



Valutazioni Immobiliari: Cultura & Mercato del Real Estate 2025

Programma VIII edizione

Mantova - 19-20 Settembre 2025



mantova.e-valuations.org





Agenda

Giovedì 18 settembre 2025

[14:30 E-Valuations Plus: Valutare Sistemi Agricoli e Agroindustriali Sostenibili e Innovativi](#)

[19:30 E-Valuations off: Visita alla cupola](#)

20:45 E-Valuations off: Cena

Venerdì 19 settembre 2025

[08:30 Accreditemento 1° Giorno](#)

09:00 Apertura Lavori

[09:15 Le Forze del Cambiamento: Come AI, Demografia e Geopolitica Riscrivono i Servizi Immobiliari](#)

[10:00 CTU & Riforme: Valore di Mercato e i Disegni di Legge](#)

[10:45 Riforma Urbanistica e Polizze Catastrofali](#)

11:30 Coffee Break & Networking

[12:00 Property Value: modelli a confronto](#)

13:00 Light Lunch & Networking

[14:30 Equi Compensi: chimera o realtà](#)

[15:15 Batterie per l'accumulo di Energia & Data Center: Nuove Asset Class](#)

16:15 Lezioni dal passato e parole per il 2026

[16:30 Aste Private Professionali: Due Diligence & Value](#)

[17:15 Mercato & Investimenti: Servizi e Strumenti per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare](#)

18:15 Lezioni dal passato e parole per il 2026

18:30 Chiusura lavori

[19:30 E-Valuations off: Visita alla cupola](#)

20:45 E-Valuations off: Cena

Il programma potrà subire variazioni per motivi organizzativi o indipendenti dalla volontà degli organizzatori

Sabato 20 settembre 2025

08:30 Accreditemento

[09:15 Lezione di Estimo: Il Residential Property Value](#)

[10:30 Patologie Edilizie e Bonus Fiscali: dal Contenzioso Tecnico alle Responsabilità Civili e Penali](#)

11:15 Coffee Break & Networking

[11:45 Intelligenza Artificiale e Valore di Mercato degli Immobili](#)

13:00 Light Lunch & Networking

[14:15 Lezioni dal passato e parole per il 2026](#)

16:30 Chiusura evento



Accreditamento 1° giorno

venerdì, 19 settembre 2025 – ore 8:30 (durata: 30 minuti)





Apertura Lavori: E-Valuations 2025

Ad aprire l'VIII edizione di *Valutazioni Immobiliari: Cultura & Mercato del Real Estate* saranno **Sandro Ghirardini**, founder e CEO di **STIMATRIX srl**, co-founder e Segretario Generale di **E-Valuations**, e **Angelo Donato Berloco**, Dottore Agronomo, co-founder e Presidente di **E-Valuations** e membro dell'**EVSB di TEGOVA**.

I due co-fondatori introdurranno i temi centrali e lo spirito dell'edizione, presentando i conduttori che accompagneranno i partecipanti lungo le due giornate.

- **Giacomo Cecchin**, giornalista, divulgatore e formatore, abile narratore con un forte radicamento nella storia rinascimentale, offrirà momenti di riflessione tra i panel, tracciando un filo conduttore tra i diversi punti di vista emersi. Attraverso la storia e le parole chiave dell'innovazione, guiderà i partecipanti nella costruzione di un **decalogo di valori e competenze** per affrontare con consapevolezza le sfide presenti e future.
- **Maria Chiara Voci**, giornalista esperta di real estate, nota per la sua profonda conoscenza delle dinamiche immobiliari, dell'innovazione urbana, della sostenibilità e della rigenerazione delle città, condurrà i panel e guiderà il dialogo tra i relatori, stimolando confronti vivaci e ricchi di spunti concreti per i professionisti presenti.

E-Valuations 2025 è l'occasione unica per confrontarti con relatori di altissimo profilo e anticipare i trend che stanno trasformando il mondo delle valutazioni immobiliari.

È il luogo in cui dialogare con esperti riconosciuti a livello nazionale ed europeo, scoprire in anteprima temi innovativi e costruire connessioni strategiche con colleghi e stakeholder provenienti da tutta Italia.

Partecipare in modo attivo significa vivere E-Valuations 2025 da protagonisti, non da semplici spettatori:

- cogliere spunti strategici e tradurli in decisioni operative per il proprio lavoro e la propria organizzazione;
- creare relazioni di valore con relatori e colleghi da tutta Italia, dando vita a partnership e collaborazioni concrete;
- integrare ciò che si apprende nei propri processi professionali, anticipando i cambiamenti del mercato immobiliare, degli standard estimativi e delle nuove normative europee.

Chi partecipa attivamente torna da Mantova con idee chiare, contatti di qualità e una visione aggiornata per affrontare con successo le sfide del 2026.

