



VIM40/ACTA/1/2017

CORSO DI SPECIALIZZAZIONE IN FASE DI QUALIFICAZIONE DA ENTE TERZO RICONOSCIUTO

VALUTATORE IMMOBILIARE

A seguito del corso sarà possibile sostenere un esame di certificazione secondo la Norma UNI 11558:2014 che definisce, nel dettaglio, i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare

DURATA ORE 40

IL CORSO SI SVOLGERA' A TARANTO
presso l'Ordine degli Architetti di Taranto
Via Monsignor Blandamura, 10

INIZIO: VENERDI' 5 MAGGIO 2017 ore 9.00**A completamento del percorso formativo si rilasciano crediti formativi professionali**

Contenuti di massima delle lezioni:

Definizione di valore di mercato; valore cauzionale; valore assicurabile, valore futuro.

Le norme UNI di riferimento: ISO/IEC 17024:2004 e UNI 11558.

Conoscenza, abilità e competenza del certificatore - Codice di condotta del perito valutatore (linee guida ABI).

Elementi di Economia Immobiliare ed andamento del mercato immobiliare italiano.

Gli standard internazionali di stima - la valutazione delle fonti di informazione.

Contenuti del rapporto di valutazione secondo il Manuale Best Practice.

Identificazione dell'immobile ai fini dell'iscrizione ipotecaria, identificazione catastale, titolarità dell'immobile, immobili provenienti da esecuzioni immobiliari,

verifica della conformità catastale, della conformità urbanistica, immobili oggetto di condono edilizio
valida circolazione giuridica, presenza di irregolarità.

Esempi pratici di DD immobiliare, descrizione ed identificazione degli immobili, identificazione catastale,
verifica della conformità catastale ed urbanistica

Definizioni di superfici SIL, SEL, SIN, criteri di applicazione, rapporti mercantili

Sistema Italiano delle Misurazioni come da Codice delle Valutazioni Immobiliari.

Esempi di determinazioni delle superfici ed applicazione dei rapporti mercantili.

Approcci alle stime e metodi di valutazione.

Introduzione ai metodi di valutazione:

- 1) metodo del confronto di mercato;
- 2) metodo finanziario;
- 3) metodo dei costi.

Valutazione con Metodo dei costi:

campi di applicazione, definizioni, Stati di avanzamento lavori;
esercizi pratici, sal , immobili in costruzione.

Valutazione con Metodo del confronto di mercato (MCA):

Introduzione,

prezzi (totale, medio, marginale),

Scale di Misura

Nomenclatori di qualità

Rapporti estimativi – rapporto di posizione e rapporto complementare

Prezzi Marginali

Fasi del M.C.A e sintesi valutativa.

Esercizio pratico di applicazione del Market Comparison Approach,

Altre valutazioni con il confronto di mercato: Sistema di Stima, Sistema di Ripartizione.

Assegnazione di un caso pratico da sviluppare in modo indipendente.

La ricerca dei comparabili: come ricercare i dati di comparazione.

Valutazione con Metodo finanziario:

Definizioni ed aspetti comuni

- Capitalizzazione diretta; determinazione del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione diretta, esercizi.
- Capitalizzazione finanziaria; determinazione del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria, analisi del flusso di cassa scontato, TIR e VAN, esercizi.

Riepilogo di sintesi del corso

Test finale, controllo e correzione del test finale.

VIM40/ACTA/1/2017

Quota di partecipazione € 450,00+ Iva (riferito al corso)
(La quota deve essere versata mediante bonifico bancario entro seconda lezione)

Scheda iscrizione (Scadenza mercoledì 3 maggio 2017)

da inviare via fax al numero 071/9203600 oppure via mail a info@theacs.it

Nome e Cognome : _____ Cod. Fisc. _____

Data di nascita: _____ Luogo di nascita: _____

Residenza: _____ Città: _____

Tel: _____ e-mail _____

Ordine di appartenenza e num. iscrizione o titolo posseduto: _____

Fattura da intestare a: _____ P. Iva: _____

Via: _____ n. _____

Città: _____ Cap. _____

Luogo: _____ Data: _____

Firma

Ai sensi della legge 196/2003 per la tutela della privacy e assenso alla trasmissione ad En.i.c. dei dati personali del sottoscrittore ai fini dell'invio di comunicazioni informative sulla certificazione del personale ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012.

☐ do il consenso ☐ nego il consenso trattamento dei dati personali

Firma
