



**le basi della
valutazione
immobiliare:
procedimenti
reddituali**

LE BASI DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE: PROCEDIMENTI REDDITUALI

**SECONDO MODULO DEL CORSO DI
ESTIMO DEDICATO AGLI STANDARD
INTERNAZIONALI E ALLE BASI DELLA
VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

**Corso di 12 ore in 3 lezioni
Crediti formativi professionali: 12**

**a cura del Gruppo Valutatori
dell'Ordine degli Architetti di
Bologna**



**14 maggio 2019
14.30-18.30,
Introduzione ai procedimenti
redditali, dall'estimo classico agli
standard internazionali**

**21 maggio 2019
14.30-18.30
La stima del reddito, la stima del
saggio**

**28 maggio 2019,
14.30-18.30,
esercitazione pratica in aula**

**Il Gruppo Valutatori dell'Ordine
degli Architetti propone un
percorso formativo dedicato agli
standard internazionali e alle basi
della valutazione immobiliare.**

**Dopo aver trattato nel primo
modulo il quadro normativo di
riferimento e l'approccio del
mercato (*market approach*), con
questo modulo si intende
approfondire l'approccio del
reddito (*income approach*)
fornendo al valutatore, anche non
esperto, un supporto teorico e un
set di strumenti che permetta di
avvicinarsi correttamente alle
valutazioni immobiliari.**

**Il corso - che può essere
propedeutico alla professione di
valutatore immobiliare certificato -
si rivolge sia a chi è inesperto in
materia di valutazioni immobiliari,
sia a chi ha già esperienza ma
desidera aggiornarsi e acquisire
maggiori competenze.**

martedì 14 maggio 2019

14.30 - 18.30

I PARTE

INTRODUZIONE AI PROCEDIMENTI REDDITUALI

**prof. arch. Laura Gabrielli
Università Iuav di Venezia**

OBIETTIVI

I procedimenti reddituali sono applicati soprattutto nel segmento degli immobili commerciali, e negli investimenti guidati da logiche di rendimento. Obiettivo della lezione è illustrare il procedimento reddituale nella tradizione estimativa italiana, ed introdurre le nuove tecniche valutative introdotte dagli standard internazionali. I partecipanti potranno distinguere quanto suggerito dalla teoria e quanto necessario svolgere nella pratica, identificando quando e come applicare i diversi approcci appartenenti ai procedimenti reddituali.

ARGOMENTI

- **La capitalizzazione dei redditi nell'estimo classico**
- **L'approccio internazionale alla stima dei criteri reddituali**
- **Articolazione dei procedimenti reddituali**
- **Cenni di matematica finanziaria**

martedì 21 maggio 2019

14.30 - 18.30

II PARTE

LA STIMA DEL REDDITO, LA STIMA DEL SAGGIO

**prof. arch. Laura Gabrielli
Università Iuav di Venezia**

OBIETTIVI

La scelta, l'interpretazione e l'elaborazione del dato immobiliare sono fasi cruciali per una corretta stima del più probabile valore di mercato. In questa parte del corso sarà possibile acquisire le conoscenze per individuare il corretto reddito da impiegare per i procedimenti reddituali e il saggio di capitalizzazione da applicare nel calcolo. Obiettivo della lezione è identificare i migliori parametri da applicare nelle diverse circostanze, attraverso le analisi delle fonti del mercato immobiliare.

ARGOMENTI

- **La stima del reddito: i diversi redditi da impiegare nella stima**
- **La stima del saggio di capitalizzazione**
- **Il calcolo del valore di mercato attraverso i procedimenti reddituali**

martedì 28 maggio 2019
14.30 - 18.30

ESERCITAZIONE PRATICA IN AULA

**I componenti del Gruppo Valutatori
conducono l'esercitazione in
qualità di tutor**

OBIETTIVI

**Nella terza giornata è prevista
l'applicazione di un metodo di stima
ad un caso reale.**

**I partecipanti al corso, suddivisi in
gruppi di lavoro e con l'ausilio di un
tutor, applicheranno le conoscenze
teoriche acquisite per
l'individuazione dei dati di base
(canoni unitari di mercato, tassi di
capitalizzazione) e l'applicazione
dei procedimenti reddituali a due
casi studio.**

**Al termine della sessione di lavoro, i
gruppi si confronteranno sulle
modalità di svolgimento della stima
e sui risultati ottenuti.**

ISCRIZIONI

il corso è aperto agli architetti, le iscrizioni avvengono tramite la piattaforma im@teria.

**Quota di partecipazione:
70,00 euro**

Il corso verrà attivato al raggiungimento di 40 partecipanti. Al fine di garantire una didattica più efficace il numero di partecipanti è limitato a 50.

Alcuni posti sono riservati a professionisti iscritti presso altri ordini/collegi.

**Per informazioni contattare la Segreteria all'indirizzo:
formazione@archibo.it**

MATERIALE DIDATTICO

Al partecipanti viene fornita una copia del manuale:

**VALUTAZIONE IMMOBILIARE
METODOLOGIE E CASI
Giacomo Morri, Paolo Benedetto
Egea - Milano, 2017**

SLIDE DEL CORSO

Ai partecipanti sono messe a disposizione le slide illustrate durante il corso.