

PROGRAMMA CORSO - MODULI e DOCENTI

Commissione di Riferimento: Commissione Estimo

Corso: La valutazione immobiliare secondo gli standard e le metodiche di stima

Docente : Tutor GeoVal (da definire)

Modalità : In presenza, presso sede del Collegio – viale Spartaco Lavagnini n.42 - Firenze – piano 1.

PROGRAMMA DEL CORSO*

25 novembre	Moduli 1-2 (come da allegato programma) orario - mattina 9.00-13.00, pomeriggio 14.00-18.00
26 novembre	Modulo 3 – 4a (come da allegato programma) orario - mattina 9.00-13.00, pomeriggio 14.00-18.00
27 novembre	Modulo 4b - 5 (come da allegato programma) orario - mattina 9.00-13.00, pomeriggio 14.00-18.00

- Le date potrebbero subire delle modifiche una volta che sarà indicato il nominativo del Tutor di Geo.Val e potrebbero essere distribuite su più giornate.

Si dovrà garantire la presenza minima obbligatoria dell'80% delle ore del corso (24 ore) in conformità del vigente regolamento sulla formazione obbligatoria (articolo 7 comma 2^a).

MATERIALE: slides del corso.

FINALITA' - OBIETTIVI DIDATTICI

Alla luce della **recente riforma** in ambito giudiziario c.d. "speciale competenza" e del disegno di legge che riformerà (una volta definitivamente approvato) le esecuzioni immobiliari (art.568 c.p.c.), inserendo l'obbligo di stima secondo gli standard nazionali ed internazionali di valutazione facendo riferimento alla norma UNI 11612-2015 (**già obbligatorie per la categoria**, in considerazione degli standard previsti dal CNGeGL, e richiamati dal codice deontologico), la commissione estimo propone un corso professionale propedeutico, oltre allo svolgimento dell'attività professionale, all'acquisizione della formazione necessaria per sostenere l'esame per la certificazione UNI 11558:2015 "base" e/o per la qualifica REV, ossia Valutatore europeo riconosciuto.

La norma UNI 11558 definisce, nel dettaglio, i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare allo scopo di una corretta determinazione del valore degli immobili a tutela delle scelte del consumatore, della trasparenza del mercato, e della professionalità degli stessi operatori.

Lo status "REV" è stato progettato per mantenere, migliorare e armonizzare gli standard della valutazione in Europa, e per mezzo della sua concessione si fornisce ai singoli valutatori un indicatore ben definito di qualifica ed esperienza professionale, con l'obiettivo di garantire ai committenti la loro competenza nell'ambito della valutazione.

Il corso, nella sua completezza, cura e approfondisce, anche attraverso la presentazione di casi studio ed esercitazioni, le tematiche di base per svolgere una corretta analisi estimativa ed una puntuale ricerca di mercato, nonché i procedimenti di valutazione previsti dagli Standard Internazionali ed Europei per la determinazione del valore di mercato degli immobili (Market Comparison Approach, Capitalizzazione diretta e costo di costruzione deprezzato con esclusione del procedimento finanziario e dell'analisi del flusso di cassa scontato).

Il partecipante acquisirà le seguenti nozioni utili a:

- comprendere la differenza tra un giudizio di stima sintetico (basato sull'esperienza e sulla competenza del valutatore (expertise) e la migliore pratica valutativa tra quelle esistenti nell'esercizio della professione (best practice).

- conoscere le definizioni e le logiche del valore di mercato rispetto ai valori diversi dal valore di mercato. Saranno illustrati i postulati (o principi estimativi), i fondamenti logici del giudizio estimativo, i criteri di stima (o aspetti economici), gli obblighi e gli scopi che promuovono la valutazione.

- conoscere le definizioni e le logiche del valore di mercato rispetto ai valori diversi dal valore di mercato. Saranno illustrati i postulati (o principi estimativi), i fondamenti logici del giudizio estimativo, i criteri di stima (o aspetti economici), gli obblighi e gli scopi che promuovono la valutazione.

- apprendere le nozioni per il calcolo dei prezzi marginali delle principali caratteristiche quantitative e qualitative «stimabili» nonché le basi, le logiche ed i fondamenti per predisporre una valutazione immobiliare attraverso il Market Comparison Approach.

- acquisire le nozioni indispensabili e gli strumenti di base per calcolare il valore di mercato degli immobili attraverso il metodo della capitalizzazione diretta. Saranno illustrate le nozioni per il calcolo del reddito netto (bilancio immobiliare) e la determinazione analitica del saggio di capitalizzazione.

- acquisire le nozioni indispensabili e gli strumenti di base per calcolare il valore di mercato degli immobili attraverso il metodo del costo di costruzione (o sostituzione) eventualmente deprezzato.

Per garantire un migliore apprendimento saranno trattati, illustrati e commentati alcuni casi studio.

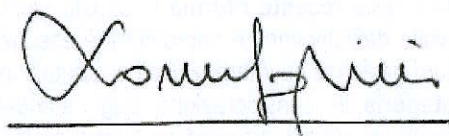
NOTE:

Numero minimo partecipanti 25 – numero massimo partecipanti 35.

Al termine del corso, qualora vi sia un adeguato numero di partecipanti che voglia sostenere l'esame di certificazione e/o qualifica REV, il Collegio di Firenze valuterà la possibilità – nel rispetto dei tempi e modalità degli Enti certificatori – di fornire apposite indicazioni per la presentazione delle relative domande e, qualora possibile, di organizzare direttamente sessioni di esame.

Firenze, 30/06/2025

Il Coordinatore:
geom. Lorenzo Tilli



Il Referente per il Consiglio:
geom. Filippo Brinati

