

MODULO 1 – NORMATIVA E ASPETTI TEORICI - GIORNO 23 MAGGIO 2018

- **Ore 9.00-11.00 -2 ore**

1.Normativa di riferimento (docente Geom. Andrea Falai)

- 1.1.Breve presentazione del corso
- 1.2.La norma UNI 11558:2014 - aggiornamento dei valutatori
- 1.3.UNI Pdr 19:2016 - cosa cambia nella Norma
- 1.4.UNI 11612:2015 - stima del valore di mercato

- **Ore 11.00-12.00 – 2 ore**

1.Pubblicazioni di riferimento (docente Arch. Cristina Bardelloni)

- 2.1.Tecnoborsa - Codice delle valutazioni immobiliari
- 2.2.ABI - Linee guida per la valutazione degli immobili
- 2.3.International Valuation Standards (IVS 2017)
- 2.4 European Valuation Standards (EVS 2016)

- **Ore 12.00-16.00 – 3 ore**

3.Estimo (docenti Arch. Gianluca Paoli e Dott. Franco Pagani)

- 3.1.Prezzo, Costo, Valore
- 3.2.Procedimenti sintetici e analitici
- 3.3.Valore di mercato nella norma UNI e nelle pubblicazioni
- 3.4.Nuove tendenze nell'estimo da expertise a stima su basi scientifiche
- 3.5.Limiti e possibilità delle nuove tecniche

- **Ore 16.00-17.00 – 1 ora**

6. Test di apprendimento a risposte chiuse (Dott. Franco Pagani)

MODULO 2 - ESEMPI PRATICI - GIORNO 24 MAGGIO 2018

- **Ore 9.00-13.00 – 4 ore**

4.Risoluzione MCA con foglio elettronico (docenti Arch. Gianluca Paoli e Arch. Fulvia Fagotto)

- 4.1.Qualì comparabili: prezzi o asking prices
- 4.2.Data dei comparabili e andamento del mercato
- 4.3.Rapporti mercantili delle superfici accessorie
- 4.4.Livello di piano
- 4.5.Costi e vita utile dei servizi
- 4.6.Costo unitario interventi manutenzione
- 4.7.Peso comparabili
- 4.8.Verifica e sintesi di stima

- **Ore 13.00-16.00 – 3 ore**

5. MCA e sistema di stima (docente Arch. Raffaele Gambassi)

- 5.1. MCA: Cenni essenziali
- 5.2. IL SISTEMA DI STIMA: Definizione
- 5.3. Caratteristiche
- 5.4. Metodo della sostituzione
- 5.5. Metodo del calcolo matriciale
- 5.7. ESEMPIO PRATICO MCA E SISTEMA DI STIMA
- 5.6. Rapporto di valutazione per appartamento a Castiglione della Pescaia (GR)

- **Ore 16.00-17.00 – 1 ora**

6. Test di apprendimento a risposte chiuse (Dott. Franco Pagani)