

## SCHEDA INFORMATIVA

### “Corso Valutazione Immobiliare”

#### Esperto in Valutazioni Immobiliari Secondo gli IVS (International Valuation Standards)

*Corso qualificato dall'organismo di certificazione en.i.c. in conformità allo schema SQ\_002\_VI, numero attestato 0044 rilasciato in data 14/11/2014. Il corso è da considerarsi preparatorio per il percorso di certificazione delle competenze in ESPERTO IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI*

E' il primo corso, e per ora unico, sulla valutazione degli immobili, erogato in modalità e-learning, secondo gli IVS, EVS e il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa. E' anche il primo corso che consente di fare perizie secondo le linee guida edite da ABI (Associazione Bancaria Italia), l'ottenimento dell'attestato costituisce l'evidenza della formazione specifica per accedere al processo di certificazione di en.i.c., unico organismo di certificazione accreditato ad ACCREDIA, per la certificazione delle persone (PRS n. 085C Rev. 00 - riferimento norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024), che ha tra i propri schemi anche quello di esperto in valutazioni immobiliari (figura al momento non accreditabile per la mancanza di una norma UNI di riferimento). Ottenere la certificazione delle competenze di en.i.c. è quanto previsto dal requisito pn. 2.3.7 delle linee guida ABI, che afferma: "il possesso di necessarie capacità ed esperienza di cui al punto R.2.3.6 può essere dimostrato attraverso la presentazione alla banca o all'intermediario finanziario committente di un certificato di un ente accreditato ISO 17024, il cui schema di certificazione contenga i presenti requisiti (R.2.3.6)".

Gli standard internazionali di stima, riferiti esplicitamente alla valutazione immobiliare, sono un insieme di dettami procedurali e metodologici, uniformati da appositi istituti e, per questo, condivisi dalla maggior parte dei valutatori e da chi utilizza le stime. Gli standard sono, quindi, un linguaggio tecnico, riconosciuto universalmente dagli addetti ai lavori, per mezzo del quale ognuno può redigere una valutazione corretta attraverso ragionamenti mentali prefissati e chiari, giacché, appunto, uniformati. Le regole espresse attraverso gli standard sono, pertanto, omogenee e il loro successo sta nell'essere condivise e nell'avere una natura metodologica oltre che applicativa e pratica. Il corso, con un taglio a metà tra il pratico e teorico, intende avvicinare l'utente alla logica degli standard internazionali di stima, i quali sono andati progressivamente diffondendosi negli anni settanta nel Regno Unito. A seguito della crisi dei mutui subprime, anche in Italia il processo di adesione a uno standard e alla cosiddetta "best practice", ha aumentato la sua necessità di diffusione. Oggi non si può nemmeno lontanamente pensare di fare il valutatore d'immobili senza conoscere le nuove tecniche estimative che discendono dagli standard. Questo corso però, intende avvicinare l'utente agli standard in maniera indipendente e cercando di sondare l'essenza della materia. Pur riconoscendo, dunque, agli standard, gli indubbi meriti che hanno circa l'evoluzione del ruolo del valutatore e la sua preparazione di base, li vuole però spogliare di quell'aura di procedimenti meccanici e senza background culturale. Gli standard

#### Requisiti minimi di sistema

- Ram 128 Mbytes
- Connessione ad internet veloce (consigliato: ADSL, 8MB download, 512KB upload)
- Web browser: Mozilla Firefox,
- Google Chrome, Safari
- Plug-in Shockwave Player 10.0 (MX 2004) o superiore
- Plug-in Flash Player 7 o superiore
- Scheda video SVGA 800x600
- Scheda audio 16 bit
- Amplificazione audio (altoparlanti o cuffie)

#### Supporti didattici

- Immagini, supporti in formato pdf, riferimenti normativi.

