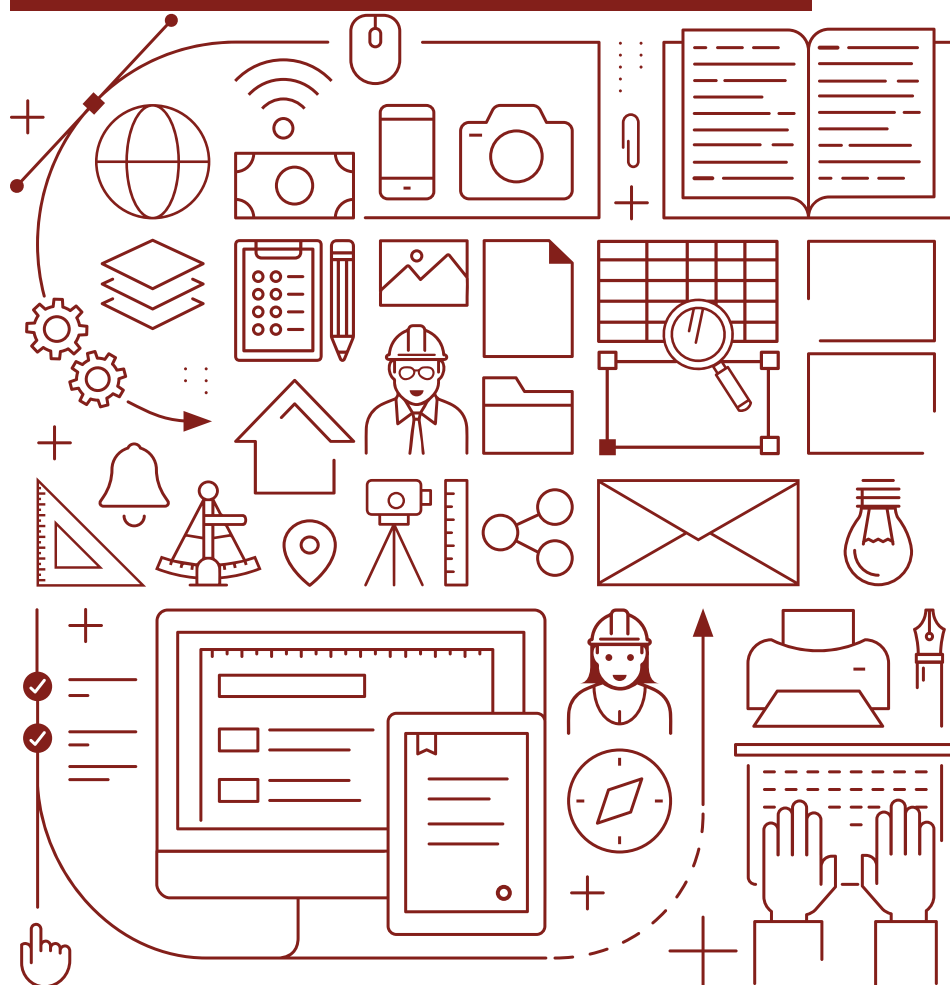


MARCO

SIMONOTTI

la **SCIENZA**
dell' **ESTIMO**

fra **PASSATO**
e **FUTURO**



“

Nel dare vita al primo ciclo di incontri che si sono svolti nel solco tracciato da una ricerca scientifica sull'estimo, non potevamo esimerci dal compiere quell'intendimento senza includere la testimonianza di una pubblicazione.

Una scelta che vuole rendere nuovamente omaggio a Marco Simonotti, nella terza ricorrenza della sua scomparsa avvenuta il 29 maggio 2020. Un'occasione per riprendere a tessere quel filo dipanato fin dall'inizio, nella convinzione di poter fissare una dimensione etica che si trasforma in spazio per comunicazione i valori di un'impresa: la nostra, la vostra, e di chi vorrà raggiungere il domani del sapere.

”

Marco Simonotti

La scienza dell'estimo fra passato e futuro

Catania | 10 dicembre 2021

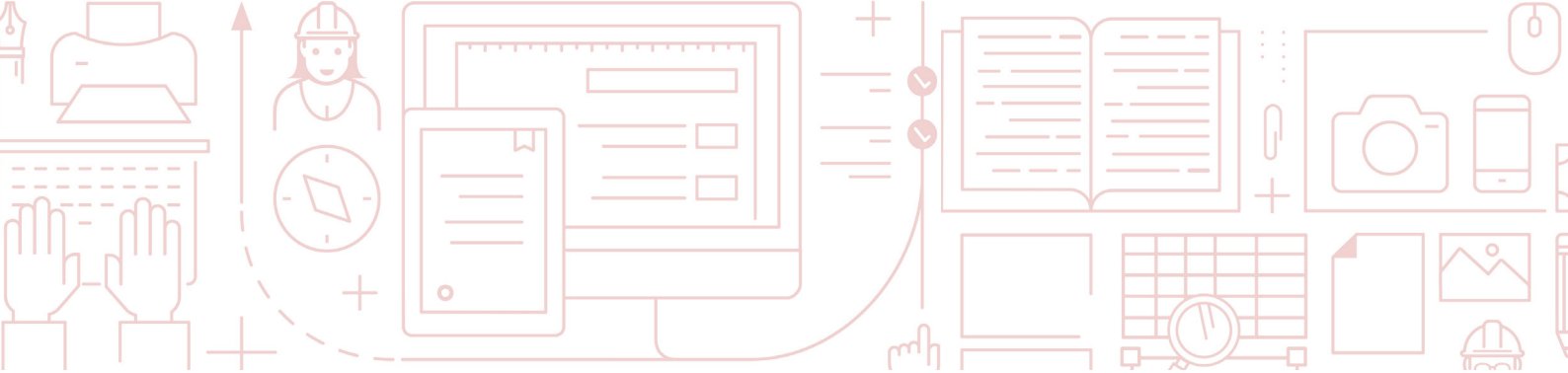
Università degli Studi di Catania, Dipartimento Di3AUnict



