Titolo	Esperto in Valutazione Immobiliare
Programma	**MODULO I: INTRODUZIONE** Estimo nozioni generali - Valore e teoria del valore - Gli standard estimativi - Standard nazionali ed internazionali di valutazione. **MODULO II: LE NORME** IVS, CVI, codice ABI - Il "nuovo" rapporto di valutazione, gli obiettivi - Gli standard richiesti – la qualifica del valutatore immobiliare. **MODULO III: IL MERCATO IMMOBILIARE** Prezzi e mercati immobiliari - Il mercato della valutazione - Le forme di mercato - Concorrenza, monopolio, oligopolio - Il mercato immobiliare: caratteristiche e dinamiche - Valutazioni ambito residenziale - Valutazioni ambito commerciale - Osservazione del mercato immobiliare - Il processo di osservazione del mercato e rilevazione dei dati - La segmentazione del mercato immobiliare. **MODULO IV: CRITERI DI STIMA** Principi e postulati estimativi - Il prezzo e il valore di stima - Principi generali della valutazione - I postulati estimativi - Il valore di mercato - Il valore di costo - Il valore di trasformazione - Il valore complementare - Il valore di surrogazione. **MODULO V: SCALE DI MISURA E MISURAZIONE** I prezzi di mercato - Misurazioni immobiliari - Le caratteristiche immobiliari - I nomenclatori di qualità - I rapporti estimativi - La tabella dei dati - L'analisi prezzi marginali - La tabella di valutazione - La sintesi conclusiva - Il sistema di stima. **MODULO VI: IL MARKET APPROACH E IL SISTEMA** Market approach - Il sistema di ripartizione Cost approach - Il valore del terreno edificato - Deprezzamento fabbricati - Stime dei costi - Il costo di ricostruzione deprezzato (DRC). **MODULO VII: INCOME APPROACH** La direct capitalization - La yield capitalization - La discounted cash flow analysis (DCF) - Il saggio di capitalizzazione critico - La ricerca del saggio di capitalizzazione - I metodi additivi - Band of investment. **MODULO VIII_ MODELLI DI MASS APPRAISAL** Analisi di regressione semplice - Analisi di regressione multipla. **MODULO IX: VALUTAZIONE DELLO STATO DI SALUTE DI UN IMMOBILE** Due Diligence – definizioni e tipologie - Analisi delle condizioni di un bene – Analisi documentale e analisi di fatto.

Programma	**MODULO X: ELEMENTI DI CERTIFICAZIONE AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA** Qualificazione energetica - Certificazione energetica degli edifici - Impatti ambientali correlati alla qualificazione energetica. **MODULO XI: IL RAPPORTO DI VALUTAZIONE E SUO RIESAME** Definizioni - Gli obiettivi del rapporto di valutazione - Stesura del rapporto di valutazione - Il riesame della valutazione - la conformità del rapporto di valutazione ai requisiti normativi.
Obiettivi formativi	Il corso si propone come missione fondamentale, quella di fare sì che l'utente acquisisca una pratica con gli standard internazionali di stima e possa, dunque, valutare gli immobili in qualunque sede, con un criterio prossimale a quello scientifico e con un margine di errore minimo rispetto alle approssimazioni delle stime mono parametriche in uso oggi. Oltre a ciò naturalmente, intende dare le basi per poter arrivare a questo, fornendo tutte le nozioni culturali indispensabili per comprendere a fondo il concetto di valutazione e affrontarlo in qualsiasi situazione pratica.
Materiale didattico	L'esecuzione del corso è supportata da idoneo materiale didattico.
Numero di ore e articolazione temporale	Il corso ha una durata di 24 ore, erogabili in modalità FAD.
Periodo indicativo di svolgimento del corso	Tutto l'anno.
Condizioni per l'attivazione del corso: numero minimo e massimo dei partecipanti	Nessuna.
Sede di svolgimento	Corso fruibile in FAD.
Prova finale di verifica	La valutazione finale verrà effettuata mediante test finale a risposta multipla Sono previste esercitazioni intermedie durante il percorso formativo.
Attestazione di partecipazione	Verrà rilasciata un'attestazione in forma digitale.
Giudizio per il corso	E' previsto il giudizio per il corso attraverso somministrazione di questionario su piattaforma e-learning.