

Indice

PRESENTAZIONE	11
SEZIONE I - CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI	
INTRODUZIONE	15
CAPITOLO 1 - STANDARD E VALUTAZIONI IMMOBILIARI	
1 Introduzione	19
2 Definizioni	19
3 Discussione	23
4 Applicazione	25
CAPITOLO 2 - SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE	
1 Introduzione	29
2 Definizioni	29
3 Discussione	32
4 Applicazione	34
CAPITOLO 3 - PRINCIPI DI VALUTAZIONE	
1 Introduzione	37
2 Definizioni	37
3 Discussione	43
4 Applicazione	45
CAPITOLO 4 - VALORE DI MERCATO E ALTRI VALORI	
1 Introduzione	47
2 Definizioni	48
3 Discussione	53
4 Applicazione	56
CAPITOLO 5 - PREZZI E CARATTERISTICHE IMMOBILIARI	
1 Introduzione	61
2 Definizioni	61
3 Discussione	66
4 Applicazione	67
CAPITOLO 6 - RILEVAZIONE DEI DATI IMMOBILIARI	
1 Introduzione	69
2 Definizioni	69
3 Discussione	71
4 Applicazione	73
Allegato A - Schema indicativo della "Scheda di rilevazione del segmento di mercato"	75
Allegato B - Schema indicativo della "Scheda di rilevazione del dato immobiliare".	77
Allegato C - Scheda di rilevazione del dato immobiliare	78

CAPITOLO 7 - PROCEDIMENTI DI STIMA	
1	Introduzione 81
2	Definizioni 82
3	Discussione 83
4	Applicazione 85
CAPITOLO 8 - METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO	
1	Introduzione 87
2	Definizioni 87
3	Discussione 88
4	Applicazione 115
CAPITOLO 9 - PROCEDIMENTO DI STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO	
1	Introduzione 117
2	Definizioni 117
3	Discussione 119
4	Applicazione 124
CAPITOLO 10 - METODO DEL COSTO	
1	Introduzione 127
2	Definizioni 127
3	Discussione 128
4	Applicazione 132
CAPITOLO 11 - RAPPORTO DI VALUTAZIONE	
1	Introduzione 135
2	Definizioni 135
3	Discussione 138
4	Applicazione 138
CAPITOLO 12 - RIESAME DELLE VALUTAZIONI	
1	Introduzione 145
2	Definizioni 145
3	Discussione 147
4	Applicazione 148
CAPITOLO 13 - CODICE DEONTOLOGICO	
1	Introduzione 151
2	Definizioni 151
3	Discussione 152
4	Applicazione 153
CAPITOLO 14 - VALUTAZIONI AI FINI DELLA CONCESSIONE DEL CREDITO	
1	Introduzione 155
2	Definizioni 156
3	Discussione 158
4	Applicazione 167

Codice delle Valutazioni Immobiliari	9
Indice	

CAPITOLO 15 - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI AGRICOLI

1 Introduzione	171
2 Definizioni	172
3 Discussione	175
4 Applicazione	180

CAPITOLO 16 - VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ

1 Introduzione	199
2 Definizioni	201
3 Discussione	203
4 Applicazione	204

CAPITOLO 17 - STIME SU LARGA SCALA (*MASS APPRAISAL*)

1 Introduzione	207
2 Definizioni	208
3 Discussione	211
4 Applicazione	215

CAPITOLO 18 - VALUTAZIONE DEI PROGRAMMI E DEI PROGETTI (STUDIO DI FATTIBILITÀ)

1 Introduzione	231
2 Definizioni	234
3 Discussione	237
4 Applicazione	240

SEZIONE II - RIFERIMENTI APPLICATIVI PER LE MISURAZIONI E PER IL RATING IMMOBILIARE ED ORGANISMI DEL COMITATO TECNICO SCIENTIFICO

CAPITOLO 19 - MISURAZIONI IMMOBILIARI

1 Introduzione	255
2 Definizioni	255
3 Discussione	256
4 Applicazione	260

CAPITOLO 20 - RATING IMMOBILIARE (*REAL ESTATE RISK ASSESSMENT*)

1 Introduzione	265
2 Definizioni	266
3 Discussione	270
4 Applicazione	273

CAPITOLO 21 - ORGANISMI DEL COMITATO TECNICO SCIENTIFICO DI TECNOBORSA

1 Abi - Associazione Bancaria Italiana	279
2 Agenzia del Territorio	280
3 Aiav - Associazione Italiana per la Gestione e l'Analisi del Valore	282
4 Anama - Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari	282
5 Ania - Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici	283
6 Aspesi - Associazione Nazionale tra Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare	284

7	Assovib - Associazione Società di Valutazioni Immobiliari per le Banche	284
8	Censis - Centro studi investimenti sociali	285
9	Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati.	286
10	Collegio Nazionale dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati.	286
11	Confedilizia - Confederazione italiana della proprietà edilizia	287
12	Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali.	289
13	Consiglio nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori	290
14	Consiglio nazionale degli Ingegneri.	291
15	Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati.	292
16	Consiglio Nazionale dei Periti industriali e dei Periti Industriali Laureati.	293
17	E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni	293
18	Fiaip - Federazione italiana agenti immobiliari professionali	294
19	Fimaa - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari	295
20	Geo.Val Associazione Geometri Valutatori Esperti.	296
21	Inu - Istituto Nazionale di Urbanistica	297
22	Ismea - Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare.	298
23	Ministero dello Sviluppo Economico.	301
25	Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento del Tesoro.	302
26	Tecnoborsa Scpa.	302
27	Terotec - Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari.	306
28	UNI - Ente nazionale italiano di unificazione	306
29	Unioncamere.	307
30	Università Bocconi - Newfin	308
31	Le Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura - Il caso della Camera di Commercio di Roma	309
	<i>Riferimenti bibliografici</i>	313
	ALLEGATO - LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI IN GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE	315