

Titolo:	Esperto in Valutazione Immobiliare
Soggetto proponente:	Globalform S.r.l.
Referente/Tutor/ Direttore Scientifico:	Secondo Martino
Programma:	<p>MODULO I: INTRODUZIONE Estimo nozioni generali - Valore e teoria del valore - Gli standard estimativi - Standard nazionali ed internazionali di valutazione.</p> <p>MODULO II: LE NORME IVS, CVI, codice ABI - Il “nuovo” rapporto di valutazione, gli obiettivi - Gli standard richiesti – la qualifica del valutatore immobiliare.</p> <p>MODULO III: IL MERCATO IMMOBILIARE Prezzi e mercati immobiliari - Il mercato della valutazione - Le forme di mercato - Concorrenza, monopolio, oligopolio - Il mercato immobiliare: caratteristiche e dinamiche - Valutazioni ambito residenziale - Valutazioni ambito commerciale - Osservazione del mercato immobiliare - Il processo di osservazione del mercato e rilevazione dei dati - La segmentazione del mercato immobiliare.</p> <p>MODULO IV: CRITERI DI STIMA Principi e postulati estimativi - Il prezzo e il valore di stima - Principi generali della valutazione - I postulati estimativi - Il valore di mercato - Il valore di costo - Il valore di trasformazione - Il valore complementare - Il valore di surrogazione.</p> <p>MODULO V: SCALE DI MISURA E MISURAZIONE I prezzi di mercato - Misurazioni immobiliari - Le caratteristiche immobiliari - I nomenclatori di qualità - I rapporti estimativi - La tabella dei dati - L’analisi prezzi marginali - La tabella di valutazione - La sintesi conclusiva - Il sistema di stima.</p> <p>MODULO VI: IL MARKET APPROACH E IL SISTEMA Market approach - Il sistema di ripartizione Cost approach - Il valore del terreno edificato - Deprezzamento fabbricati - Stime dei costi - Il costo di ricostruzione deprezzato (DRC).</p> <p>MODULO VII: INCOME APPROACH La direct capitalization - La yield capitalization - La discounted cash flow analysis (DCF) - Il saggio di capitalizzazione critico - La ricerca del saggio di capitalizzazione - I metodi additivi - Band of investment.</p>

<p>Programma:</p>	<p>MODULO VIII_ MODELLI DI MASS APPRAISAL Analisi di regressione semplice - Analisi di regressione multipla.</p> <p>MODULO IX: VALUTAZIONE DELLO STATO DI SALUTE DI UN IMMOBILE Due Diligence – definizioni e tipologie - Analisi delle condizioni di un bene – Analisi documentale e analisi di fatto.</p> <p>MODULO X: ELEMENTI DI CERTIFICAZIONE AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA Qualificazione energetica - Certificazione energetica degli edifici - Impatti ambientali correlati alla qualificazione energetica.</p> <p>MODULO XI: IL RAPPORTO DI VALUTAZIONE E SUO RIESAME Definizioni - Gli obiettivi del rapporto di valutazione - Stesura del rapporto di valutazione - Il riesame della valutazione - la conformità del rapporto di valutazione ai requisiti normativi.</p>
<p>Obiettivi formativi:</p>	<p>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 mono parametriche 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.</p>
<p>Materiale didattico:</p>	<p>L'esecuzione del corso è supportata da idoneo materiale didattico.</p>
<p>Numero di ore e articolazione temporale:</p>	<p>Il corso ha una durata di 24 ore, erogabili in modalità FAD.</p>
<p>Periodo indicativo di svolgimento del corso:</p>	<p>Tutto l'anno.</p>
<p>N° di docenti e qualifica della Docenza con indicazione curricolare di massima:</p>	<p>Arch. Dario Talamo – Architetto formatore qualificato ed esperto in materia estimativa.</p>
<p>Condizioni per l'attivazione del corso: numero minimo e massimo dei partecipanti</p>	<p>Nessuna.</p>
<p>Sede di svolgimento:</p>	<p>Corso fruibile in FAD.</p>

Prova finale di verifica:	La valutazione finale verrà effettuata mediante test finale con risposte multiple ed esercitazioni pratiche, finalizzato a verificare le competenze cognitive e tecnico-professionali. Sono previste esercitazioni intermedie durante il percorso formativo.
Attestazione di partecipazione:	Verrà rilasciata un'attestazione in forma cartacea e digitale.
Giudizio per il docente e per il corso:	E' previsto il giudizio per il corso attraverso somministrazione di questionario attraverso piattaforma e-learning.
Supporto Informatico	Piattaforma gestionale della formazione: http://www.globcfp.piattaformafad.com