Fondazione Architetti Firenze

Ordine Architetti 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

23 NOVEMBRE 2026
ore 9.15 - 13.15 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

27 NOVEMBRE 2026
ORE 9.15 - 13.15 E 14 - 18

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
- Esercitazioni

4 DICEMBRE 2026
ORE 9.15 - 13.15 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 verranno forniti un modello di foglio elettronico per l'applicazione del metodo del confronto di mercato ed uno 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 **24 CFP** PER ARCHITETTI

MODALITÀ PER ISCRIVERSI WWW.ARCHITETTIFIRENZE.IT