

# La valutazione dei beni immobili: come evitare la sottoassicurazione?

Risvolti pratici per gli assicuratori e gli assicuratori

Periodo del corso	5 dicembre 2023, dalle 8.30 alle 12.00
Durata	4 Ore
Erogazione	In aula
Edizione	I Edizione
Livello	Avanzato
Termine iscrizioni	01/12/2023

Data ultimo aggiornamento: 26/09/2023

Accreditato da:



La valutazione corretta del valore degli immobili (stabili e costruzioni o sistemazioni esterne attigue) necessita di un'analisi dettagliata, grazie a precise metodologie (valore reale, valore di replica, valore di capitalizzazione) e sulla base delle informazioni e dei dati necessari. La valutazione dei costi di ricostruzione e risistemazione deve considerare, oltre alla vetustà ed allo stato, altri fattori rilevanti. Il consulente assicurativo deve essere in grado di rispondere adeguatamente alle esigenze del cliente assicurato, al fine di evitare il rischio di sotto copertura assicurativa.

In questo corso, analizzeremo in dettaglio gli aspetti legati alla valutazione dei beni immobiliari con particolare riferimento al valore reale e della vetustà dello stabile, elementi essenziali per arrivare al rapporto di perizia. Quest'ultimo rappresenta lo strumento essenziale, ma non unico, per determinare la messa in sicurezza dell'immobile da un punto di vista della copertura assicurativa.

Questa formazione vi fornirà pertanto un'analisi e metodologia completa della valutazione degli immobili da un punto di vista di un perito e da quella degli assicuratori per mitigare eventuali rischi della sotto-copertura assicurativa. L'intero programma è inoltre riconosciuto da **CICERO**, per l'accreditamento alla formazione continua in ambito assicurativo.

## Obiettivi del corso

Al termine del corso, il partecipante è in grado di:

- Riconoscere e definire i concetti fondamentali della valutazione immobiliare.
- Identificare i metodi di valutazione degli immobili, inclusi il metodo reale, il metodo di replica e il metodo comparativo di mercato.
- Memorizzare le definizioni e i principi chiave associati alla somma o valore d'assicurazione incluso nella perizia.
- Identificare gli elementi necessari per la valutazione del 1° rischio.
- Individuare gli elementi necessari oltre alla perizia, per proporre un contratto assicurativo su misura che assicuri la messa in sicurezza del bene.
- Spiegare la differenza tra il metodo reale e il metodo di replica nella valutazione immobiliare.
- Definire i criteri necessari per la corretta stesura di un contratto assicurativo che eviti il rischio di sotto-assicurazione.

- Applicare correttamente i principi della valutazione immobiliare in situazioni pratiche.
- Attuare una corretta proposta assicurativa su misura che tenga in considerazione i bisogni del cliente e le valutazioni tecniche dell'immobile.

## Il corso si rivolge a

Agente/Consulente assicurativo  
Broker assicurativo/Intermediario  
Collaboratore Underwriting e sottoscrizione/Collaboratore servizio interno  
Fiduciario immobiliare  
Ispettore sinistri/Specialista e Collaboratore sinistri  
Management assicurativo

## Tematiche trattate

Assicurazione e previdenza

## Costi

CHF 360 CHF 308 (Early Booking valido fino al 20/11/2023)

## Periodo

5 dicembre 2023, dalle 8.30 alle 12.00

## Programma

1. Introduzione alla Valutazione Immobiliare
2. Aspetti Legali e Regolatori
3. Il calcolo del valore reale e della vetustà dello stabile
4. Rapporto di valutazione: Valore di Assicurazione
5. Il ruolo del Broker e dell'assicuratore nella proposta assicurativa
6. Valutazione 1° rischio
7. Il contratto assicurativo su misura e la messa in sicurezza del bene immobile: caso pratico

## Interventi

DOCENTI:

**Giuseppe Gidari:** Senior Specialist, Assimedia, Gruppo Aon

**Stefano Micheli:** Membro di Direzione, Galli & Partners SA Arch. Dipl. ETHZ/OTIA/Reg A, Membro CSEA, Perito SIA

**Andrea Schmid:** Market Facing Underwriter III Property & Casualty Underwriting Svizzera, Zurich Compagnia di Assicurazioni SA

## Contatto

Katia Ott-Di Pasquale

[kott@csvn.ch](mailto:kott@csvn.ch)

091 961 65 29