO

Arch. Castello

### PRECISAZIONI SUI TASSI

- Elementi base di matematica finanziaria
- Il tasso di interesse
- Il tasso di capitalizzazione

### YELD CAPITALIZATION

- La Yeld Capitalization in breve
- Ricerca del tasso da utilizzare con la Yeld Capitalization
- Stima di un negozio con la Yeld Capitalization

### DISCOUNT CASH FLOW ANALYSIS

- La Discount Cash Flow Analysis in breve
- Ricerca del tasso da utilizzare con la Discount Cash Flow Analysis
- Stima di un appartamento con la Discount Cash Flow Analysis

### LA STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DIRETTA

- Ricerca del tasso di capitalizzazione
- Stima di un appartamento in base al reddito
- Stima di un parcheggio a pagamento in base al reddito
- Stima di un ufficio in base al reddito
- Stima di un negozio in base al reddito
- Stima di un terreno agricolo in base al reddito
- Stima di un'industria in base al reddito
- Stima di un albergo in base al reddito (sistema misto)
- Stima di un cinema o teatro in base al reddito

### VERIFICA FINALE DI APPRENDIMENTO

*La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, compresa la riproduzione e copiatura, è riservato per tutti i Paesi.*