

CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 del D.P.R. 07 agosto 2012 N. 137

IL VALUTATORE IMMOBILIARE

LA CERTIFICAZIONE DELLA FIGURA PROFESSIONALE DI
“VALUTATORE IMMOBILIARE”

CONFORME ALLA NORMA UNI 11558:2014

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
12 FEBBRAIO 2016	<p>ore 15.00</p> <p><u>LA FINALITÀ DI STIMA - LA DIVERSITÀ DELLE STIME</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Oggetto della stima e criticità connesse - Scopo della stima, ovvero il motivo per cui si ricerca un determinato valore - Destinazione economica del bene - Presenza di mercato - Ordinarietà o straordinarietà degli operatori - Complementarietà del bene rispetto ad altre proprietà dell'operatore - Ciclo edilizio ed equilibrio/costi redditività - Concetto di ordinarietà dell'immobile e di straordinarietà dell'immobile - Le principali straordinarietà dell'immobile e come valutarle in stima - Differenza tra stima dell'immobile e giudizio di congruità - Concetto di utilità marginale e di utilità marginale incidente - Il monopolio bilaterale, l'oligopolio e le altre forme di mercato derivate [la stima nei casi di] <p>ore 19,00 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
19 FEBBRAIO 2016	<p>ore 15.00</p> <p><u>DOSSIER EDIFICIO - L'IDENTIFICAZIONE DEI DATI FONDAMENTALI PER LA REDAZIONE DELLA STIMA E LA LORO RACCOLTA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Analisi Quadro catastale, l'importanza, le criticità connesse, le ricadute sulla valutazione - Analisi Quadro urbanistico, l'importanza, le criticità connesse, le ricadute sulla valutazione - Analisi Quadro giuridico amministrativo, l'importanza, le criticità connesse, le ricadute sulla valutazione - Analisi Quadro vincolistico, l'importanza, le criticità connesse, le ricadute sulla valutazione - Sviluppo dei dati e loro incidenza nella valutazione dell'immobile - Il confronto con gli uffici Pubblici e dove individuare i dati necessari <p>ore 19,00 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
26 FEBBRAIO 2016	<p>ore 15.00</p> <p><u>MARKET COMPARISON APPROACH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le fasi del percorso - Le caratteristiche degli immobili - La tabella dei dati - La tabella dei valori marginali e del prezzo medio marginale - Tabella dei valori marginali - Correzione dei prezzi iniziali - I pesanti limiti del Market Comparison Approach - La stima sintetico comparativa - I coefficienti di differenziazione - Le tabelle dei coefficienti di differenziazione - Come individuare i valori di mercato - Quando applicare il Market Comparison Approach e/o il criterio sintetico comparativo. <p>ore 19,00 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
04 MARZO 2016	<p>ore 15.00 <u>INCOME APPROACH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Condizioni necessarie per applicare la capitalizzazione dei redditi - La determinazione del saggio di capitalizzazione: percorso sintetico ed analitico - I limiti del processo per Income approach - I fondi immobiliari e la valutazione dei beni da conferire. <p>ore 19,00 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
11 MARZO 2016	<p>ore 15.00 <u>VALORE DI TRASFORMAZIONE E COST APPROACH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Analisi, dimensionamento e peculiarità del: costo di costruzione, spese generali, sistemazioni esterne, progettazione e direzione lavori, imprevisti e varianti, oneri di urbanizzazione, profitto dell'imprenditore, intermediazione immobiliare costo del denaro, linea di credito, ecc... - Costo di gestione dei beni inventuti - Valore di incidenza area - Scorporo dell'edificabilità del suolo e mobilità territoriale del valore di tale edificabilità - L'importanza di costruire per lotti funzionali - Ammortamento dei costi di trasformazione di un immobile messo a reddito - Vetustà funzionale, tecnologica: come valutare il deprezzamento nella filiera per cost approach - Coefficienti di degrado - Congruità delle trasformazioni urbane private e pubbliche - Percorsi di congruità. <p>ore 19,00 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
18 MARZO 2016	<p>ore 15.00 <u>ESAME FINALE</u></p> <p>- sessione d'esame ai fini della Certificazione di "Valutatore Immobiliare" secondo il Regolamento KIWA CERMET Italia per la certificazione del personale.</p> <p>Potranno accedere all'esame tutti coloro che avranno frequentato almeno il 90% del monte ore previsto dal corso</p> <p>ore 18,00 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	3,00

Materiale didattico

Verrà distribuito:

- file in formato pdf delle slide presentate nello svolgimento del corso

Attestato

Ad ogni partecipante al corso verrà rilasciato un Attestato di frequenza al corso stesso.

Modalità di partecipazione

La partecipazione al corso è subordinata al pagamento di Euro 267,00, [di cui Euro 2,00 per marca da bollo da apporre su ricevuta], da versare alla Segreteria del Collegio a conferma del corso, entro il giorno 10 febbraio 2016 e previa iscrizione obbligatoria esclusivamente on line al sito www.isiformazione.it entro e non oltre il giorno 10 febbraio 2016.

La partecipazione al suddetto corso da diritto, ai fini della formazione professionale continua ai sensi del D.P.R. 07.08.2012 N. 137, all'attribuzione di N. 23 crediti formativi professionali (CFP).

Ai fini del riconoscimento dei crediti formativi professionali, il corsista dovrà garantire la partecipazione al 90% delle ore previste dal programma.

Si ricorda inoltre che la partecipazione all'evento è subordinata alla rilevazione automatica della presenza a mezzo della Card personale.