

# perCorso SMART

Domande e Risposte, Esercizi e Casi di Studio per l'esame di Valutatore Immobiliare Certificato.



Il corso ha l'obiettivo di simulare e approfondire gli argomenti previsti dalle due prove scritte d'esame, per la parte domande (a.1), esercizi (a.2) e casi di studio (b) sugli argomenti indicati al punto 5.1, 5.2 della UNI 11558:2014 e PdR 19:2016 sia di livello base sia avanzato.

Il corso si svolge in forma interattiva con il più ampio coinvolgimento dei discenti alle tematiche proposte anche nell'ottica di una crescita professionale nell'ambito estimativo.

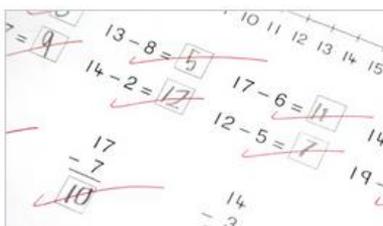
Ausilio alla partecipazione sono i corsi in E-Learning previsti dagli Obiettivi Base e Avanzato <http://www.percorsidiestimo.it/Obiettivi/>

Il perCorso completo è costituito da 18 ore di formazione (3 corsi da 6 ore cad.)



## Domande e Risposte

DOMANDE E RISPOSTE PER  
L'ESAME DI VALUTATORE  
IMMOBILIARE CERTIFICATO



## Esercizi

ESERCIZI PER L'ESAME DI  
VALUTATORE IMMOBILIARE  
CERTIFICATO



## Casi di studio

CASI DI STUDIO PER L'ESAME DI  
VALUTATORE IMMOBILIARE  
CERTIFICATO

# DOMANDE E RISPOSTE

## Domande e risposte per l'esame di valutatore immobiliare certificato

Durata: 6 ore. Indicativamente 10-13 e 14-17

In aula, 02/10/2019

presso sede Collegio Geometri Reggio Emilia

### Obiettivi



#### Domande e Risposte

DOMANDE E RISPOSTE PER  
L'ESAME DI VALUTATORE  
IMMOBILIARE CERTIFICATO

Il corso ha l'obiettivo di simulare e approfondire gli argomenti previsti dalla prima prova d'esame, per la certificazione di parte terza, denominata (a.1), "domande con risposte chiuse di carattere generale.

La prova verte sugli argomenti indicati al punto 5.1 della norma UNI 11558:2014 "Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza", così come stabilito dalla PdR 19:2016 sia per livello base sia per il livello avanzato.

Il corso affronta tramite una simulazione d'esame (proponendo un questionario con oltre 100 domande e relative risposte) gli argomenti previsti dalla norma UNI 11558:2014 e PdR 19:2016.

Durante la lezione saranno commentati, ripresi e approfonditi gli argomenti di maggiori interesse dei partecipanti.

### Argomenti

- ✓ estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione;
- ✓ principi di economia e mercato immobiliare;
- ✓ elementi di diritto pubblico e privato;
- ✓ elementi di diritto urbanistico;
- ✓ elementi di matematica finanziaria;
- ✓ elementi di statistica;
- ✓ catasto e sistema catastale;
- ✓ elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statica e meccanica delle strutture;
- ✓ elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica;
- ✓ fiscalità immobiliare.

### Materiale fornito

Esercitazioni

Video corso in e-Learning

### Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

### Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

### Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



### Attrezzature suggerite

Calcolatrice scientifica

# ESERCIZI

## Esercizi per l'esame di valutatore immobiliare certificato

Durata: 6 ore. Indicativamente 10-13 e 14-17

In aula, 16/10/2019

presso sede Collegio Geometri Reggio Emilia

### Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di simulare, approfondire e risolvere gli argomenti previsti dalla prima prova d'esame, per la certificazione di parte terza, denominata (a.2), "esercizi con risposte chiuse sostenute dall'evidenza del calcolo".

La prova verte sugli argomenti indicati al punto 5.2 della norma UNI 11558:2014 "Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza", così come stabilito dalla PdR 19:2016 sia per livello base sia per il livello avanzato.

Il corso affronta tramite una simulazione d'esame, proponendo oltre 20 esercizi con risposte chiuse sostenute dall'evidenza del calcolo, sugli argomenti previsti dal 5.2 previsti dalla norma UNI11558:2014 e PdR 19:2016.

### Argomenti

- ✓ analisi e determinazione degli indici mercantili;
- ✓ analisi prezzi marginali caratteristiche quantitative;
- ✓ paired data analysis;
- ✓ stima differenziale;
- ✓ fattore montante e fattore di sconto;
- ✓ ricerca del saggio di diretta capitalizzazione;
- ✓ ricerca remota del saggio;
- ✓ saggi equivalenti;
- ✓ saggio di sconto;
- ✓ valore attuale netto;
- ✓ rapporto complementare del terreno edificato;
- ✓ valore del terreno edificato;
- ✓ deprezzamenti e obsolescenze.

### Materiale fornito

Esercitazioni

Video corso in e-Learning

### Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

### Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

### Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



### Attrezzature suggerite

Calcolatrice scientifica

# CASI DI STUDIO

## Casi di studio per l'esame di valutatore immobiliare certificato

Durata: 6 ore. Indicativamente 10-13 e 14-17

In aula, 23/10/2019

presso sede Collegio Geometri Reggio Emilia

### Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di simulare, approfondire e risolvere i casi di studio previsti dalla seconda prova d'esame, per la certificazione di parte terza, denominata (b), "casi di studio da elaborare con calcoli, predisposti in base ad una traccia che conduca a risultati univoci".

La prova verte sugli argomenti indicati ai punti 5.1 e 5.2 della norma UNI 11558:2014 "Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza", così come stabilito dalla PdR 19:2016 sia per livello base sia per il livello avanzato.

Il corso affronta tramite una simulazione d'esame, proponendo l'analisi e la soluzione di diversi casi di studio sia per il livello base sia per il livello avanzato. Durante la lezione saranno commentati, ripresi e approfonditi gli argomenti correlati.

### Argomenti

#### *Argomenti per la parte base*

- ✓ Stima di un appartamento in condominio;
- ✓ Stima di una villa con panorama;
- ✓ Stima di un locale commerciale;
- ✓ Stima di capannone in area agricola.

#### *Argomenti per la parte avanzata*

- ✓ Saggio di rendimento interno;
- ✓ Valore attuale netto;
- ✓ Procedimenti di attualizzazione;
- ✓ Saggio di capitalizzazione finale (going-out rate);
- ✓ Applicazione capitalizzazione finanziaria;
- ✓ Stima di un albergo;
- ✓ Applicazione analisi del flusso di cassa scontato;
- ✓ Stima di un edificio da ristrutturare;
- ✓ Stima di un terreno edificabile.

### *Materiale fornito*

Esercitazioni

Video corso in e-Learning

### *Prerequisiti di conoscenza*

Cultura generale in ambito immobiliare

### *Modalità di erogazione prevalente*

Lezione frontale in aula

### *Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza*



### *Attrezzature suggerite*

Calcolatrice scientifica