



# ENGEL & VÖLKERS



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.

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.

Seminario

## **DALL'EXPERTISE AGLI STANDARD DI VALUTAZIONE**

3 marzo 2017

Catania Via Teramo 9 - Dalle ore 17.30 alle ore 19.30

### PROGRAMMA

La valutazione  
immobiliare odierna  
**Giovanni Rubuano**

Gli standard di valutazione  
internazionali e nazionali  
**Riccardo Zingale**



COLLEGIO GEOMETRI E  
GEOMETRI LAUREATI  
DELLA PROVINCIA DI CATANIA

**Giovanni Rubuano**  
Geometra, Perito ed Esperto della C.C.I.A.A. di Catania,  
valutatore immobiliare esperto certificato secondo norma  
UNI 11558:2014 ai sensi della ISO/IEC 17024:2012.  
Socio di E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni.  
Socio GEO.VAL. Geometri Valutatori Esperti

**Riccardo Zingale**  
Geometra, valutatore immobiliare esperto certificato  
secondo norma UNI 11558:2014 ai sensi della ISO/IEC  
17024:2012 e riconoscimento R.E.V. (Recognised  
European Valuer of TEGoVA).  
Socio di E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni