



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

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

DURATA CORSO: 40 ore

INIZIO: VENERDI' 5 MAGGIO 2017

A completamento del percorso formativo si rilasciano crediti formativi professionali

Programma dei lavori:

Data ed ora	Argomento	Contenuti	Docente
Venerdì 5 Maggio 2017 9.00 – 13.00	Introduzione al corso. Definizioni	Illustrazione dei contenuti del corso, obiettivi, metodologia. Linee guida ABI Definizione di valore di mercato; valore cauzionale; valore assicurabile, valore futuro.	Ing. G. Forestiero

	Certificazione delle competenze del valutatore	Che cosa è la ISO/IEC 17024:2004 Norma UNI 11558: conoscenza, abilità e competenza del certificatore Codice di condotta del perito valutatore (linee guida ABI)	
	Elementi di economia	Elementi di Economia Immobiliare ed andamento del mercato immobiliare italiano Gli standard internazionali di stima La valutazione delle fonti di informazione	
Venerdì 5 Maggio 2017 14.00 – 18.00	Rapporto di valutazione	Contenuti del rapporto di valutazione secondo il Manuale Best Practice	Ing. G. Forestiero
	Due diligence immobiliare	Identificazione dell'immobile ai fini dell'iscrizione ipotecaria; identificazione catastale titolarità dell'immobile; immobili provenienti da esecuzioni immobiliari, verifica della conformità catastale verifica della conformità urbanistica Immobili oggetto di condono edilizio valida circolazione giuridica Presenza di irregolarità	
Venerdì 12 Maggio 2017 9.00 – 13.00	Esercitazione pratica in aula	Esempi pratici di DD immobiliare, descrizione ed identificazione degli immobili, identificazione catastale, verifica della conformità catastale ed urbanistica	Ing. G. Forestiero
	Determinazione delle superfici immobiliari	Definizioni di superfici SIL, SEL, SIN, criteri di applicazione, rapporti mercantili Sistema italiano delle Misurazioni Come da Codice delle Valutazioni Immobiliare Esempi di determinazioni delle superfici ed applicazione dei rapporti mercantili	
	Esercitazione pratica in aula		

Venerdì 12 Maggio 2017 14.00 – 18.00	Approcci alle stime e metodi di valutazione Valutazione con metodo dei costi Immobili in sviluppo Esercitazione pratica in aula	Segmenti di mercato Introduzione ai metodi di valutazione: 1) Metodo del confronto di mercato 2) Metodo finanziario 3) Metodo dei costi Il metodo dei costi Campi di applicazione Definizioni, Stati di avanzamento lavori Esercizi pratici, sal, immobili in costruzione.	Ing. G. Forestiero
Venerdì 19 Maggio 2017 9.00 – 13.00	Valutazione con metodo del confronto di mercato MCA	Introduzione Prezzi (totale, medio e 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	Ing. F. Salvo
Venerdì 19 Maggio 2017 14.00 – 18.00	Esercitazione pratica in aula Altre valutazioni con il confronto di mercato	Esercizio pratico di applicazione del Market Comparison Approach Sistema di Stima Sistema di Ripartizione Assegnazione di un caso pratico da sviluppare in modo indipendente	Ing. F. Salvo
Venerdì 26 Maggio 2017 9.00 – 13.00	Esercitazione pratica in aula La ricerca dei comparabili	Correzione del caso pratico (esercitazione) Come ricercare i dati di comparazione	Ing. G. Forestiero

Venerdì 26 Maggio 2017 14.00 – 18.00	Valutazione con metodo finanziario	Elementi introduttivi Definizioni ed aspetti comuni Capitalizzazione diretta Determinazione del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione diretta Esercizi	Ing. G. Forestiero
Venerdì 9 Giugno 2017 9.00 – 13.00	Valutazione con metodo finanziario	Capitalizzazione finanziaria Determinazione del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria Analisi del flusso di cassa scontato TIR e VAN Esercizi	Ing. G. Forestiero
Venerdì 9 Giugno 2017 14.00 – 18.00	Esercitazione pratica in aula	Riepilogo di sintesi del corso Test finale Controllo e correzione del test finale	Ing. G. Forestiero
Attestato di specializzazione per Valutatore Immobiliare secondo la norma UNI CEI 11558:2014			