[Clicca qui](#) per l'elenco delle pubblicazioni
del Prof. Marco Simonotti



[Clicca qui](#) per vedere i contenuti video



INDICE

Introduzione.....	5
Premessa.....	7
Il convegno di studio e ricerca.....	8
Visioni di futuro.....	11
Un modello di sviluppo.....	25
La rete del sapere.....	29
Le conclusioni.....	32
Il comitato organizzatore.....	33
I ringraziamenti	34



La unicità di una genesi corale

Introduzione del Presidente di Fondazione Geometri Italiani

Avviare per la prima volta una riflessione degli esponenti delle organizzazioni più autorevoli che si occupano di estimo e di valutazioni immobiliari, allo scopo di delineare periodicamente, e grazie al loro contributo, una formazione qualitativa degli esperti valutatori, è stata in assoluto un'iniziativa meritevole per concorrere alla valorizzazione della Categoria.

In tale direzione, e con la stessa connotazione, si è inserito l'apporto di un Osservatorio Permanente istituito come genesi di una coralità e con una formula di partecipazione allargata, che rappresenta un ulteriore elemento di questa unicità.

Il nuovo soggetto che è stato proposto rappresenta l'incubatore delle idee - a disposizione della filiera e del mercato - per la crescita e l'aggiornamento costante e continuo dei professionisti tecnici. Una sorta di centro studi "diffuso" degli Ordini e dei Collegi tecnici, con l'imprinting di Geo.Val. Esperti per la categoria dei geometri, a cui partecipano le organizzazioni della sessione convegnistica denominata "La rete del sapere".

Per portare a termine questo disegno è stato necessario un impegno qualitativo costante e incessante, che ci auguriamo sia fonte di ispirazione per il comparto delle valutazioni immobiliari, nell'intento di portare a compimento una importante finalità: continuare a sviluppare le conoscenze tecnico scientifiche del geometra nel campo delle stime, della valutazione di beni immobili e nella definizione dei danni naturali e ambientali.

Paolo Biscaro



La centralità del ruolo degli esperti valutatori

Premessa del Presidente di Geo.Val. Esperti

Fare tesoro dell'eredità scientifica e culturale lasciata del professor Marco Simonotti e, nel solco da lui tracciato, continuare a delineare il domani dell'estimo con la ricerca. Ecco la scelta condotta con l'apporto dei principali studiosi e accademici della materia, congiuntamente agli esponenti delle principali sigle che, a vario titolo, rappresentano il comparto della valutazione immobiliare e che, per la prima volta, sono stati riuniti in una partecipazione così estesa.

Tutto questo al centro di un fitto programma di lavoro e di formazione inedito nella sua formulazione, che ha offerto l'opportunità di sei relazioni universitarie elaborate esclusivamente per questa occasione. I lavori sono stati inoltre correlati da un intervento tecnico specialistico, a cui si sono aggiunte le sessioni della tavola rotonda: i due momenti hanno raccolto le anticipazioni e gli elementi di novità, gli spunti e le riflessioni sul mercato, che potevano orientare e volevano migliorare l'aggiornamento costante delle figure tecniche che si occupano di valutazioni immobiliari.

È stato questo l'impegno profuso per ideare, realizzare e promuovere un'iniziativa che ha fortemente sottolineato la centralità del ruolo degli esperti valutatori, e che segna ora un altro passaggio significativo con questa pubblicazione digitale. L'intento è completare l'apporto reso dall'associazione: una occasione aggiuntiva per i nostri associati e per il più vasto pubblico, lasciando una testimonianza importante dei momenti salienti che hanno caratterizzato lo svolgersi dei lavori e le diverse sessioni del programma.

A tale riguardo desidero ringraziare i componenti del Consiglio Direttivo e del Comitato Tecnico Scientifico della nostra associazione, nonché gli accademici, le università, le istituzioni nazionali e gli enti di rappresentanza territoriale della categoria, i partner privati per la collaborazione e, in particolare, il Consigliere Giovanni Rubuano per il fattivo e significativo apporto professionale reso alla riuscita di questa iniziativa.