 **venerdì, 19 settembre 2025 – ore 9:00 (durata: 15 minuti)**



Sandro
Ghirardini



Angelo Donato
Berloco



Giacomo
Cecchin



Maria Chiara
Voci



Le Forze del Cambiamento: Come AI, Demografia e Geopolitica Riscrivono i Servizi Immobiliari

Viviamo un tempo in cui le trasformazioni sono veloci e profonde: l'innovazione tecnologica, le tensioni geopolitiche e le sfide demografiche modificano il modo in cui viviamo, lavoriamo, facciamo impresa e professione. Anche il settore delle valutazioni immobiliari non è immune da questi cambiamenti e i professionisti che operano in questo settore sono chiamati a ripensare ruolo, strumenti e responsabilità.

Il panel di apertura dell'VIII edizione di *Valutazioni Immobiliari: Cultura e Mercato del Real Estate* non sarà solo un momento di riflessione, ma un'occasione unica per acquisire conoscenze immediatamente spendibili nella pratica professionale.

Le forze che già stanno cambiando i servizi immobiliari e che continueranno a plasmarne il futuro saranno spiegate con un approccio concreto: i partecipanti comprenderanno come i trend geopolitici influenzeranno la domanda immobiliare e gli investimenti, raccoglieranno spunti sull'uso etico e strategico dell'IA nelle valutazioni e scopriranno come adattare i propri servizi alle trasformazioni demografiche e alle nuove esigenze del mercato.

- **Alessandro Aresu**, analista geopolitico ed esperto di strategie e politiche pubbliche, consigliere scientifico di *Limes*, ex consulente di istituzioni italiane e internazionali e autore del libro *Geopolitica dell'intelligenza artificiale*, finalista al Premio Strega Saggistica 2025, tratterà una mappa chiara di come geopolitica, tecnologia e demografia influenzeranno i mercati e la vita professionale dei tecnici del territorio, offrendo chiavi di lettura utili per le decisioni quotidiane.
- **Valeria Lazzaroli**, presidente dell'Ente Nazionale per l'Intelligenza Artificiale (ENIA), illustrerà l'importanza di un utilizzo etico e strategico dell'IA, spiegando come questo possa diventare un vantaggio competitivo per i professionisti del settore.
- **Luca Dondi Dall'Orologio**, economista e AD di Patrigest spa, società del Gruppo Gabetti specializzata in Advisory & Valuation immobiliare, illustrerà prospettive e opportunità per i servizi di consulenza e valutazione, indicando scenari futuri che i partecipanti potranno tradurre in strategie operative.

Il confronto unirà visione e pragmatismo, evidenziando in modo chiaro il valore aggiunto per chi parteciperà: idee, strumenti e prospettive che aiuteranno i professionisti a crescere e a posizionarsi in un mercato in rapida evoluzione.



venerdì, 19 settembre 2025 – ore 9:15 (durata: 45 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.



CTU & Riforme: Valore di Mercato e i Disegni di Legge

Le varie riforme e DDL in discussione presso la Commissione Giustizia del Senato stanno ridisegnando il ruolo del Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU), intervenendo su requisiti di formazione, compensi e criteri di calcolo del valore degli immobili nelle procedure esecutive.

Questo panel offrirà ai partecipanti un quadro completo e aggiornato delle novità legislative, evidenziando come queste influenzeranno l'attività quotidiana dei CTU e apriranno nuove opportunità di crescita professionale.

- **Salvo Sallemi**, avvocato, senatore della Repubblica e primo firmatario del DDL di modifica dell'art. 568 c.p.c., illustrerà lo stato dell'arte delle riforme e i contenuti del disegno di legge approvato dal Senato nel giugno 2025, che introduce l'obbligo per l'esperto stimatore di adottare i migliori standard estimativi nazionali e internazionali.
- **Michele Monteleone**, Presidente del Tribunale di Vasto, porterà la sua esperienza in ambito civile e penale per offrire una visione d'insieme sul ruolo attuale e futuro del CTU, evidenziando criticità e prospettive evolutive.
- **Paolo Frediani**, geometra, professore a contratto presso UNIPI e consulente tecnico forense con oltre trentacinque anni di esperienza, analizzerà le funzioni del CTU concentrandosi sulle problematiche ed i nodi ancora irrisolti con riflessioni e suggerimenti pratici

Il panel darà ai partecipanti strumenti utili per comprendere le implicazioni delle riforme e per valorizzare la propria attività in un contesto normativo in evoluzione, fornendo indicazioni pratiche per adattarsi ai cambiamenti in arrivo.



venerdì, 19 settembre 2025 – ore 10:00 (durata: 45 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.



Riforma Urbanistica e Polizze Catastrofali

Le nuove disposizioni sulle polizze catastrofali obbligatorie per le imprese iscritte alla Camera di Commercio si intrecciano con le criticità legate alle difformità urbanistico-edilizie. Questo panel offrirà ai partecipanti una visione integrata delle implicazioni normative e assicurative, mostrando come le imprese e i professionisti possano affrontare in modo consapevole i rischi connessi alle calamità naturali e alla conformità edilizia.

