



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Taranto

“Valutazioni Immobiliari”

Programma

1. **Introduzione:** La valutazione immobiliare e gli standards.
2. **Standards valutativi:** International Valuation Standards – Finalità – Codice di condotta – Linee guida – Codice delle valutazioni Immobiliari.
3. **Mercato immobiliare:** Beni immobili - il Mercato - Processo di segmentazione.
4. **Osservazione del mercato immobiliare:** Misurazioni immobiliari – Caratteristiche immobiliari – Scale di misura - Nomenclatori delle caratteristiche.
5. **Metodologia estimativa:** Postulato del prezzo – Postulato dello scopo – Postulato della previsione – Postulato della ordinarietà – Criterio economico e HBU, criterio giuridico – Postulato della comparazione.
6. **Criteri di stima:** Prezzo di mercato – Costo – Valore di trasformazione – Valore complementare - Valore di surrogazione – Valori diversi dal valore di mercato.
7. **Misurazioni:** Superfici immobiliari – Standard di misura.
8. **Procedimenti di stima comparativi:** Market Comparison Approach MCA – Rapporti estimativi – Analisi dei prezzi marginali – Tabelle del MCA – Sintesi conclusiva – Esercitazioni.