



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI PERUGIA



BCC UMBRIA
CREDITO COOPERATIVO

Seminario formativo

IL NUOVO VALUTATORE IMMOBILIARE: DALLA DIRETTIVA MUTUI 2014/17/UE ALLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Venerdì 28 ottobre 2016

Sala congressi BCC dell'Umbria, Piazza Ercolani, Mantignana di Corciano (PG)

In convenzione con:



Con il patrocinio di:



In collaborazione con:

*AESTIMA; Banca Iccrea; Unicredit;
FBS Real Estate Spa;
Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati per le
province di Perugia e Terni;
Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Perugia.*



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI PERUGIA

biosphera



dsaa3



Prof. Adriano Ciani

Responsible of the International Relations of the Biosphera Scientific and Cultural Association

Teacher Department of Agricultural ,Foods and Environmental Sciences –**DSA3**
Perugia University -Italy

Email :ciani@unipg.it

Tel:0039-075-5857141

Fax:0039-075-5857146

Cell:9939-347-5109486

Skype:cianiunipg

Web Site:www.adrianciani.it






Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale



Ce.S.E.T.



- Fondato nel 1976
 - Rivista di Aestimium
 - R.I.E.-Repertorio Italiano di Estimo
 - Convegno Annuale.
 - Molteplici attività di Approfondimento Scientifico, Didattico e Professionale.
- 



ESTIMO FORMAZIONE UNIVERSITARIA ED ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE

Roma, 19.11.2010
Aula Convegni del Consiglio Nazionale delle Ricerche
Piazzale Aldo Moro 7

Ore 9,00 APERTURA DEI LAVORI

Prof. Leonardo Casini
Presidente Ce.S.E.T.
Dott.ssa Gabriella Alessandri
Direttore Generale Agenzia del Terziario

Ore 9,15 INTRODUZIONE AI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA PRIMA PARTE

Prof. Saverio Miccilli
Università di Roma La Sapienza

PRIMA PARTE**Ore 9,30 L'ESTIMO NELL'ATTUALE CONTESTO FORMATIVO E NELLA
PROSPETTIVA DELLA RIFORMA UNIVERSITARIA**

Partecipano:
Prof. Vito Cardone
Presidente della Conferenza Nazionale dei Presidi delle Facoltà di Ingegneria
Prof. Rocco Curto
Presidente della Conferenza Nazionale dei Presidi delle Facoltà di Architettura
Prof. Francesco Pennacchi
Presidente della Conferenza Nazionale dei Presidi delle Facoltà di Agricoltura

**Ore 10,30 L'ESTIMO NELLA TRADIZIONE E NEGLI ORIENTAMENTI DEL FUTURO
ORDINAMENTO DELLE PROFESSIONI TECNICHE**

Partecipano:
Arch. Massimo Gallone
Presidente Consiglio Nazionale degli Architetti
Ing. Giovanni Rolando
Presidente Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Geom. Fausto Savoldi
Presidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Dott. Andrea Stiti
Presidente del Consiglio dell'Ordine Nazionale Dottori Agronomi e Dottori Forestali

Ore 11,15 PAUSA CAFFÈ**Ore 11,30 RELAZIONI DI SETTORE**

Partecipano:
Prof. Marco Simonotti - Università di Palermo
Estimo e Mercato Immobiliare
Prof. Enrico Fattinanzi - Università Mediterranea di Reggio Calabria
Estimo e Produzione Industriale
Prof. Luigi Fusco Girard - Università Federico II di Napoli
Prof. Giovanni Signorello - Università di Catania
Estimo e Risorse Ambientali/Culturali
Prof. Adriano Ciani - Università di Perugia
Estimo e Scelte Progettuali

Ore 13,00 CONCLUSIONI DELLA PRIMA PARTE

E' stato invitato il **Ministro dell'Istruzione, Università e Ricerca**

Ore 13,30 PAUSA PRANZO**SECONDA PARTE****Ore 14,30 TAVOLA ROTONDA: CRITERI E STRUMENTI PER LA QUALITÀ
DEI PROCESSI E DEI PRODOTTI ESTIMATIVI**

Presidente: Prof. Leonardo Casini - Presidente Ce.S.E.T.

