



DURATA 13 ORE

Docente:
Arch. Giulia Pecchini

CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
SECONDO GLI IVS (INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS)

IL CORSO È DA CONSIDERARSI PROPEDEUTICO PER IL PERCORSO DI CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE IN ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE

Il corso è pensato per chi opera nella valutazione immobiliare e viene erogato in modalità e-learning, in conformità agli standard IVS, EVS e al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa.

Inoltre, permette di eseguire perizie seguendo le linee guida ABI (Associazione Bancaria Italiana). Il relativo attestato rappresenta una prova di formazione specifica, utile per accedere alla certificazione RICEC (PRS n. 085C – norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024). Questa certificazione include il profilo di Esperto Valutatore Immobiliare, conforme ai requisiti UNI 11558:2014 e UNI/PdR 19:2016.

Secondo le linee guida ABI (punto 2.3.7), la certificazione delle competenze RICEC è un requisito importante per dimostrare capacità ed esperienza nel settore. Il possesso di tale certificazione, rilasciata da un ente accreditato ISO 17024, può essere presentato alla banca o all'intermediario finanziario per attestare la propria qualificazione.

Attraverso moduli teorici, esempi pratici e approfondimenti normativi, il percorso formativo guida i partecipanti nell'apprendimento delle tecniche di stima immobiliare, dei principali standard internazionali di valutazione e delle metodologie richieste per ottenere una certificazione riconosciuta.

OBIETTIVI PROFESSIONALI

Il corso ha l'obiettivo di formare professionisti in grado di eseguire valutazioni immobiliari precise e documentate, secondo standard nazionali e internazionali. Al termine del percorso, i partecipanti saranno in grado di operare come valutatori accreditati, collaborando con istituti bancari, studi professionali, enti pubblici e società private, offrendo perizie indipendenti, affidabili e riconosciute nel mercato.

OBIETTIVI FORMATIVI

Il corso si propone di fornire ai partecipanti le conoscenze teoriche e pratiche necessarie per svolgere valutazioni immobiliari in linea con gli standard internazionali (IVS, EVS) e le normative italiane. I discenti acquisiranno competenze nell'analisi dei mercati immobiliari, nell'applicazione delle principali metodologie estimative e nella redazione di rapporti di valutazione chiari, trasparenti e certificabili.

Oltre alle competenze tecniche, il percorso formativo sviluppa abilità trasversali come il pensiero critico, la capacità di analisi e sintesi, la gestione autonoma del lavoro e il rispetto dei principi deontologici della professione. Viene inoltre

REQUISITI MINIMI DI SISTEMA

- Connessione ad internet veloce (consigliato: ADSL, 4MB download, 1MB upload, Ping max 30 Ms)
- Browser supportati: Mozilla Firefox, Google Chrome.
- Ram 128 Mbytes
- Scheda video SVGA 800x600
- Scheda audio 16 bit
- Amplificazione audio (altoparlanti o cuffie)

Corso Qualificato da RICEC International



In conformità allo schema tecnico
RICEC QFC-ED3

potenziata la capacità di comunicare in modo efficace i risultati della propria attività, favorendo la crescita personale e professionale all'interno di contesti multidisciplinari.

DESTINATARI

Il corso si rivolge a professionisti del settore immobiliare, come agenti, consulenti, periti e tecnici (geometri, architetti, ingegneri), che intendono specializzarsi nella valutazione immobiliare secondo criteri riconosciuti a livello nazionale e internazionale.

