

PROGRAMMA DIDATTICO

MODULO	ORE	ARGOMENTO
Modulo 1	1	Principi di economia Il mercato immobiliare; la segmentazione del mercato immobiliare; forme di mercato; Concorrenza perfetta; oligopolio; Monopolio, monopsonio, monopolio bilaterale
	1	Estimo generale I postulati estimativi; Criteri di stima: Valore di mercato, v. di costo, v. di surrogazione, v. di trasformazione, v. complementare, v. di capitalizzazione; v. cauzionale, v. assicurabile, v. di vendita forzata, v. di locazione
	6	I procedimenti di stima Metodo del confronto: Campo di applicazione e definizioni, Stima Market Comparison Approach, Sistema di stima, Mca e sistema di stima, Sistema di ripartizione Metodi con approccio finanziario: Campo di applicazione e definizioni, Procedimento di capitalizzazione diretta, Procedimento di capitalizzazione finanziaria, analisi del flusso di cassa scontato Metodo dei costi: Definizioni, campo di applicazione e metodologia, valore dell'area edificata, costo di costruzione, costo di ricostruzione, costo deprezzato
Modulo 2	1	Gli standard per le valutazioni immobiliari International valuation standard (IVS), Valuation standard Rics e il <i>Rics Registered Valuer</i> , European Valuation Standards e <i>Recognised European Valuer (rev)</i> , il Codice delle valutazioni immobiliari
	2	Linee guida Abi per le valutazioni immobiliari: Struttura delle linee guida, Codice di condotta dei periti, Definizione di perito indipendente, Principi etici, Valore di mercato e Linee guida Abi, Definizioni e requisiti indicati nelle Linee guida Abi, Linee guida Abi per la Valutazioni immobiliari crediti inesigibili
	2	La norma Uni 11558:2014 e la prassi di riferimento Uni/PdR 19:2016; Requisiti per la certificazione; Conoscenze, abilità e competenze del valutatore; Formazione del valutatore; percorso di certificazione: Requisiti per l'accesso al livello "base", Requisiti per l'accesso al livello "avanzato", Esame di certificazione Passaggio da Livello Base a Livello Avanzato, Il rilascio del certificato, l'uso del marchio, codice deontologico, sorveglianza, sanzioni e rinnovo Il valore di mercato nella norma Uni 11612:2015 Principi e procedimenti
	3	Due diligence immobiliare e rapporto di stima Tipologie, Organizzazione della DD, La due diligence immobiliare, Analisi delle caratteristiche tecniche dell'immobile, La misurazione delle consistenze immobiliari, Misurazione delle superfici. L'analisi tecnico legale Analisi urbanistica edilizia, Condono edilizio e diritto di terzi, Implicazioni estimative in presenza di abusi edilizi, Analisi catastale, Analisi strutturale, Analisi impiantistica, Attestato di prestazione energetica, Analisi ambientale, La check list Rapporto di stima Identificazione dell'immobile Descrizione e Misurazione della consistenza, Legittimità urbanistica ed edilizia, Limiti e assunzioni, Formalità vincoli ed oneri, Valutazione, Ulteriori elementi del rapporto di stima, Documentazione da utilizzare e allegare alla stima, sottoscrizione del rapporto di stima, Il Riesame della valutazione, Campo di applicazione, Riesame del referto di stima, Riesame a tavolino, 13.13.2 Riesame sul campo, Stima "drive by", Stima "desktop", Stima Sal