- **Umberto Grella**, avvocato amministrativista esperto di diritto urbanistico e ambientale, illustrerà le principali norme urbanistico-edilizie e il loro impatto sui rischi catastrofali per le imprese.
- **Mirco Mion**, fondatore di GruppoPiù, presidente di Agefis e consulente esperto in polizze assicurative e protezione del patrimonio, presenterà il punto di vista delle imprese assicuratrici in merito alle polizze catastrofali e all'influenza delle difformità edilizie sugli indennizzi.
- **Cristiano Guernieri**, presidente dell'Ordine degli Architetti di Mantova, analizzerà le criticità delle norme urbanistiche attuali e in fase di riforma, con particolare attenzione alla gestione del rischio e alla qualità urbana.
- **Marco Vignali**, geometra e Consigliere Nazionale CNGeGL con delega all'edilizia, approfondirà il ruolo dei professionisti del territorio nel supportare le imprese nella scelta consapevole e sicura delle polizze catastrofali.

Il panel offrirà ai partecipanti strumenti pratici per comprendere le connessioni tra riforma urbanistica, conformità edilizia e polizze catastrofali, aiutandoli a orientarsi in un contesto normativo e assicurativo in evoluzione e a cogliere le opportunità di tutela e crescita professionale.

 venerdì, 19 settembre 2025 – ore 10:45 (durata: 45 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.



Coffee Break & Networking

 venerdì, 19 settembre 2025 – ore 11:30 (durata: 30 minuti)





Property Value: modelli a confronto


L'introduzione del **Property Value** negli standard estimativi europei e italiani sta trasformando in profondità i criteri di valutazione degli immobili offerti come collateral in ambito creditizio.

Il panel offrirà ai partecipanti **una visione aggiornata e comparata dei principali modelli applicativi**, con un focus sulle ricadute pratiche per valutatori, banche e service provider.

Alla luce delle recenti normative – **Regolamento (UE) 2024/1623 (CRR3), art. 120-duodecies del TUB, EVS 2025, Codice Tecnoborsa, Linee Guida ABI e CONAF** – la stima del Property Value è diventata centrale nei processi di concessione e monitoraggio del credito, imponendo standard affidabili e metodologie prudenti.

- **Paulo Barros Trindade**, Chairman di TEGOVA e tra gli autori degli EVS 2025, presenterà lo stato dell'arte dell'adozione del Property Value a livello europeo e il suo impatto sul lavoro dei valutatori.
- **Angelo Peppetti**, Responsabile dell'Ufficio Credito e Sviluppo dell'ABI e coordinatore delle Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, illustrerà come gli istituti bancari stanno recependo le nuove disposizioni sul *Property Value* in Italia.
- **Giovanni Battista Cipolotti**, Ricercatore e Docente universitario presso l'Università di Udine, membro della commissione del Dipartimento Economia, Estimo e Ingegneria Rurale CONAF, illustrerà i principi operativi per la determinazione del property value in agricoltura.
- **Giampiero Bambagioni**, Responsabile Scientifico, Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard, e IVSC Europe Board Member, presenterà le indicazioni della nuova edizione del Codice con le specifiche inerenti il property value.
- **Nicola Arcaini**, MRICS e Direttore Loan Services Business Line di Abaco Team (Gruppo Gabetti), condividerà la propria esperienza come service provider nell'implementazione di modelli e servizi per l'industria del credito.
- **Giuseppe Pezzali**, Senior Real Estate & NPL Specialist del team Valutazioni di MPS, racconterà l'esperienza dei primi mesi di applicazione del *Property Value* attraverso la rete dei periti esterni della banca.
- **Mauro Iacobini**, già Responsabile Nazionale dei Servizi Estimativi dell'Agenzia del Territorio/Agenzia delle Entrate, professore a contratto di estimo presso UniMercatorum e attuale Responsabile del Comitato Tecnico Scientifico di STIMATRIX srl, offrirà la sua visione tecnica e metodologica sull'evoluzione del concetto di *Property Value* in Italia.

Il confronto permetterà ai partecipanti di comprendere **come integrare efficacemente i nuovi criteri nei processi valutativi**, cogliendo le opportunità e affrontando le sfide operative che la nuova disciplina impone a valutatori, istituti di credito e società di servizi.

 venerdì, 19 settembre 2025 – ore 12:00 (durata: 60 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.





Equi Compensi: chimera o realtà

La Legge 49/2023 sull'Equo Compenso mira a garantire tariffe eque per i professionisti iscritti agli Ordini, ma la sua applicazione incontra ancora criticità sia nel rapporto con le grandi aziende sia con la pubblica amministrazione. Questo panel offrirà ai partecipanti una panoramica aggiornata sullo stato dell'arte e sulle prospettive future, fornendo spunti concreti per comprendere come le nuove proposte legislative e le buone pratiche possano incidere sulla tutela economica dei professionisti.

- **Paolo Piva***, Professore Associato di Diritto dell'Unione Europea presso l'Università di Padova e avvocato cassazionista, è uno dei massimi esperti italiani in materia di equo compenso (L. 49/2023) tratterà l'evoluzione della norma e le possibili evoluzioni.
- **Paolo Biscaro**, Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati (CNGGL), presenterà le attività di monitoraggio e contrasto alla disapplicazione della legge, illustrando le iniziative in corso a tutela della categoria.
- **Gianluca Buemi**, Dottore Agronomo e Consigliere Segretario Nazionale CONAF, condividerà lo stato dell'arte, le prospettive e le convenzioni attive nel settore agricolo per favorire l'applicazione dell'equo compenso.
- **Vincenzo La Gaetana**, Responsabile Mutui e Garanzie del Gruppo MPS, offrirà il punto di vista di un primario istituto bancario sulle sfide e le necessità legate alla sottoscrizione di convenzioni con i periti nel rispetto della Legge 49/2023.
- **Andrea De Bertoli**, Deputato, Dottore Commercialista e Revisore Contabile, promotore di emendamenti e disegni di legge per rendere più eque le tariffe dei professionisti, illustrerà le proposte parlamentari per aggiornare e rendere più strutturati i criteri di determinazione dei compensi.

Il panel consentirà ai partecipanti di conoscere le iniziative in atto, comprendere le prospettive di riforma e acquisire indicazioni utili per orientarsi in un quadro normativo in evoluzione, con l'obiettivo di valorizzare il proprio ruolo professionale e garantire compensi equi e sostenibili.

 **venerdì, 19 settembre 2025 – ore 14:30 (durata: 45 minuti)**

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.





Batterie per l'accumulo di Energia & Data Center: Nuove Asset Class

La crescente digitalizzazione e la transizione verso fonti di energia sostenibili stanno creando nuove opportunità di investimento e sviluppo per il settore immobiliare e infrastrutturale. Data center e sistemi di accumulo energetico – come i Battery Energy Storage Systems (BESS) – stanno emergendo come asset class strategiche, cruciali per la resilienza energetica e digitale del Paese. Questo panel offrirà ai partecipanti una panoramica tecnica, normativa e di mercato su queste nuove infrastrutture, evidenziando i modelli di business e le competenze necessarie per cogliere le opportunità di crescita.

- **Mauro Moroni**, ingegnere PhD ed esperto di tecnologie per la conversione e l'efficienza energetica, traccerà un quadro tecnico-economico dei BESS, dei data center e delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), illustrando i trend di sviluppo e le prospettive di mercato.
- **Luca Beltramino***, Chief Datacenter Officer di Rai Way S.p.A. e Vicepresidente di Italian Datacenter Association (IDA), porterà il punto di vista strategico e operativo di un top player del mercato dei data center italiani, spiegando come queste infrastrutture stiano diventando nodi cruciali per la trasformazione digitale e la sostenibilità del Paese.
- **Alberto Ansiati**, ingegnere chimico ambientale e CEO di TEA ENGINEERING srl, specializzato negli iter autorizzativi ambientali per impianti e data center, illustrerà le fasi e le complessità del *permitting*, offrendo consigli pratici e valorizzando il ruolo delle competenze territoriali.
- **Giuseppe Magro**, ingegnere nucleare, docente universitario e presidente della sezione italiana dell'Associazione Internazionale di Impatto Ambientale (IAIA), presenterà il futuro del *permitting* integrato con l'Intelligenza Artificiale, evidenziando come le competenze dei tecnici del territorio possano potenziare i processi autorizzativi.

Il panel fornirà ai professionisti strumenti concreti, casi di studio e prospettive per diventare protagonisti della transizione energetica e digitale, cogliendo le opportunità offerte da queste nuove asset class e rafforzando il legame tra innovazione, territorio e sviluppo sostenibile.

 venerdì, 19 settembre 2025 – ore 15:15 (durata: 60 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.



Aste Private Professionali: Due Diligence & Value

Come trasformare un'asta privata da semplice occasione di vendita a strumento efficace di rigenerazione immobiliare e creazione di valore? Tutto parte da una due diligence eseguita con rigore e dalla capacità di leggere correttamente il valore degli immobili. Una gestione superficiale, al contrario, può esporre operatori e investitori a rischi legali, contabili e reputazionali.

Emanuela Carrucci, notaio, custode giudiziario e delegato alla vendita presso il Tribunale di Padova, aprirà il panel illustrando il quadro giuridico essenziale per una due diligence solida, approfondendo le responsabilità documentali nel trasferimento di proprietà in ambito di aste private.

Enrico Poletto, CEO di Aste Professionali S.r.l., presenterà il modello organizzativo di una piattaforma privata altamente strutturata, mettendo in evidenza il ruolo cruciale della trasparenza, della gestione delle informazioni pre-asta e dei criteri operativi che distinguono un'asta qualificata.

In particolare, sarà illustrata la convenzione stipulata con i Soci E-Valuations certificati e qualificati, che consente di associare alle aste un marchio di qualità riconosciuto nel mercato immobiliare, garanzia di professionalità e affidabilità per tutti gli attori coinvolti.

Il confronto evidenzierà come la sinergia tra esperti legali, tecnici certificati e investitori consapevoli sia oggi la vera chiave per operazioni immobiliari sicure, trasparenti e capaci di generare valore in linea con le aspettative del mercato e con i requisiti normativi.



venerdì, 19 settembre 2025 – ore 16:30 (durata: 45 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.



