

Estimo – nozioni generali
Valore e Teoria del valore
Gli standard estimativi nazionali ed internazionali
Il mercato della valutazione immobiliare in Italia
LE NORME
IVS, CVI, codice ABI
Il “nuovo” rapporto di valutazione, gli obiettivi
gli standard richiesti
CODICE DI CONDOTTA DEL VALUTATORE
Gli standard valutativi ed i requisiti del professionista
LA CERTIFICAZIONE ISO 17024
La norma per la certificazione delle competenze
IL MERCATO IMMOBILIARE E LA SUA SEGMENTAZIONE
Definizioni, cicli del mercato immobiliare
Il processo di segmentazione
I parametri caratteristici dei segmenti
Le schede di rilevazione del segmento di mercato
Il dato immobiliare – schede di rilevazione
LE SCALE DI MISURA E LE MISURAZIONI
Prezzi di mercato, Scale di misura, Nomenclatori
Superfici immobiliari
PRINCIPI E POSTULATI ESTIMATIVI
I fondamenti del giudizio estimativo
I CRITERI DI STIMA
Valore di mercato
Valore di costo
Valore di trasformazione
Valore complementare
Valore di sostituzione
Valori diversi dal valore di mercato
VALUTAZIONE DELLO STATO DI SALUTE DI UN IMMOBILE
Due Diligence – definizioni e tipologie
Analisi delle condizioni di un bene
Analisi documentale e analisi di fatto
FISCALITA' IMMOBILIARE
imposte sugli immobili - agevolazione e detrazioni
ELEMENTI DI CERTIFICAZIONE AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA
Qualificazione energetica
Impatti ambientali correlati alla qualificazione energetica
MARKET APPROACH
Rapporti mercantili, Tabelle dei dati,
Analisi dei prezzi marginali, Tabelle di valutazione
Le conclusioni del rapporto di valutazione
Il “Sistema di stima”
Market approach e Sistema di stima
Sistema di regressione lineare
Sistema di ripartizione
INCOME APPROACH
Direct capitalization
Yield capitalization
DCFA - Discounted Cash Flow Analysis
la ricerca del saggio di capitalizzazione
Bend of Investment
COST APPROACH
Valore del terreno edificato
Costo di ricostruzione deprezzato
Calcolo deprezzamento lineare e UEC
RAPPORTO DI VALUTAZIONE ED IL SUO RIESAME
La conformità del rapporto ai requisiti normativi
Completezza – coerenza – ragionevolezza - correttezza