

# Indice

PRESENTAZIONE .....	8
---------------------	---

## **SEZIONE I - CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI**

INTRODUZIONE .....	15
--------------------	----

### CAPITOLO 1 - QUALITÀ TOTALE E VALUTAZIONI IMMOBILIARI

1 Introduzione .....	21
2 Definizioni .....	23
3 Discussione .....	29
4 Applicazione .....	29

### CAPITOLO 2 - MISURAZIONI IMMOBILIARI

1 Introduzione .....	31
2 Definizioni .....	32
3 Discussione .....	33
4 Applicazione .....	35
Allegato A - Criteri di classificazione delle superfici .....	38

### CAPITOLO 3 - SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE

1 Introduzione .....	43
2 Definizioni .....	43
3 Discussione .....	46
4 Applicazione .....	47

### CAPITOLO 4 - PRINCIPI DI VALUTAZIONE

1 Introduzione .....	49
2 Definizioni .....	49
3 Discussione .....	55
4 Applicazione .....	57

### CAPITOLO 5 – CRITERI E VALORI DI STIMA

1 Introduzione .....	59
2 Definizioni .....	60
3 Discussione .....	69
4 Applicazione .....	72

### CAPITOLO 6 - PREZZI E CARATTERISTICHE IMMOBILIARI

1 Introduzione .....	75
2 Definizioni .....	75
3 Discussione .....	79
4 Applicazione .....	80

CAPITOLO 7 - RILEVAZIONE DEI DATI IMMOBILIARI	
1	Introduzione . . . . . 83
2	Definizioni . . . . . 83
3	Discussione . . . . . 85
4	Applicazione . . . . . 87
	Allegato B - Scheda di rilevazione del segmento di mercato . . . . . 89
	Allegato C - Schemi della scheda di rilevazione del dato immobiliare (sintetico e analitico) . . . . . 90
CAPITOLO 8 - PROCEDIMENTI DI STIMA	
1	Introduzione . . . . . 95
2	Definizioni . . . . . 96
3	Discussione . . . . . 99
4	Applicazione . . . . . 102
	Allegato D - <i>Market Comparison Approach</i> . . . . . 105
	Allegato E - <i>Income Capitalization Approach</i> . . . . . 110
	Allegato F - <i>Cost Approach</i> . . . . . 116
CAPITOLO 9 - RAPPORTO DI VALUTAZIONE	
1	Introduzione . . . . . 125
2	Definizioni . . . . . 125
3	Discussione . . . . . 128
4	Applicazione . . . . . 129
CAPITOLO 10 - RIESAME DELLE VALUTAZIONI	
1	Introduzione . . . . . 135
2	Definizioni . . . . . 135
3	Discussione . . . . . 137
4	Applicazione . . . . . 140
CAPITOLO 11 - CODICE ETICO-DEONTOLOGICO DEL VALUTATORE	
1	Introduzione . . . . . 143
2	Definizioni . . . . . 143
3	Discussione . . . . . 144
4	Applicazione . . . . . 145
CAPITOLO 12 - LINEE GUIDA PER LE VALUTAZIONI AI FINI DELLA CONCESSIONE DEL CREDITO	
1	Introduzione . . . . . 147
2	Definizioni . . . . . 148
3	Discussione . . . . . 156
4	Applicazione . . . . . 162
CAPITOLO 13 - LINEE GUIDA PER LE VALUTAZIONI DEGLI IMMOBILI AGRICOLI	
1	Introduzione . . . . . 167
2	Definizioni . . . . . 168
3	Discussione . . . . . 170
4	Applicazione . . . . . 176

## Indice

## CAPITOLO 14 - LINEE GUIDA PER LE VALUTAZIONI DELLE QUOTE CONDOMINIALI DI PROPRIETÀ

1	Introduzione .....	197
2	Definizioni .....	198
3	Discussione .....	202
4	Applicazione .....	203

**SEZIONE II - ORGANISMI DEL COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO  
DELLA TECNOBORSA E GLI EFFETTI DEI PRINCIPI NORMATIVI  
INTERNAZIONALI NEL SETTORE**

## CAPITOLO 15 - ORGANISMI DEL COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO DELLA TECNOBORSA

	Introduzione .....	209
1	Abi Associazione Bancaria Italiana .....	210
2	Agenzia del Territorio .....	212
3	Censis Centro Studi Investimenti Sociali .....	213
4	Confederazione Italiana Proprietà Edilizia .....	214
5	Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori .....	216
6	Consiglio Nazionale degli Ingegneri .....	217
7	Consiglio Nazionale dei Geometri .....	218
8	Consiglio Nazionale dei Periti Industriali .....	219
9	Consiglio Nazionale delle Borse Immobiliari Italiane .....	219
10	Fiaip Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali .....	221
11	Geo.Val Associazione Geometri Valutatori Esperti .....	222
12	Inu Istituto Nazionale di Urbanistica .....	223
13	Ismea Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare .....	224
14	Luiss Libera Università Internazionale degli Studi Sociali Guido Carli .....	227
15	Ministero delle Attività Produttive .....	228
16	Ministero dell'Economia e Finanze - Dipartimento del Tesoro e Consiglio degli Esperti ..	229
17	Poste Italiane Spa .....	230
18	Tecnoborsa Scpa .....	232
19	Uni Ente Nazionale Italiano di Unificazione .....	234
20	Unioncamere Unione Nazionale delle Camere di Commercio .....	236
21	Università L. Bocconi - Newfin .....	238
22	Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura - Il caso della Camera di Commercio di Roma .....	239

CAPITOLO 16 - BASILEA 2 E IL RATING IMMOBILIARE. LE ESPOSIZIONI BANCARIE GARANTITE  
DA IMMOBILI

1	Basilea 2 e il <i>Rating</i> Immobiliare .....	243
2	Le esposizioni bancarie garantite da immobili .....	247

	<i>Riferimenti bibliografici</i> .....	253
--	----------------------------------------	-----