Mercato & Investimenti: Servizi e Strumenti per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

Il mercato immobiliare italiano rappresenta circa un quinto del PIL nazionale e costituisce quasi tre volte la ricchezza complessiva del Paese, con le famiglie che detengono due terzi di questo patrimonio. In un contesto in evoluzione, caratterizzato da nuove esigenze abitative, rigenerazione urbana e ricerca di investimenti sostenibili, i professionisti sono chiamati a cogliere opportunità concrete e ad adottare strategie mirate per valorizzare gli immobili.

Questo panel offrirà ai partecipanti una panoramica completa su tendenze, strumenti e approcci innovativi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare, mettendo in luce il contributo delle diverse figure coinvolte nella filiera.

- **Giambattista Baccarini**, Presidente nazionale FIAIP, presenterà una fotografia aggiornata del mercato residenziale italiano, illustrando le dinamiche della domanda e le opportunità legate alla rigenerazione urbana grazie alla rete capillare degli agenti immobiliari FIAIP.
- **Alessandro Bianchi**, Co-Founder e membro del team di ricerca del Real Estate Analytics Laboratory (REAL) della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, oltre che General Manager di MODUS – Immobili per l'Impresa, porterà una prospettiva innovativa sull'analisi degli investimenti immobiliari.
- **Piero Bellandi**, dottore commercialista e docente a contratto all'Università di Pisa, esperto di investimenti balneari, offrirà uno sguardo su questo comparto strategico per turismo e immobiliare, evidenziandone potenzialità, criticità e sfide normative e di sostenibilità.
- **Fabiano Aliotta**, CEO di The Wolf Strategy S.r.l., condividerà la prospettiva dell'investitore professionale nel settore delle aste immobiliari, illustrando attraverso casi reali i criteri di selezione, i rischi operativi e le strategie per massimizzare i rendimenti.
- **Giuseppe Gatti**, CEO di Giuseppe Gatti Training Group S.r.l., mostrerà l'importanza della formazione e di un metodo strutturato nell'attività di investimento immobiliare, fornendo strumenti e modelli per guidare professionisti e investitori verso una valorizzazione consapevole e sostenibile.

Il panel darà ai partecipanti spunti pratici, esempi concreti e prospettive operative per cogliere le migliori opportunità di investimento e valorizzazione, rafforzando competenze e strategie in un mercato in continua trasformazione.




venerdì, 19 settembre 2025 – ore 17:15 (durata: 60 minuti)

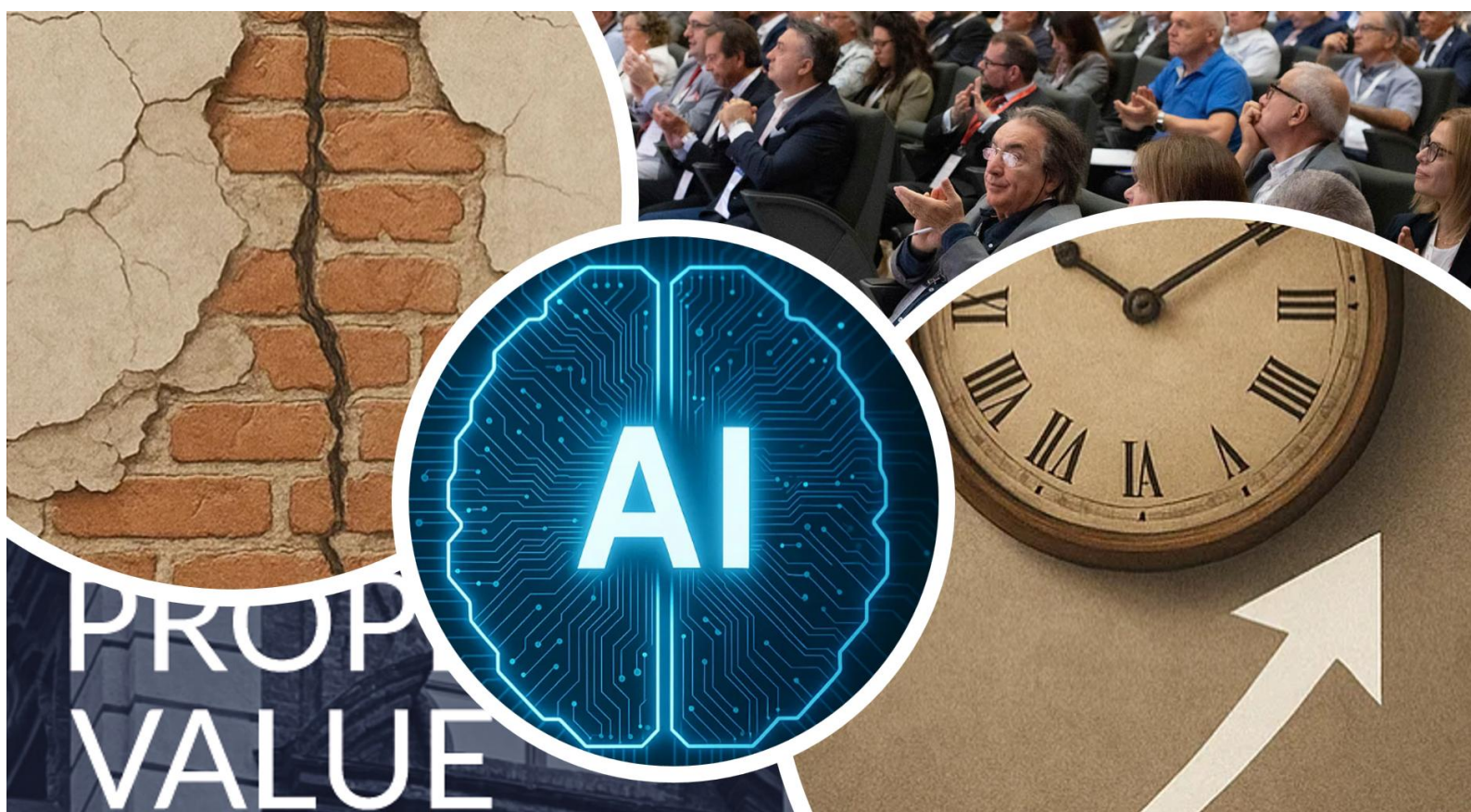
Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.





