

## Fondamenti Di Metodologia Estimativa

Analyses by author, title and key word of books published in Italy.

365.735

Il testo si rivolge agli operatori del settore edilizio, immobiliare e territoriale con riguardo ai professionisti architetti, ingegneri, geometri, agronomi e periti edili ai quali è spesso richiesta una competenza economico-estimativa non solo in appoggio alle usuali attività professionali (si pensi ad esempio alla redazione di un computo metrico estimativo di un progetto) ma anche finalizzata ad una autonoma attività professionale che si potrebbe definire dell' «estimatore». Il volume è inoltre pensato per gli studenti delle Facoltà di Ingegneria (civile ed edile) e di Architettura poiché, anche in assenza di specifiche conoscenze «preliminari», lo stesso fornisce i fondamenti necessari all'apprendimento dell' «estimo civile urbano» grazie ad un approccio lineare che, con l'apporto di numerosi esempi, parte dalle basi della teoria dell'estimo per svilupparne e approfondire i contenuti con un piglio didattico e pratico.

This book takes a cross-disciplinary and cross-cultural look at mass appraisal expertise for property valuation in different market conditions, and offers some cutting-edge approaches. The editors establish an international platform and present the scientific debate as well as practical feasibility considerations. Heretic and orthodox valuation methods are assessed based on specific criteria, partly technical and partly

institutional. Methodological evaluation is approached using two types of criteria: operational concerns about how to determine property value differentials between spatial and functional units of real estate in a valid and reliable way (technical criteria); and the kind of market circumstances being operated in (institutional criteria). While technical criteria are relatively well-researched, there is little theoretically informed work on the connection between country context and selection of property appraisal methods. The book starts with an examination of current mass property appraisal practices, presenting case studies from widely differing markets - from the American and Dutch, where regression-based methods have been used successfully for some time; to the Eastern European and other emerging economies, where limitations have to be compensated by focusing on the modelling assumptions. The second part of the book looks at sophisticated modelling approaches, some of which represent combinations of elements from two or more techniques. Whatever the exact modelling approach, the requirements are always high for the quality of the data and suitability of the method. In the final section, methods are evaluated and compared according to technical criteria and against institutional contexts. With its exceptionally wide coverage of valuation issues, *Mass Appraisal Methods: an international perspective for property valuers* addresses property valuation problems common to different countries and approaches applicable in both developed and emerging economies.

La disciplina Estimativa Immobiliare Urbana e l'Economia Urbanistico-Territoriale è

rivista in questo testo (pensato quale strumento didattico e compendio professionale) come momento della scienza economica della quale utilizza tutti gli strumenti al fine di individuare i valori, espressi in moneta, dei beni stabili. Essa non può non ricomprendere la conoscenza di altre discipline scientifiche quali l'Urbanistica la Scienza e Tecnica delle Costruzioni, la Matematica, la Statistica, la Sociologia, la Storia Economica, il Diritto, la Cartografia, la Topografia, la Climatologia, & Co. Ciò consente allo studente universitario, all'Architetto, all'Ingegnere, nonché agli Amministratori pubblici e privati, ai risparmiatori, investitori ed intermediari immobiliari, di aggiornare le proprie conoscenze e competenze anche su quei beni economici immobiliari del Territorio e della Città, che avendo spiccati caratteri individuali, mancano di precisi ed attendibili riferimenti di mercato. Un capitolo dedicato alla storia ed all'attualità del "Catasto Fabbricati" riporta normative, circolari esplicative e prospetti aggiornati che permettono l'eliminazione della tradizionale ed esiziale discrezionalità nell'applicazione delle Norme Erariali. L'Oggettivizzazione e la Motivazione Probatoria del giudizio di valore è lo scopo principale che il presente testo si prefigge di perseguire, al fine di poter individuare quei valori che escludono le opinioni soggettive, i sentimenti, nonché le passioni dell'estimatore e delle parti interessate.

