



Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale Ce.S.E.T.
Appraisal and Territorial Economy Research Center

XLVIII Incontro di Studi del Ce.S.E.T.

Oltre gli standard di valutazione

Metodologia estimativa e standard di valutazione: una falsa dicotomia

FIRENZE 1-2 DICEMBRE 2022

VILLA RUSPOLI - PIAZZA INDIPENDENZA, 9

Il XLVIII Incontro di Studi del Ce.S.E.T. sarà dedicato al ruolo che sempre più vanno assumendo gli “Standard di valutazione” e al problema di una loro utilizzazione acritica, che può produrre una notevole distorsione del risultato della stima. Nel campo dell’estimo operativo esiste in ogni caso l’esigenza di ricorrere a riferimenti standardizzati che, se opportunamente e ben proposti, potrebbero contribuire a migliorare la struttura delle stime, recuperando i principi estimativi spesso traditi, introducendo protocolli, modalità di raccolta dati, concetti, termini e strumenti condivisi della disciplina estimativa.

È evidente che se gli standard conducono semplicemente verso l’utilizzo di piattaforme di calcolo, dove in maniera acritica e automatica si ottiene un valore di stima, questi non solo non danno nessun contributo utile all’esercizio della pratica estimativa, ma rischiano di favorire la produzione di giudizi di valutazione sommari, parziali e disarticolati rispetto alle peculiarità caratterizzanti ogni specifico caso di stima. Se invece lo standard viene inteso come un modello di riferimento per l’indicazione di tutte quelle fasi della stima indispensabili per la formulazione del giudizio di valutazione, potrebbero allora essere sinergici rispetto a quanto tracciato dall’estimo “tradizionale”, segnando una strada per una sua evoluzione in risposta alle mutate esigenze di valutazione. In questa direzione è da tenere in considerazione che le nuove tecnologie ci consentono di accedere più facilmente ai dati delle compravendite (vedi ad esempio il sistema Sister), risolvendo in parte una delle tipiche problematiche che ha caratterizzato in passato l’esercizio della pratica estimativa in Italia e favorendo una maggiore diffusione nell’uso di procedimenti di stima pluri-parametrici e stocastici.

PROGRAMMA

Giovedì 1 dicembre

14:00 Indirizzi di saluto

I SESSIONE PLENARIA

14:15 - 16:00 **Le valutazioni estimative nel contesto internazionale**

Mark Simcock, *Harper Adams University*

Le valutazioni estimative tra approccio tradizionale e standard di valutazione

Estimo, scuola italiana e standard internazionali: una possibile comparazione
Leonardo Casini, *Università degli Studi di Firenze*

Valutazioni estimative nel contesto internazionale e Codice delle valutazioni immobiliari

Giampiero Bambagioni, *Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Le valutazioni estimative nella pratica professionale

Gianni Guizzardi, *Dottore Agronomo*

Roberto Bandieri, *Dottore Agronomo*

16:00 - 16:30 *Coffee break*

16:30 - 19:00 **Tavola rotonda “I problemi applicativi delle valutazioni estimative nel mondo operativo”**

Intervengono:

Leonardo Casini, *Università degli Studi di Firenze*

Giampiero Bambagioni, *Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Gianni Guizzardi, *Dottore Agronomo*

Roberto Bandieri, *Dottore Agronomo*

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali

Consiglio Nazionale Degli Ingegneri

Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati

Geometri Valutatori Esperti (Geo.Val. Esperti)

RICS Italia

Agenzia delle Entrate

ABI

Magistratura

20:30 *Cena sociale*

Venerdì 2 dicembre

9:00 – 10:30 *Assemblea*

10:30 – 11:00 *Coffee break*

II SESSIONE PLENARIA

11:00 – 12:30 **Le prospettive future**

Dalla funzione di stima agli AVM. Il contributo degli standard internazionali nelle metodologie estimative moderne

Francesca Salvo, Università della Calabria

Stime immobiliari nell'era dei big data

Maria De Salvo, Università degli Studi di Catania

Il confronto dei segmenti nella stima del valore di mercato dei terreni agricoli

Giuseppe Cucuzza, Università degli Studi di Catania

12:30 – 13:00 **Un'indagine sul ruolo dell'estimo nelle professioni**

Maria De Salvo, Università degli Studi di Catania

13:00 – 13:30 **L'estimo nell'offerta formativa universitaria**

Andrea Dominici, Università degli Studi di Firenze

13:30 – 15:00 *Lunch*

15:00 – 17:00 **CONTRIBUTI DI RICERCA**

17:00 *Conclusioni e chiusura dei lavori*