Accreditamento 2° giorno

 sabato, 20 settembre 2025 – ore 8:30 (durata: 30 minuti)





Lezione di Estimo: Il Residential Property Value

Il **Residential Property Value** rappresenta una declinazione specifica del *Property Value* introdotto dalla **CRR 3** – Regolamento (UE) 2024/1623 i principi di valutazione delle garanzie reali ammissibili.

Tale parametro è stato recepito in Italia nelle *Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie* dell'ABI (dicembre 2024), con particolare riferimento al **Requisito 5 – Valore dell'immobile**, che richiede una stima prudentiale, indipendente e documentata, distinta dal tradizionale *valore di mercato*.

Il *Residential Property Value* assume un ruolo centrale nella valutazione prudentiale degli immobili residenziali a garanzia dei crediti ipotecari, in quanto la **CRR 3** prevede criteri di ponderazione del rischio differenziati per le esposizioni garantite da immobili residenziali, soprattutto per i mutui **NON ADC**

In Italia, il patrimonio immobiliare residenziale costituisce la parte preponderante della ricchezza delle famiglie, e la quota di credito ipotecario erogato sul comparto abitativo rappresenta una componente significativa del totale dei finanziamenti bancari garantiti da immobili.

Mauro Iacobini, già Responsabile Nazionale dei Servizi Estimativi dell'Agenzia del Territorio/Agenzia delle Entrate, professore a contratto di Estimo presso UniMercatorum, autore e coordinatore del *Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI)* e responsabile del Comitato Tecnico Scientifico di STIMATRIX srl.

Autore del volume *Residential Property Value (STIMATRIX 2025)*, Iacobini illustra i principi cardine per la determinazione del *Property Value* in ambito residenziale, evidenziandone l'importanza per l'intera filiera creditizia e per le future politiche di gestione prudentiale del rischio immobiliare, in coerenza con i requisiti introdotti dalla **CRR 3** e con le raccomandazioni delle **Linee Guida ABI 2024** e delle **Linee Guida EBA 2025/03**.

Il panel offrirà ai partecipanti un approfondimento specialistico e operativo, fondamentale per comprendere le implicazioni delle nuove regole europee e nazionali sulla stima prudentiale degli immobili residenziali e per applicare correttamente i nuovi standard valutativi nella propria attività professionale.

 sabato, 20 settembre 2025 – ore 9:15 (durata: 60 minuti)



GPT
EVS 2025



Patologie Edilizie e Bonus Fiscali: dal Contenzioso Tecnico alle Responsabilità Civili e Penali

Una semplice patologia edilizia, come una posa non eseguita a regola d'arte, può innescare una catena di conseguenze che sfocia in contenziosi civili e responsabilità penali. Questo panel offrirà una panoramica completa dei rischi tecnici, documentali e legali connessi agli interventi edilizi e all'utilizzo dei bonus fiscali, con l'obiettivo di fornire ai professionisti strumenti pratici per prevenire errori e tutelarsi nelle proprie attività.

- **Marco Argiolas**, patologo edile, illustrerà i segnali tecnici e i vizi ricorrenti che possono compromettere la qualità delle opere.
- **Fabiola Pietrella**, esperta di contenziosi in materia di bonus fiscali, presenterà casi reali e criticità documentali emerse nella gestione delle pratiche.
- **Fabrizio Vinardi**, consulente tecnico penale, condividerà la sua esperienza nei casi di valutazione contestata e nelle problematiche correlate, come abuso edilizio, falsità ideologica e asseverazioni scorrette.
- **Maurizio Riverditi**, avvocato e professore associato di diritto penale presso l'Università di Torino, analizzerà i principali reati connessi: truffa aggravata, falso ideologico, indebita percezione, responsabilità per posizione di garanzia, falso in bilancio e accesso abusivo al credito.
- **Ermindo Mammucci**, sostituto procuratore della Repubblica presso la Procura di Venezia, porterà l'esperienza maturata in alcune delle più importanti indagini italiane sulle frodi legate ai bonus edilizi, offrendo una visione concreta delle modalità operative delle truffe e delle implicazioni penali.

