

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

- Ore 9.00-11.00 -2 ore

### **1. Normativa di riferimento**

- 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**

- 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**

- 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

## **MODULO 2 - ESEMPI PRATICI - GIORNO 24 MAGGIO 2018**

- Ore 9.00-13.00 – 4 ore

### **4. Risoluzione MCA con foglio elettronico**

- 4.1. Quali 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**

- 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