internazionali di stima nascono, del resto, per soddisfare esigenze di chiarezza e di sicurezza, in materia di garanzia, per le esposizioni creditizie da parte delle banche e degli istituti di credito, così nacquero gli standard internazionali di contabilità. L'estimo è, invece, una disciplina indipendente, nobile, antica e per la quale la scuola italiana ha sempre saputo dare un grande contributo al dibattito. Dibattito che oggi si ritiene terminato, ma, come osserveremo, è lungi dal trovare risoluzione definitiva. La realtà immobiliare italiana presenta, peraltro, numerosi aspetti che non favoriscono l'applicazione degli standard di stima. Aspetti che andremo di volta in volta a evidenziare nel dettaglio. Il corso, poi, oltre a spiegare nel dettaglio alcuni argomenti base degli standard, come il segmento di mercato, il principio del più conveniente e miglior uso degli immobili (interpretato secondo la nostra scuola), il market comparison approach applicato alla realtà immobiliare italiana, i nomenclatori e altro, propone alcuni punti originali del dibattito culturale sull'estimo e che meglio inquadrano gli standard: l'introduzione dei paradigmi estimativi e l'analisi dei livelli di mercato. Il corso è quindi: un "corso base" perché fornisce le basi culturali essenziali; un "corso di aggiornamento" perché permette l'evoluzione del valutatore italiano a un livello culturale internazionale; un "corso di perfezionamento" perché anche chi ha già nozioni di standard, può assimilare nuovi concetti originali rispetto agli altri corsi esistenti; un "corso di specializzazione" perché si stacca dai corsi tradizionali in materia, con nuovi concetti del tutto originali.

### **Obiettivi Professionali**

Il corso mira a formare il professionista, fornendo la giusta preparazione riguardo gli standard internazionali di stima immobiliare, secondo gli IVS, EVS e il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, requisiti indispensabili per redigere una stima corretta dell'immobile, usando un linguaggio tecnico e teorie universalmente conosciute dagli esperti in valutazione immobiliare e consente di fare perizie secondo le linee guida dell'ABI (Associazione Bancaria Italiana).

### **Obiettivi formativi**

Il corso si propone come missione fondamentale, quella di fare sì che l'utente acquisisca una pratica con gli standard internazionali di stima e possa, dunque, valutare gli immobili in qualunque sede, con un criterio prossimale a quello scientifico e con un margine di errore minimo rispetto alle approssimazioni delle stime monoparametriche in uso oggi. Oltre a ciò naturalmente, intende dare le basi per poter arrivare a questo, fornendo tutte le nozioni culturali indispensabili per comprendere a fondo il concetto di valutazione e affrontarlo in qualsiasi situazione pratica.



### Destinatari

Il corso è rivolto a tutti i professionisti autorizzati a redigere stime di valutazione immobiliare di qualsiasi genere. In particolare è, dunque, rivolto a tutti i professionisti del settore tecnico: geometri, ingegneri, architetti, periti agrari e industriali, ma anche a professionisti dell'indotto che vogliono cimentarsi nel mestiere di valutatore, come gli agenti immobiliari o i semplici investitori. Il corso inoltre, può essere propedeutico a un eventuale esame per l'ammissione alla professione di valutatore, come ad esempio già accade negli USA e che, in un prossimo futuro, sarà necessario anche nel nostro paese

### Programma

#### UNITÀ DIDATTICHE ISTITUZIONALI

- 1° Unità Didattica - L'estimo;
- 2° Unità Didattica - Estimo Ed Economia;
- 3° Unità Didattica - Estimo E Finanza;
- 4° Unità Didattica - Estimo E Statistica;
- 5° Unità Didattica - Gli Standard;
- 6° Unità Didattica - Formazione Del Valore;
- 7° Unità Didattica - Paradigmi, Postulati Criteri Di Stima;
- 8° Unità Didattica - Metodi Di Stima.

#### TIPI DI STIMA

- 9° Unità Didattica - Approccio Al Mercato;
- 10° Unità Didattica - Approccio Al Costo;
- 11° Unità Didattica - Approccio Al Reddito.