Il panel consentirà ai partecipanti di comprendere in modo chiaro come prevenire errori tecnici e documentali, come gestire i rischi legali e quali responsabilità possono emergere in caso di comportamenti scorretti, fornendo indicazioni preziose per la propria attività professionale.

 sabato, 20 settembre 2025 – ore 10:30 (durata: 45 minuti)

Il dialogo fra i relatori sarà condotto dalla giornalista **Maria Chiara Voci**, che guiderà il confronto con domande mirate e interazioni con il pubblico, rendendo la sessione dinamica e ricca di spunti pratici.

Coffee Break & Networking

 sabato, 20 settembre 2025 – ore 11:15 (durata: 30 minuti)





Intelligenza Artificiale e Valore di Mercato degli Immobili

Il prof. **Andrea Bonaccorsi**, ordinario di Ingegneria Gestionale all'Università di Pisa, è tra i massimi esperti di economia della scienza e della tecnologia, con oltre 200 pubblicazioni e più di 13.000 citazioni a livello internazionale. Già membro del Consiglio direttivo Agenzia Nazionale di Valutazione del sistema Universitario e della Ricerca e collaboratore della Commissione Europea per le politiche della ricerca, ha guidato progetti strategici sull'uso dell'IA per la crescita delle imprese e la valutazione dell'impatto della conoscenza.

Nel panel porterà la sua esperienza su **come l'Intelligenza Artificiale può rivoluzionare la valutazione immobiliare**, migliorando la stima dei valori di mercato attraverso big data, modelli predittivi e analisi avanzate, con un approccio che integra tecnologia, gestione strategica e affidabilità scientifica.

Attualmente guida insieme al **ing. Mauro Iacobini**, un progetto che trasforma **Mantova in un laboratorio sperimentale**, mettendo in connessione università, aziende locali e professionisti per sviluppare e testare soluzioni IA applicate alla valutazione immobiliare e al monitoraggio del mercato locale.

Durante il panel presenterà i risultati e l'avanzamento di questo **laboratorio territoriale a vantaggio dei professionisti di Mantova**, illustrando casi pratici di modelli predittivi, analisi big data e strumenti IA utilizzati per migliorare la stima del valore immobiliare nel contesto urbano mantovano.

Concluderà con una riflessione su **scalabilità e replicabilità** del modello in altri contesti professionali e territoriali, evidenziando benefici concreti e modalità di collaborazione futura.

 **sabato, 20 settembre 2025 – ore 11:45 (durata: 60 minuti)**



Light Lunch & Networking

 sabato, 20 settembre 2025 – ore 13:00 (durata: 90 minuti)





Lezioni dal passato e parole chiave per il 2026

Guardare al futuro significa anche saper leggere il passato e trarne insegnamenti utili per affrontare le sfide che ci attendono. In chiusura dell'VIII edizione di *Valutazioni Immobiliari: Cultura & Mercato del Real Estate*, questo panel offrirà ai partecipanti una riflessione sui temi emersi durante i lavori, traducendoli in parole chiave e spunti pratici per il 2026.

- **Giacomo Cecchin**, giornalista, divulgatore e formatore, esperto narratore capace di muoversi tra cultura, formazione, turismo e sviluppo imprenditoriale con un forte radicamento nella storia rinascimentale, accompagnerà i presenti in un viaggio tra passato e futuro. Attraverso storie e suggestioni, mostrerà come la conoscenza della storia possa ispirare nuove prospettive per affrontare con consapevolezza i cambiamenti in atto.

Il panel evidenzierà l'importanza di due competenze fondamentali nell'uso dell'Intelligenza Artificiale conversazionale – la curiosità e la capacità di fare domande – come strumenti per ottenere risposte utili e significative. Chi non è curioso, non si avvicina; chi non sa chiedere, non va lontano.

Durante l'incontro verrà condiviso un decalogo di parole chiave emerse dai diversi panel dell'edizione:

- **Valore** – il fine
- **Responsabilità** – l'etica del fare
- **Competenza** – il fondamento
- **Punto di vista** – lo sguardo
- **Connessione** – la rete
- **Trasformazione** – il cambiamento
- **Equità** – la giustizia
- **Proattività** – l'iniziativa
- **Gentilezza** – la forma delle relazioni
- **Curiosità** – il motore

Il panel lascerà ai partecipanti una sintesi concreta e ispirazionale, offrendo strumenti e prospettive per affrontare il 2026 con consapevolezza, visione e spirito di iniziativa.

 sabato, 20 settembre -14:15 (durata: 120 minuti)



E-Valuations Off

E-Valuations Off – Cultura & Networking oltre il convegno

E-Valuations Off è il programma serale esclusivo di E-Valuations 2025, ispirato al modello del Fuorisalone milanese. Due appuntamenti irripetibili, pensati per unire cultura, relazioni e confronto professionale:

- **Visita serale alla Cupola di Sant'Andrea**, con accesso alla basilica e alla cripta, **guidata da Giacomo Cecchin**, divulgatore e narratore d'eccezione, che condurrà i partecipanti alla scoperta dei segreti della Mantova rinascimentale.
- **Cena di networking**, riservata ai professionisti del real estate, per approfondire legami e condividere idee oltre i panel ufficiali.

