

# SIMULAZIONE ESAME VALUTAZIONE IMMOBILI RESIDENZIALI

CORSO UTILE AD AFFRONTARE L'ESAME DI CERTIFICAZIONE ISO 17024-CEPAS B01/UNI 11558:2014

**Bologna, 2 dicembre 2020**  
**Live streaming - WEBEX**

## Agenda

*È suggerita la partecipazione con calcolatrice scientifica e righello*

Orario 9:00 – 17:00 circa

## **SINTESI DELLO SCHEMA DI CERTIFICAZIONE E DELLE COMPETENZE RICHIESTE**

- I processi di certificazione accreditati ISO 17024
- La norma UNI 11558
- I riconoscimenti di qualifica professionale (REV e RICS)
- Cenni sulle Linee Guida ABI e la redazione di un Rapporto di Valutazione ABI Compliant

## **OVERVIEW SULL'ESAME DI CERTIFICAZIONE "LA VALUTAZIONE ESPERTA DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI"**

- Struttura dell'esame e argomenti delle prove
- Criteri di valutazione
- Approccio pratico

## **REAL ESTATE LAB - SIMULAZIONE PROVA D'ESAME**

### **PRIMA PROVA**

- Tipi di esercizio
- Formule, formulario CEPAS, approccio teorico allo svolgimento
- Esempi e prove pratiche da svolgere in aula
- Sistema di stima
- Calcolo del reddito
- Calcolo del saggio di capitalizzazione (da dati di mercato e con metodi additivi: mortgage and equity components e land and building components)
- Metodo dei costi
- Stato avanzamento lavori

### **SECONDA PROVA**

- Struttura della prova
- Approccio teorico
- Esempi e prove pratiche da svolgere in aula
- Identificazione dell'immobile ai fini dell'iscrizione ipotecaria (art. 2826 cc)
- Verifica della libera circolazione giuridica (conformità urbanistica)
- Scelta dei comparabili
- MCA:
  - tabella dei dati
  - analisi dei prezzi marginali
  - tabella di valutazione
  - calcolo del valore di mercato
  - divergenza percentuale assoluta
- Esercizi complementari derivati dalla seconda prova (verifica del saggio di capitalizzazione, verifica del reddito, verifica del valore di stima con capitalizzazione diretta)

### **TEST A RISPOSTA MULTIPLA**

- Struttura della prova
- Esempi e test di verifica

**"CRIF ACADEMY CERTIFICATE": CONSEGNA DELL'ATTESTATO DI FORMAZIONE NOMINATIVO**  
**ENTRATA ALL'INTERNO DEL "CRIF ACADEMY COMMUNITY": FIRMA DEL CRIF ACADEMY ALUMNI "BOOK"**