Partecipano:

Ing. Paolo Buzzetti
Presidente ANCE
Cav. Uff. Dott. Paolo Crisafi
Segretario generale di Assicurabilizzare e Federassibilizzare
Dott. Gianni Guerrieri
Direttore Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi - Agenzia del Terziario
Per. Ind. Giuseppe Jogna
Presidente Consiglio Nazionale Periti Industriali e Periti Industriali Laureati e Vicecoordinatore IFAI
Dott.ssa Sonia Marlet
Direttore Previdenza e Inesbilizzare Assogestioni
Prof. Ezio Micelli
Assessor all'Urbanistica, Edilizia privata e convenzionata, Sporzio Unico del Comune di Venezia
Avv. Giuseppe Mussari
Presidente ABI - Associazione Bancaria Italiana
Prof. Enzo Siviero
Vice-Presidente Consiglio Universitario Nazionale - CUN

Ore 15,30 INTERVENTI PROGRAMMATI

Presidente: Dott. Gianni Gutzardi - Consigliere CONAF

Partecipano:

Dott. Angelo Donato Berlaco
Presidente e-valuation
Prof. Maurizio D'Amato
Politecnico di Bari
Ing. Giuseppe De Leo
Assicurabilizzare
Prof. Fabiana Forte
Seziona Università di Napoli
Arch. Roberto Funaro
Membro della Consulta dell'Ordine Architetti di Roma
Arch. Luisa Muti
Consigliere dell'Ordine Architetti di Roma
Prof. Marcello Orfice
Università Federico II di Napoli
Prof. Alfredo Passeri
Università di Roma Tre

Ore 16,30 CONCLUSIONI DELLA SECONDA PARTE

E' stato invitato il **Ministro della Giustizia**

**Ore 17,00 PRESENTAZIONE E APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI PROPOSTA SUI
CONTENUTI FORMATIVI E PROFESSIONALI DELL'ESTIMO**

Con il Patrocinio di:

Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca - Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori - Consiglio Nazionale Periti Agrari e Periti Agrari Laureati

TECNICHE DI VALUTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN FUNZIONE DELLE DIMENSIONI

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA	METODI DI VALUTAZIONE	DIMENSIONI PROGETTI				
		Piccoli, Privati	Piccoli Pubblici	Medi Privati	Medi Pubblici	Grandi Privati e Pubblici
	Analisi di Gestione del Rischio					Analisi di Gestione del Rischio
	Analisi di Rischio					Analisi di Rischio
	Analisi Multicriteria				Analisi Multicriteria	Analisi Multicriteria
	VSA			VSA	VSA	VSA
	VIA		VIA	VIA	VIA	VIA
	Valutazione Impatti		Valutazione Impatti	Valutazione Impatti	Valutazione Impatti	Valutazione Impatti
	ACB	ACB	ACB	ACB	ACB	ACB





La oggettivizzazione , ripercorribilità e ripetibilità dei processi di valutazione

VALORE

- Valore d'Uso
- Valore di non Uso
- Valore Economico Totale





PREFERENZE DEL CONSUMATORE

- RIVELATE
- NON RIVELATE
 - Willing To Pay or Willing to Accept-WTP/WTA



ESTIMO

- Quesito di Stima
- Metodo di Stima
- Procedure (Analitiche o Sintetiche)
- Tecniche di Stima
- Dati elementari di base(oggi verso l'era dei big data)



Per il CeSET le Valutazioni Standard non appaiono di certo la innovazione da seguire soprattutto in Italia e nella situazione Europa in generale dove non e' verificabile la massa critica standard di immobili che esistono solo in pochissime realtà di grandi metropoli

Omologazione e Standardizzazione

- L'Estimo e' Casistica
- Occorre tornare ai fondamenti della Stima.



Definizione di Stima

La stima e' una procedura con la quale in un determinato momento, per un determinato scopo si emette il giudizio di valore espresso in moneta che afferisce ad un determinato bene in funzione a come questo bene si pone, in quel momento, di fronte a fatti persone o cose.

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION



Prof. Adriano Ciani

Responsible of the International Relations of the Biosphera Scientific and Cultural Association

Teacher Department of Agricultural ,Foods and Environmental Sciences –**DSA3**
Perugia University -Italy

Email :ciani@unipg.it

Tel:0039-075-5857141

Fax:0039-075-5857146

Cell:9939-347-5109486

Skype:cianiunipg

Web Site:www.adrianociani.it



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI PERUGIA

biosphera