PROGRAMMA

Durata
1:00 ore

Unità didattica 1 – Introduzione alla valutazione immobiliare

- Definizione di valutazione immobiliare: stima, perizia, valore
- Il profilo professionale del valutatore: requisiti e funzioni
- Normative di riferimento (UNI 11558, PdR 19:2016, IVS)
- Codici etici e indipendenza professionale

Durata
1:10 ore

Unità didattica 2 – Caratteristiche economiche e classificazione degli immobili

- Caratteristiche economiche e classificazione economica degli immobili
- Come stimare un immobile: le caratteristiche più importanti
- La misurazione dell'unità immobiliare e DPR 138 n.98
- Coefficienti apprezzamento o detrazione

Durata
1:00 ore

Unità didattica 3 – La struttura del rapporto di valutazione di un immobile

- Fasi del processo di valutazione
- Descrizione dell'immobile. Sopralluogo e misurazione
- Analisi di mercato
- OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Durata
1:00 ore

Unità didattica 4 – Standard e Formazione del Valore

- La formazione del valore di mercato
- Standard Internazionale di Contabilità (IFRS13)
- Standard Internazionali di Valutazione (IVS)
- Standard Europei di Valutazione (EVS)

Durata
0:58 ore

Unità didattica 5 – Normativa edilizia e urbanistica (2024 – 2025)

- DPR 380/01: Testo unico edilizia, modifiche recenti
- Regolarità edilizia e strumenti urbanistici
- Indice territoriale e norme di zonizzazione urbana
- Bonus edilizi aggiornati: Superbonus, Ecobonus, Sismabonus

Durata
0:58 ore

Unità didattica 6 – Condoni e Visure

- Il condono edilizio
- Iter e procedure dei condoni edilizi in Italia
- Normative e requisiti dei condoni edilizi moderni
- Le sanatorie e la doppia conformità

Durata
1:03 ore

Unità didattica 7 – Catasto e Visure

- Cos'è il Catasto: sezioni, unità immobiliari, rendite
- Visure catastali e planimetrie: lettura e interpretazione
- Sistemi informatici (Sister, Docfa, Voltura)
- Correlazione tra catasto e valore di mercato

Durata
1:00 ore

Unità didattica 8 – Due diligence nella valutazione immobiliare

- L'attività di Due diligence nella valutazione immobiliare. In cosa consiste la Due diligence immobiliare
- Fasi Due diligence e introduzione agli allegati obbligatori
- Allegati obbligatori al Rapporto di valutazione

- Seconda e terza fase Due diligence

Durata
0:57 ore

Unità didattica 9 – Metodologie di Valutazione e Comparazione Fisica

- Una nuova classificazione delle Metodologie Valutative e Scelta della metodologia valutativa
- Metodologia del Costo di Ricostruzione
- Metodologia della Comparazione Fisica – I parte
- Metodologia della Comparazione Fisica – II parte

Durata
1:02 ore

Unità didattica 10 – Metodologia della Comparazione Economico – Finanziaria I Criterio Reddittuale

- Metodologia di comparazione economico-finanziaria – Parte I
- Metodologia di comparazione economico-finanziaria – Parte II
- Metodologia di comparazione economico-finanziaria – Parte III
- Incidenza di vista panoramica, vicoli legali/ambientali, caratteristiche extra e comparabili

Durata
1:03 ore

Unità didattica 11 – Metodo della Comparazione Economico - Finanziaria I Criterio Finanziario e Market Comparison Approach

- Metodo della Comparazione Economico – Finanziaria I Criterio Finanziario - Parte I
- Metodo della Comparazione Economico – Finanziaria I Criterio Finanziario - Parte II
- MCA – Market Comparison Approach
- Prezzi e Valore

Durata
1:00 ore

Unità didattica 12 – Tassi e Software

- Tassi – Parte 1
- Tassi – Parte 2
- Tassi – Modalità di estrazione
- Software e valutazione immobiliare

Durata
0:57 ore

Unità didattica 13 – Esempi e Applicazioni

- Stima del Valore di un complesso a destinazione produttiva
- Stima del Valore di un immobile residenziale
- Stima del Valore di un immobile alberghiero
- Stima del valore di mercato di un'operazione di sviluppo residenziale

TEST FINALE

Durante il corso sono previsti esercizi di verifica intermedi e un test finale.

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