363.107

El libro se hace de uso casi obligado para la elaboración de informes y dictámenes en las innumerables aplicaciones que actualmente tiene la

Valoración Agraria, tales como fiscalidad, partición de herencias, exportaciones, hipotecas, contabilidad. Asimismo, y al igual que ocurriera con las primeras ediciones, es previsible que ocupe un lugar importante en las enseñanzas de la Escuela de Agronomía y en los programas de oposiciones específicas.

Fondamenti di metodologia estimativa  
Metodo e prassi estimativa  
Maggioli Editore  
Mass Appraisal Methods  
An International Perspective for Property Valuers  
John Wiley & Sons

A seguito dell'entrata in vigore del D.M. 560/2017, il BIM, Building Information Modelling, è divenuto obbligatorio per la progettazione, costruzione e gestione delle opere pubbliche. In uno scenario normativo in costante evoluzione, il presente testo raccoglie e compara i contenuti informativi espressi da specifiche tecniche nazionali e internazionali, al fine di fornire un quadro completo sulle procedure da attuare per l'esecuzione di una gara BIM. Attraverso l'analisi di normative dedicate come le BS PAS 1192, le specifiche tecniche NBIMS-US e le UNI 11337, il libro si configura come un compendio di nozioni, esempi e applicazioni indispensabili per la gestione informativa della commessa. L'illustrazione dettagliata del Capitolato Informativo e del relativo Piano di Gestione Informativa, introdotti entrambi dalla norma UNI 11337:2017, diviene il punto di partenza per la definizione di contenuti ben più ampi, come il BIM Execution Plan, la Common Data Environment, i BIM Use e i sistemi di classificazione di prodotti e processi, quali le tabelle OmniClass e Uniclass 2015. Rivolto a professionisti, imprese e rappresentanti della Pubblica Amministrazione, il testo costituisce una sintesi completa per la programmazione e l'esecuzione di un appalto pubblico adottando gli

strumenti del Building Information Modelling.

Questo agile testo dedicato agli standard internazionali di valutazione immobiliare è una sorta di codice base pratico, da utilizzare operativamente nella professione di estimatore di beni immobili. Nel volume non ci si perde in dimostrazioni matematiche del perché si compiono particolari procedure e anche le spiegazioni logiche sono ridotte ai concetti essenziali per capire il nocciolo del procedimento. In questo spirito di semplificazione e operatività, i primi argomenti affrontati sono la Market Comparison Approach (MCA), il sistema generale di stima (SGS) e la stima per apprezzamenti e detrazioni (SAD) tutti applicati al maggior numero di tipologie estimative possibile e sicuramente tutte le più utilizzate. Sono inoltre sviluppati come si conviene anche gli standard di stima relativi all'approccio reddituale e al costo, anche questi riferiti al maggior numero di tipologie possibili. Ogni stima non è semplicemente descritta come un caso pratico, ma è seguita passo dopo passo spiegando la logica di ogni scelta operata, in modo che il professionista possa facilmente apprendere la metodologia e applicarla ai suoi specifici casi. In allegato cd rom con programma Valimm1 di stime e comparazioni, di facile utilizzo. STRUTTURA Prezzo e valore nel mercato Percorsi, criteri e metodi di stima Ricerca del tasso di capitalizzazione Approcci di stima orientati al mercato (Market Approach), al costo (Cost Approach), al reddito (Income Approach) Unità di misura e nomenclatori Rapporti mercantili Rapporti strumentali La consistenza nel residenziale, nel terziario, nel commerciale, nell'industriale Il rapporto tra popolazione e campione Le fonti dirette e indirette La stima per MCA La stima per apprezzamenti e detrazioni Le stime con approccio al costo Le stime delle aree fabbricabili Le stime dei deprezzamenti La stima per capitalizzazione diretta del reddito Esempi di stime: appartamento, parcheggio a pagamento, ufficio, negozio, terreno agricolo e

## Access Free Fondamenti Di Metodologia Estimativa

dell'azienda agraria, industria in base al reddito, albergo, cinema o teatro

[Copyright: dbca291af1c828b45efc149206130b2d](https://www.studocu.com/it/document/universita-di-brescia/fondamenti-di-metodologia-estimativa/copyright-dbca291af1c828b45efc149206130b2d)