

FORMAZIONE PROFESSIONALE ONLINE

CORSO INTENSIVO IN
**PERIZIE PER DANNI
IMMOBILIARI**

Il Programma
completo
del corso



PROFESSIONE
IMMOBILI

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 1 - Fondamenti base della perizia danni

1.1 Cos'è una perizia danni

- Definizione: relazione tecnica che descrive lo stato di fatto e valuta danni su un bene immobile.
- Differenza tra perizia danni, relazione tecnica, stima e consulenza tecnica.

1.2 Finalità

- Tutela legale (cause civili, arbitrati).
- Richieste assicurative.
- Determinazione del valore economico di ripristino.
- Supporto alle trattative private.

1.3 Soggetti coinvolti

- Committente (proprietario, amministratore, conduttore, assicurazione, ente pubblico).
- Tecnico incaricato (ingegnere, architetto, geometra).
- Controparti e consulenti di parte.

1.4 Responsabilità e deontologia

- Ruolo dell'indipendenza e obiettività.
- Norme deontologiche (es. codice deontologico professionale).

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 2 - Tipologie di danni negli immobili

2.1 Danni strutturali

- Cedimenti fondali.
- Lesioni murarie portanti.
- Degrado calcestruzzo (carbonatazione, scoppio copriferro).

2.2 Danni alle finiture

- Distacchi intonaci.
- Rigonfiamenti parquet, pavimenti, rivestimenti.
- Danni da umidità superficiale.

2.3 Danni da infiltrazioni

- Infiltrazioni da coperture, terrazzi, balconi.
- Perdite da impianti idraulici o fognari.

2.4 Danni da eventi eccezionali

- Incendi, alluvioni, eventi atmosferici intensi.

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 3 - Il processo di redazione della perizia (livello base)

3.1 Fase preliminare

- Raccolta documentazione (atti di proprietà, disegni, foto storiche).
- Eventuali relazioni precedenti.

3.2 Sopralluogo

- Ispezione visiva diretta.
- Utilizzo di strumenti di misura base (livella, fessurimetro, termo-igrometro).

3.3 Documentazione fotografica

- Regole di base: inquadrature, dettagli, contestualizzazione.
- Inserimento in relazione.

3.4 Schema generale della perizia

- Introduzione e oggetto dell'incarico.
- Descrizione dello stato dei luoghi.
- Analisi delle cause.
- Valutazione economica dei danni.
- Conclusioni e proposte.

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 4 - Approfondimenti tecnici (livello intermedio)

4.1 Strumentazione avanzata

- Termocamera per mappatura termica e infiltrazioni.
- Igrometro a contatto e a microonde.
- Endoscopio per ispezioni non distruttive.

4.2 Analisi delle cause

- Metodologia per esclusione e correlazione.
- Analisi di dettagli costruttivi (ponti termici, guaine, scarichi).
- Distinzione tra difetto costruttivo e manutenzione carente.

4.3 Stima economica dei danni

- Metodo analitico (voci di costo, computo metrico estimativo).
- Metodo comparativo (valutazione per analogia con interventi simili).
- Considerazioni su IVA, spese generali, oneri tecnici.

4.4 Quadro normativo

- Codice civile: art. 1667 (appalto, garanzia per difformità e vizi).
- Normativa tecnica UNI (es. UNI 11424 per indagini termografiche).
- Codici deontologici professionali.

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 5 - Aspetti giuridico-legali

5.1 Perizia stragiudiziale vs giudiziale

- Differenze principali.
- Funzione nella mediazione e nel contenzioso.

5.2 Perizia come prova in giudizio

- Ruolo del Consulente Tecnico di Parte (CTP).
- Ruolo del Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU).

5.3 Responsabilità e potenziali conflitti

- Responsabilità civile e penale del tecnico.
- Conflitti di interesse e obbligo di segnalazione.

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 6 - Redazione avanzata e casi complessi

6.1 Gestione di danni multipli

- Interazioni tra danni strutturali e finiture.
- Infiltrazioni croniche con danni latenti.

6.2 Analisi dinamiche

- Monitoraggio fessurazioni (fessurimetri a lungo termine).
- Verifica deformazioni (livellamenti periodici).

6.3 Modellazione e simulazioni

- Software FEM (Finite Element Method) per cedimenti o vibrazioni.
- Analisi termo-igrometriche in 2D/3D.

6.4 Strategie comunicative

- Redazione chiara e leggibile anche per un pubblico non tecnico.
- Uso di schemi grafici, planimetrie e tabelle comparative.

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 7 - Esempi pratici e casi studio

7.1 Caso di danni da infiltrazione terrazzo

- Fasi di accertamento.
- Analisi delle cause.
- Quantificazione dei danni.

7.2 Caso di lesioni strutturali in facciata

- Rilevazioni con fessurimetro.
- Proposta di consolidamento.

7.3 Caso di muffe persistenti in appartamento

- Valutazione termo-igrometrica.
- Analisi ventilazione e isolamento.

7.4 Caso di danni post-incendio

- Valutazioni di sicurezza.
- Stima economica di demolizione e ricostruzione.

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 8 - La strategia del CTP per imporsi nella CTU

8.1 – Studiare gli altri prima di intervenire

- L'osservazione come strumento tattico
- Mappatura comportamentale dei CTP
- Analisi dei punti deboli altrui
- Timing e controllo della comunicazione

8.2 – Intervenire solo quando serve, con precisione chirurgica

- La tecnica dell'intervento selettivo
- Costruzione del messaggio tecnico
- Linguaggio assertivo, non aggressivo
- Esempi di interventi efficaci

8.3 – Orientare il verbale a proprio favore

- Il valore giuridico e probatorio del verbale
- Le tecniche di verbalizzazione attiva
- Come far inserire osservazioni, proposte e riserve
- Frasi operative da utilizzare

8.4 – Bloccare i colpi scorretti

- Come riconoscere comportamenti irregolari
- Opporsi a documenti fuori fascicolo
- Garantire il contraddittorio tecnico
- Richieste formali da mettere a verbale

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 8 - La strategia del CTP per imporsi nella CTU

8.5 - Collaborare tecnicamente col CTU (senza adularlo)

- Costruire autorevolezza tecnica sul campo
- Offrire supporto operativo nei rilievi
- Suggestire strumenti e soluzioni, senza forzature
- Come farsi percepire come risorsa e non come ostacolo

8.6 - Dopo la bozza, solo limature... non miracoli

- Cosa è (e cosa non è) la bozza della CTU
- Tecnica delle osservazioni finali
- Cosa può essere corretto, cosa no
- Come evitare di scrivere troppo e ottenere nulla

IL PROGRAMMA COMPLETO DEL CORSO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Modulo 9 - Appendici operative

9.1 Checklist per sopralluogo

- Elenco strumenti.
- Domande da porre al committente.

9.2 Modello di perizia standard

- Struttura dettagliata sezione per sezione.

9.3 Glossario dei termini tecnici

9.4 Normativa di riferimento aggiornata

- Elenco norme UNI, NTC, leggi edilizie.

ISCRIVITI ORA!

11

 PROFESSIONE
IMMOBILI

Per informazioni e iscrizioni:

www.professioneimmobili.it

corsi@professioneimmobili.it

Programma completo:

www.professioneimmobili.it/corsi/brochure_corso_perizie

Hotline Whatsapp:

380 6320116