Entrambe le esperienze sono **prenotabili online dal portale ufficiale** con conferma immediata e opzioni di pagamento flessibili. Posti limitati.

E-Valuations Off è l'occasione per vivere Mantova con occhi diversi, scoprendo il suo patrimonio e creando relazioni autentiche che arricchiscono la comunità professionale.





E-Valuations Plus: Valutare Sistemi Agricoli e Agroindustriali Sostenibili e Innovativi

Il Consiglio Nazionale dei Dottori Agronomi e Forestali (CONAF), nel percorso di avvicinamento al XIX Congresso Nazionale, decide di unirsi a E-Valuations 2025 per offrire ai propri iscritti un'occasione unica di formazione e confronto sui temi strategici della professione agronomica e forestale.

L'incontro sarà un ponte diretto con le giornate del 19 e 20 settembre, invitando i partecipanti a vivere un'esperienza completa di aggiornamento e networking di alto livello.

In questo incontro si discuterà del futuro della professione agronomica e forestale in vista del XIX Congresso Nazionale, della linea guida EVGN 4 di TEGOVA per la stima immobiliare agricola, dei nuovi approcci estimativi che integrano fattori ESG e cambiamenti climatici nella valutazione dei beni agricoli e agroindustriali e del Property Value come strumento strategico per banche e investitori.

Al termine dell'evento sarà presentato il documento di approfondimento CONAF sul Property Value nel settore agricolo e agroindustriale.

Per maggiori informazioni e per iscriversi gratuitamente, visita il sito web di [E-Valuations.org](https://www.evaluations.org).

 giovedì, 18 settembre 2025 – ore 14:30





Crediti Formativi Professionali

per i partecipanti presso la sede di Mantova

Ordini in fase di accreditamento

Attestato di partecipazione

Ai partecipanti sarà rilasciato un attestato nominativo valido ai fini del mantenimento della certificazione così come definito dall'art. 5.3 della Norma UNI 11558:2014 Valutatore Immobiliare requisiti di conoscenza, abilità e competenza Appendice C*.

*Appendice C La partecipazione a seminari di studio, anche monotematici riconducibili all'attività di valutazione immobiliare determina 1 credito formativo professionale (CFP) per ogni ora del seminario

Organizzazione dell'evento



Informazioni

Telefono 02 82955036

Cellulare 375 781 7858

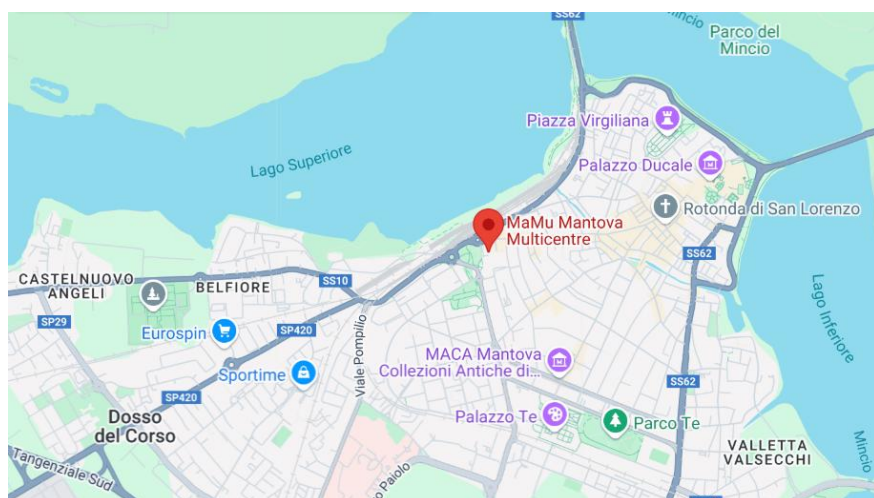
Email info@e-valuations.org

Location evento

Mantova Multicentre MAMU

Largo Pradella 1/B, Mantova

[CLICCA QUI x LINK GOOGLE MAPS](#)





Relatori

- Fabiano Aliotta
- Alberto Ansiati
- Nicola Arcaini
- Alessandro Aresu
- Marco Argiolas
- Gian Battista Baccharini
- Giampiero Bambagioni
- Paulo Barros Trindade
- Piero Bellandi
- Luca Beltramino
- Alessandro Bianchi
- Paolo Biscaro
- Andrea Bonaccorsi
- Gianluca Buemi
- Emanuela Carrucciu
- Giovanni Battista Cipolotti
- Andrea De Bertoli
- Luca Dondi
- Paolo Frediani
- Giuseppe Gatti
- Umberto Grella
- Cristiano Guernieri
- Mauro Iacobini
- Vincenzo La Gaetana
- Valeria Lazzaroli
- Giuseppe Magro
- Ermindo Mammucci
- Mirco Mion
- Michele Monteleone
- Mauro Moroni
- Angelo Peppetti
- Giuseppe Pezzali
- Fabiola Pietrella
- Paolo Piva
- Enrico Poletto
- Maurizio Riverditi
- Salvo Sallemi
- Marco Vignali
- Fabrizio Vinardi



Sostenitori di E-Valuations 2025



Gabetti



Patrocini dell'evento

