

3 CFP INGEGNERI, ARCHITETTI P.P.C., GEOMETRI, PERITI INDUSTRIALI PER CIASCUN MODULO  
**10 maggio | 24 maggio | 7 giugno 2024 | WEBINAR | 14.30-17.30**

# VALUTAZIONE IMMOBILIARE E DUE DILIGENCE

**OBIETTIVI** il docente, **GEOM. MORGAN ZONCA**, è un esperto in valutazioni e due diligence immobiliari, coordinatore della formazione per Tecnitalia ([www.gruppotechitalia.eu](http://www.gruppotechitalia.eu)) e fornirà ai corsisti gli strumenti per determinare il più probabile valore di mercato di un immobile, sia esso residenziale o non residenziale. Il percorso formativo si divide in 3 moduli distinti, sarà possibile completarli tutti oppure scegliere di partecipare singolarmente solo ad una o due tappe. Il programma completo parte dal quadro normativo, dai comparabili e dall'asking price, per poi passare al processo di valutazione e alle metodologie MCA e VAN. Verranno forniti esempi e tabelle comparative.

## PROGRAMMI

MODULO UNO | **10 maggio** | 14.30-17.30 | 3 ore

**LA PERIZIA ESTIMATIVA DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI:  
QUADRO NORMATIVO, COMPARABILI, ASKING PRICE  
E PROCESSO DI VALUTAZIONE**

MODULO DUE | **24 maggio** | 14.30-17.30 | 3 ore

**LA METODOLOGIA NELLA PERIZIA ESTIMATIVA NEGLI  
IMMOBILI RESIDENZIALI: MCA E VAN**

MODULO TRE | **7 giugno** | 14.30-17.30 | 3 ore

**LA METODOLOGIA NELLA PERIZIA ESTIMATIVA NEGLI  
IMMOBILI NON RESIDENZIALI**



### DOCENTE

**geom. Morgan Zonca**, esperto in valutazioni e due diligence Immobiliari e coordinatore della formazione per Tecnitalia

### MODERA

**Riccardo Fiorina**, giornalista e consulente tecnico

### 3 CFP PER OGNI EVENTO

Non è obbligatorio partecipare ad ogni data del corso. Tuttavia è obbligatorio iscriversi per ogni singola data che si desidera frequentare. Oppure acquistare tutti e 3 i moduli insieme.

### TRE MODULI ACQUISTABILI SINGOLARMENTE O TUTTI INSIEME

**50 euro + iva**  
per ciascun modulo da tre ore

**Acquisto unico tutti e tre i moduli**  
**125 euro + iva**

**ISCRIZIONI**  
[www.h25.it/stime](http://www.h25.it/stime)

**39 euro + iva**  
per ciascun modulo da tre ore  
**ESCLUSIVAMENTE PER TECNITALIA**

**Acquisto unico tutti e tre i moduli**  
**ESCLUSIVAMENTE PER TECNITALIA**  
**100 euro + iva**

**ISCRIZIONI ESCLUSIVAMENTE  
PER TECNITALIA**  
[www.h25.it/tecnitalia](http://www.h25.it/tecnitalia)

Non è prevista una certificazione ISO a fine corso. Ma i tre moduli sono validi come aggiornamento per chi deve mantenere la certificazione ISO o possono essere propedeutici per chi vuole conseguirla successivamente.

MODULO UNO | 10 maggio | 14.30-17.30 | 3 ore

## LA PERIZIA ESTIMATIVA DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI:

quadro normativo, comparabili, asking price e processo di valutazione

14.30 **INTRODUZIONE AL TEMA DA PARTE DEL MODERATORE**

14.35 **LE COMPETENZE DEL PROFESSIONISTA E IL QUADRO NORMATIVO**

Certificati ISO | Rics e Rev | Indicazione sui metodi di stima: come applicarli  
Formule matematiche | Agenzie di monitoraggio del mercato immobiliare

15.00 **DIFFERENZA TRA PREZZO E VALORE E RICERCHE DI MERCATO**

Il prezzo e il valore | I comparabili | Analisi dei comparabili e comparabile certificato  
Asking price: analisi e verifiche | Dati ed identificazioni | Fattori correttivi

16.00 **DETERMINARE IL VALORE DI MERCATO E IL METODO DI STIMA**

Edilizia - Urbanistica - Catasto | MCA | DCT | Cost Approach

17.00 **ESEMPI DI COMPARABILI**

17.30 **DIBATTITO E CONCLUSIONI**



MODULO DUE | 24 maggio | 14.30-17.30 | 3 ore

## LA METODOLOGIA NELLA PERIZIA ESTIMATIVA NEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI: MCA e VAN

14.30 **INTRODUZIONE AL TEMA DA PARTE DEL MODERATORE**

14.35 **IDENTIFICAZIONE DEI DATI DI CONFRONTO**

Superfici - Servizi - Adeguamenti - Esempi di dati - Incidenza

15.00 **IL PROCESSO DI VALUTAZIONE**

Compilazione tabelle: analisi e sintesi | Tracciabilità dei dati e  
valutazioni non attendibili | Convalide e processi

16.00 **METODOLOGIA MCA E VAN**

Quando, perché e come utilizzarli | Stima dei rischi dell'investitore

17.00 **ESEMPI DI METODOLOGIA MCA E VAN**

Altri valori

17.30 **DIBATTITO E CONCLUSIONI**



MODULO TRE | 7 giugno | 14.30-17.30 | 3 ore

## LA METODOLOGIA NELLA PERIZIA ESTIMATIVA NEGLI IMMOBILI NON RESIDENZIALI

14.30 **INTRODUZIONE AL TEMA DA PARTE DEL MODERATORE**

14.35 **REDDITO E SUPERFICI**

15.00 **REPERIMENTO E TRACCIABILITÀ DEI DATI**

Estrazioni da portali | Analisi dei beni e del mercato

16.00 **CONSTRUZIONE DELLA STIMA**

Validità temporanea del dato | Attualizzazione della stima  
Determinazione del fattore di capitalizzazione | Determinazione dei Capex

17.00 **ESEMPI E BEST PRACTICE**

17.30 **DIBATTITO E CONCLUSIONI**



3 CFP INGEGNERI, ARCHITETTI P.P.C., GEOMETRI, PERITI INDUSTRIALI PER CIASCUN MODULO

**ISCRIZIONI** [www.h25.it/stime](http://www.h25.it/stime)

**ISCRIZIONI ESCLUSIVAMENTE PER TECNITALIA** [www.h25.it/tecnitalia](http://www.h25.it/tecnitalia)

**TECNIT@LIA**  
Valutazioni Immobiliari