#### LA STIMA PER MCA

- 12° Unità Didattica - MCA: Generalità;
- 13° Unità Didattica - MCA: Le Tabelle;
- 14° Unità Didattica - MCA: La Stima.

#### LA STIMA PER APPREZZAMENTI E DETRAZIONI

- 15° Unità Didattica - SAD: Generalità;
- 16° Unità Didattica - SAD: Le Caratteristiche;
- 17° Unità Didattica - SAD: La Stima.

#### LA STIMA PER COMPONENTI DI COSTO

- 18° Unità Didattica ICA: Generalità;
- 19° Unità Didattica ICA: Deprezzamento.

#### LA STIMA PER CAPITALIZZAZIONE

- 20° Unità Didattica DCA: Generalità E La Stima

### TEST FINALE

Durante il percorso sono previste esercitazioni tecnico pratiche. Inoltre, alla fine di ogni argomento didattico, verranno sottoposti test di verifica, articolati in una serie di domande con risposta Vero o Falso, risposta multipla, abbinamenti e/o ordinamenti logici e completamenti.



### Quota di partecipazione

Euro 200.00 oltre IVA per Legge

### Durata del corso

20 ore

### Modalità di iscrizione

L'iscrizione si riterrà perfezionata con l'invio:

- del pagamento della quota di iscrizione
- della scheda di iscrizione compilata in tutte le sue parti

alla seguente mail: [formazione@qualitaesvilupporurale.it](mailto:formazione@qualitaesvilupporurale.it).

**Una volta pervenuto il materiale sopra esposto QSR srl provvederà ad inviare Username e Password per accedere al corso.**



### Vantaggi del corso in e-learning

- ❖ Possibilità di ascoltare e rivedere in qualsiasi momento le lezioni del corso
- ❖ Risparmio di tempo: i nostri corsi on-line ti consentiranno di formarti quando e dove vuoi, in autonomia, evitandoti eventuali costi per trasferte o spostamenti
- ❖ Possibilità di gestire in autonomia il tuo iter formativo
- ❖ Contenuti interattivi multimediali

## SCHEDA DI ISCRIZIONE

### “Corso Corso Valutazione Immobiliare”

La presente richiesta di iscrizione deve essere compilata in ogni sua parte, sottoscritta e inviata a QSR srl per mail a [formazione@qualitaesvilupporurale.it](mailto:formazione@qualitaesvilupporurale.it)

Il/la sottoscritto/a

Nome e Cognome .....  
Professione .....  
Telefono ..... fax .....  
cellulare .....  
E.mail.....@ .....  
Cod. Fisc (indispensabile per crediti formativi) .....  
Iscritto all'Ordine dei (indispensabile per crediti formativi) .....

Per fatturazione:

Rag. Sociale o Nominativo

Indirizzo via/piazza ..... numero civico .....  
CAP..... Città ..... Prov (.....)  
P.I.V.A. .... Cod. Fisc .....  
E.mail .....@ .....

**CHIEDE di essere iscritto/a al  
“Corso Valutazione Immobiliare”**

Allega, al fine di essere ammesso al corso, ricevuta/attestazione:

- di pagamento, della quota di iscrizione secondo le modalità indicate nelle “Modalità di pagamento”, del bonifico bancario a favore di **Qualità e Sviluppo Rurale srl** su c/c codice **IBAN IT28T010302560000000603139** indicando nella causale **“Corso Valutazione Immobiliare”- [intestatario della fattura e nome e cognome del partecipante se diverso]**.

Firma del cliente \_\_\_\_\_

Ai sensi del D.Lgs. 196/03, autorizza Qualità e Sviluppo Rurale srl al trattamento dei propri dati personali per gli adempimenti necessari in relazione al corso e per l'invio di materiale informativo relativo a iniziative di formazione e/o pubblicizzazione della Società stessa.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma del cliente \_\_\_\_\_

CONDIZIONI:

1) L'iscrizione al corso è formalizzata mediante la compilazione e accettazione della presente scheda e con l'invio della ricevuta di pagamento della quota di iscrizione.