

SEMINARIO PROPEDEUTICO CORSO PROFESSIONALE DI ESTIMO IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD DI VALUTAZIONE

19 SETTEMBRE 2018

PROGRAMMA

Dalle ore 9.30 alle ore 13.00

INTRODUZIONE

Maria Pia Barbagallo
Presidente FIAIP Collegio
Interprovinciale Catania-Enna

SALUTI

Carmelo Mazzeppi
Presidente FIAIP Regione Sicilia

DALL'EXPERTISE AGLI STANDARD DI VALUTAZIONE

Giovanni Rubuano
Geometra, Perito ed Esperto della C.C.I.A.A. di
Catania, valutatore immobiliare esperto certificato
secondo norma UNI 11558:2014

GLI STANDARD DI VALUTAZIONE

Riccardo Zingale
Geometra, valutatore immobiliare esperto certificato
secondo norma UNI 11558:2014 e qualificato R.E.V.
(Recognised European Valuer of TEGoVA)

PRASSI DI RIFERIMENTO UNI/PdR 40:2018

Paolo Nicolosi
Geometra, valutatore immobiliare esperto certificato
secondo norma UNI 11558:2014

Il Corso professionale di *Estimo immobiliare secondo gli standard di valutazione* ha la finalità di far conoscere ed approfondire le metodologie estimative di base volte alla determinazione del valore di mercato degli immobili.

Gli standard valutativi rappresentano la *best practice* estimativa, ossia l'insieme dei metodi e delle tecniche valutative che mostrano risultati superiori rispetto a quelli raggiunti con qualsiasi altri metodi e tecniche. I metodi e le tecniche di stima propugnate dagli standard si basano su criteri e procedimenti razionali, verificabili e ripetibili.

Il Corso è propedeutico alla preparazione per gli esami di certificazione secondo la norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 finalizzata a certificare le competenze sulla base delle specifiche norme UNI 11558:2014 ed UNI 11612:2015 e alla prassi UNI/PdR 19:2016.

Nelle valutazioni immobiliari il concetto di equità assume il significato di categoria fondamentale per la definizione del punto di vista estimativo. La stima è infatti una previsione formulata in modo probabilistico che, per sottrarsi alla mera soggettività, deve definire le circostanze e le condizioni del processo di valutazione.

Laddove il mercato immobiliare presenta un carente livello di informazione, nelle valutazioni immobiliari tende a prevalere l'impiego di stime empiriche basate su giudizi soggettivi formulati da esperti sotto forma di veri e propri *expertise*. In tal modo si supplisce alla mancanza di informazioni di mercato con l'esperienza e la competenza (*animus aestimandi*). Nel nostro Paese l'*expertise* è una pratica valutativa che ha un vasto campo di applicazione nelle stime di mercato e nelle stime degli immobili ai fini catastali. La stima dell'esperto è soggettiva e di per sé non è dimostrabile, né verificabile.

SEDE CONFINDUSTRIA CATANIA
Viale Vittorio Veneto 109
Catania