

# CORSO PER VALUTATORI IMMOBILIARI

## LIVELLO BASE

*Corso di preparazione all'esame di certificazione delle competenze professionali  
ai sensi delle norme UNI 11558:2014 e UNI/PDR 19:2016*

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

### 1° MODULO

#### **Il Rapporto di Valutazione Immobiliare secondo la norma UNI**

**DURATA 8 H**

(9 – 13 e 14 – 18)

- NORMA UNI, deontologia e ruolo del Valutatore;
- Principali standard di valutazione;
- Due diligence immobiliare;
- Il valore di mercato ed i valori diversi dal valore di mercato;
- Criteri di stima;
- Misura delle superfici;
- Analisi del mercato immobiliare;
- Nuovi elementi di valutazione (ESG)
- Esercitazioni.

### 2° MODULO

#### **Metodo di confronto del mercato**

**DURATA 8 H**

(9 – 13 e 14 – 18)

- Metodo del confronto di mercato (MCA);
- Tabella dei dati;
- Superficie commerciale;
- Tabella dei prezzi marginali;
- Tabella di valutazione;
- Sintesi di valutazione;
- Sistema di stima;
- Metodo del confronto di mercato (MCA) riferito ai redditi;
- Esercitazioni.

### 3° MODULO

#### **Capitalizzazione diretta e Metodo del Costo**

**DURATA 8 H**

(9 – 13 e 14 – 18)

- Metodo finanziario;
- Capitalizzazione diretta;
- Saggio di capitalizzazione definizioni;
- Metodo dei Costi;
- Esempi pratici e considerazioni finali;
- Esercitazioni.

Ai partecipanti verrà fornito un modello di foglio elettronico per il calcolo del saggio di capitalizzazione diretta secondo alcuni metodi previsti dagli standard internazionali di valutazione.