



COLLEGIO DEGLI INGEGNERI  
E ARCHITETTI DI MILANO

**Webinar - corso di formazione**

## **VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO LIVELLO BASE**

**Le normative e le metodologie estimative dettate dagli Standard Internazionali  
di Valutazione con le relative applicazioni e casi studio**

**12,19,26 ottobre e 9 novembre 2024, ore 09:00-13:00**

**16 CFP per ingegneri e architetti**

### **Contenuti del corso**

Il corso offre la preparazione e le competenze propedeutiche per accedere eventualmente all'esame di valutatore immobiliare, presso qualsiasi ente accreditato ISO IEC 17024.

I requisiti di conoscenza, abilità e competenza che il valutatore immobiliare deve possedere, ai sensi della UNI 11558, sono oggetto di studio del corso.

Questa finalità viene perseguita attraverso lo studio degli standard internazionali di valutazione (IVS), il codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa e le recenti linee guida edita dall'ABI. Il professionista potrà così eseguire perizie dimostrabili e verificabili, chiare e sicure.

L'obiettivo del corso è creare nuove opportunità e competenze professionali, in quanto, il valutatore immobiliare certificato è una figura oggi sempre più richiesta dagli Istituti di Credito, dalle Società di Valutazione, dalle Casse Previdenziali, da Tribunali e Enti come Comuni e Provincie.

Una corretta valutazione immobiliare è indubbiamente una forma di tutela per i consumatori e, in particolare, per gli istituti di credito in operazioni finanziarie. Mediante questo corso si assumeranno nuove abilità e capacità, in linea con le più moderne metodologie estimative, basate quindi sugli IVS.

### **Perché iscriversi**

L'evento formativo si configura come un "corso base"; non sono pertanto richieste particolari conoscenze già acquisite dai partecipanti.

Il corso si rivolge quindi sia a chi è inesperto in materia di valutazioni immobiliari, sia a chi ha già esperienza ma desidera avere una panoramica completa e approfondita al fine di acquisire maggiori competenze e migliorare il proprio lavoro.

Durante il corso saranno affrontate le normative e le metodologie estimative dettate dagli Standard Internazionali di Valutazione con le relative applicazioni e casi studio. Tutto il materiale didattico (slide, esempi, file e testi di riferimento) sarà fornito dal docente.

Il corso affronterà i seguenti argomenti:

### **1. Normativa**

- UNI 11558/2015 e UNI/PdR 19:2016
- UNI 11612/2015

### **2. Elementi di economia**

- I principi estimativi. Il processo e i criteri di stima
- Le operazioni finanziarie
- Due Diligence

### **3. Il mercato immobiliare**

- Il segmento di mercato
- Rapporti mercantili
- Caratteristiche dell'immobile
- Prezzo e metodologie estimative

### **4. Market Comparison Approach**

- Analisi del segmento di mercato e rilevazione delle caratteristiche
- Tabella dei dati e tabella di valutazione
- Analisi dei prezzi marginali
- Esempificazione MCA

### **5. Sistema generale di stima**

- Esempificazione MCA + Sistema di stima.

### **6. Income Approach**

- Elementi di matematica finanziaria
- Capitalizzazione diretta: definizione

### **Note**

I Corsi del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano sono aperti a tutti.

- Il corso prevede un test di valutazione finale. Il superamento di tale test è obbligatorio per l'erogazione dei crediti formativi professionali (CFP) ove previsti. I crediti formativi professionali erogati sono validi su tutto il territorio nazionale.
- In relazione al numero di iscritti il Collegio si riserva la facoltà di spostare la data dell'evento, previa comunicazione.
- È possibile richiedere alla Segreteria di sostituire il nominativo di un iscritto con quello di un altro. L'eventuale disdetta deve essere comunicata al nostro ufficio per e-mail entro 3 giorni lavorativi antecedenti la data prevista per il corso. Diversamente, la quota versata non verrà rimborsata.
- Evento in collaborazione con l'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Milano. Riconosciuti 16 cfp agli Architetti.
- Ai fini del riconoscimento dei crediti formativi, la frequenza non dovrà essere inferiore al 80% di quella prevista e la prova finale dovrà essere superata.

- Ricerca del saggio di capitalizzazione
- Equity capitalization rate.

## 7. Cost Approach

- Metodo del costo
- Stima delle aree
- Stima del costo di ricostruzione
- Deprezzamento

## Docente

Ing. Laura Milazzo: Ingegnere edile - architetto - valutatore immobiliare esperto.

## Quota di partecipazione (IVA inclusa):

Intero: € 240,00

Clients ICMQ: € 220,00

**Info e iscrizioni:** [www.collegioingegneriarchitettimi1563.it](http://www.collegioingegneriarchitettimi1563.it)

**Evento realizzato con il contributo incondizionato di:**



## Note

I Corsi del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano sono aperti a tutti.

- Il corso prevede un test di valutazione finale. Il superamento di tale test è obbligatorio per l'erogazione dei crediti formativi professionali (CFP) ove previsti. I crediti formativi professionali erogati sono validi su tutto il territorio nazionale.
- In relazione al numero di iscritti il Collegio si riserva la facoltà di spostare la data dell'evento, previa comunicazione.
- È possibile richiedere alla Segreteria di sostituire il nominativo di un iscritto con quello di un altro. L'eventuale disdetta deve essere comunicata al nostro ufficio per e-mail entro 3 giorni lavorativi antecedenti la data prevista per il corso. Diversamente, la quota versata non verrà rimborsata.
- Evento in collaborazione con l'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Milano. Riconosciuti 16 cfp agli Architetti.
- Ai fini del riconoscimento dei crediti formativi, la frequenza non dovrà essere inferiore al 80% di quella prevista e la prova finale dovrà essere superata.