

Fondazione  
Architetti  
Firenze



Ordine  
Architetti  
Firenze

## PALAZZINA REALE

P.ZZA DELLA STAZIONE, 50 - FIRENZE

# VALUTATORE IMMOBILIARE

CORSO DI PREPARAZIONE ALL'ESAME DI CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI  
AI SENSI DELLA NORMA UNI11558:2014 E DELLA UNI/PDR 19:2016

## LIVELLO BASE

Il Corso Valutatore Immobiliare - livello base (ai sensi della norma uni11558:2014 e della uni/pdr 19:2016), con l'entrata in vigore della Nuova Riforma Cartabia è da ritenersi valido per la dimostrazione delle "speciali competenze" articolo 4 comma 5 lett. C, "conseguimento della certificazione UNI relativa all'attività professionale svolta"; potrà quindi essere utilizzato sia per i colleghi che si vorranno iscrivere per la prima volta all'**Albo dei C.T.U.**, che per i colleghi già iscritti che comunque dovranno presentare la domanda di mantenimento dell'iscrizione all'Albo dei C.T.U.

## PROGRAMMA

6 NOVEMBRE 2023  
ore 9 - 13 e 14 - 18

### IL RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO LA NORMA UNI11558

#### ARGOMENTI

- Norma UNI, deontologia e ruolo del Valutatore Immobiliare
- Principali standard di valutazione
- Due diligence immobiliare
- Il valore di mercato ed i valori diversi dal valore di mercato
- Criteri di stima
- Misura delle superfici
- Analisi del mercato immobiliare
- Nuovi elementi di valutazione
- Esercitazioni

15 NOVEMBRE 2023  
ore 9.15 - 13.15 e 14.15 - 18.15

### METODO DI CONFRONTO DEL MERCATO

#### ARGOMENTI

- Approfondimento del metodo del confronto di mercato (MCA)
- Tabella dei dati
- Superficie commerciale
- Tabella dei prezzi marginali
- Tabella di valutazione
- Sintesi di valutazione
- Sistema di stima
- Metodo del confronto di mercato (MCA) riferito ai redditi

20 NOVEMBRE 2023  
ore 9 - 13 e 14 - 18

### CAPITALIZZAZIONE DIRETTA E METODO DEL COSTO

#### ARGOMENTI

- Approfondimento del metodo finanziario base
- Capitalizzazione diretta
- Saggio di capitalizzazione: definizioni
- Approfondimento del Metodo dei costi
- Esempi pratici e considerazioni finali
- Esercitazioni

Ai partecipanti verrà fornito un modello di foglio elettronico per il calcolo del saggio di capitalizzazione diretta secondo alcuni metodi previsti dagli standard internazionali di valutazione.



## DOCENTI

### GEOM. DIEGO DONGHI

Nell'ambito estimativo si occupa principalmente della valutazione di immobili posti a garanzia di esposizioni bancarie, di natura complessa e destinazione speciale.

### P.I.E. ROBERTO TOGNON

Libero professionista, ha prolungata esperienza come consulente nel Real Estate Appraisal, Real Estate Development e Property & Asset Management.

VALIDO PER IL RILASCIO DI **20 CFP** PER ARCHITETTI  
MODALITÀ PER ISCRIVERSI [WWW.ARCHITETTIFIRENZE.IT](http://WWW.ARCHITETTIFIRENZE.IT)