Oscar Mella



MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



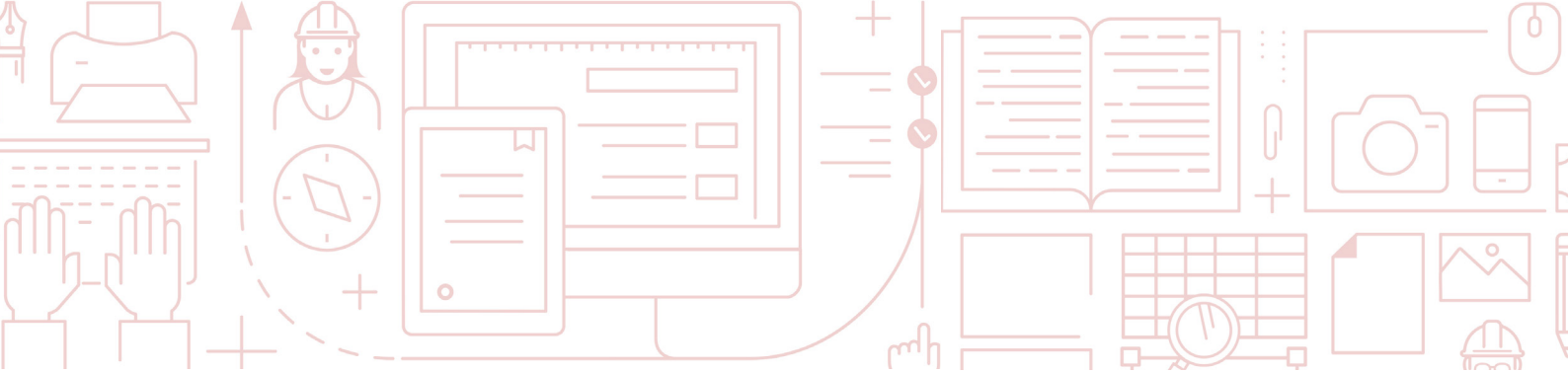
Il cammino della ricerca nel campo dell'estimo

Il convegno di studio e ricerca

Fra le numerose iniziative finora condotte da Geo.Val. Esperti, questa ha assunto una valenza speciale: distinguersi per la sua connotazione scientifica e iniziare a tracciare una evoluzione della mission dell'associazione, che - con l'ausilio delle massime competenze degli accademici appositamente coinvolti - vuole raccogliere il sapere lasciato dal professor Marco Simonotti, nell'intento di poter proseguire il cammino della ricerca da lui condotta nel campo dell'estimo. Una scelta che, in primis, è stata l'occasione per rendere degnamente omaggio alla sua figura, a colui che è unanimemente ritenuto il precursore di una metodologia scientifica che ha comportato una profonda innovazione dell'estimo e della valutazione immobiliare e che, in secondo luogo, si è trasformata in una opportunità di valorizzazione e di promozione della Categoria.

Per questa ragione, l'incontro - con l'auspicato risalto nazionale e internazionale - è stato configurato come un appuntamento periodico: un convegno di studio e di ricerca per coinvolgere i maggiori esperti fra i principali studiosi universitari della materia, ai quali è stato chiesto di concorrere all'ambizioso tentativo e contribuire al percorso sopra enunciato: fare tesoro dell'eredità culturale del professor Marco Simonotti e, nel solco da lui tracciato, continuare a delineare il domani dell'estimo. Il loro operato è stato coordinato dal Comitato Tecnico Scientifico dell'associazione e con la supervisione del Consiglio Direttivo Geo.Val. Esperti.

A ciò si sono sommati gli interventi da un tavolo tecnico, che per l'occasione ha voluto riunire - altra iniziativa che si è tenuta per la prima volta in assoluto - gli esponenti delle organizzazioni più autorevoli che si occupano di estimo, della definizione delle linee guida, delle prassi e dell'applicazione dei criteri e degli strumenti per valutare il patrimonio immobiliare.



Al centro di questo consesso - con un preciso obiettivo - sono state poste le valutazioni che - come sappiamo - concorrono alla stabilità del mercato immobiliare e, in ragione delle opportunità economiche che vengono generate dal PNRR, diverranno un elemento sempre più centrale per la tutela degli investitori. Lo scopo è stato quello di delineare uno scenario in cui risulterà evidente e ancor più decisivo anche il ruolo degli esperti valutatori e la loro formazione qualitativa.

A questo scopo è intervenuto l'apporto di un Osservatorio Permanente, volutamente istituito con una genesi corale e con una formula di partecipazione allargata: il nuovo soggetto che propone Geo.Val. Esperti rappresenterà l'incubatore delle idee a disposizione del comparto per la crescita e l'aggiornamento costante continuo dei liberi professionisti che si formano con le organizzazioni che fanno capo a questa iniziativa. Una sorta di centro studi "diffuso" degli Ordini e dei Collegi tecnici, con l'imprinting della categoria dei geometri.



[Clicca qui](#) per vedere i contenuti
foto & video del convegno



VISIONI DI FUTURO

Prove di dialogo con il domani avviate con i protagonisti del
processo di innovazione dell'estimo



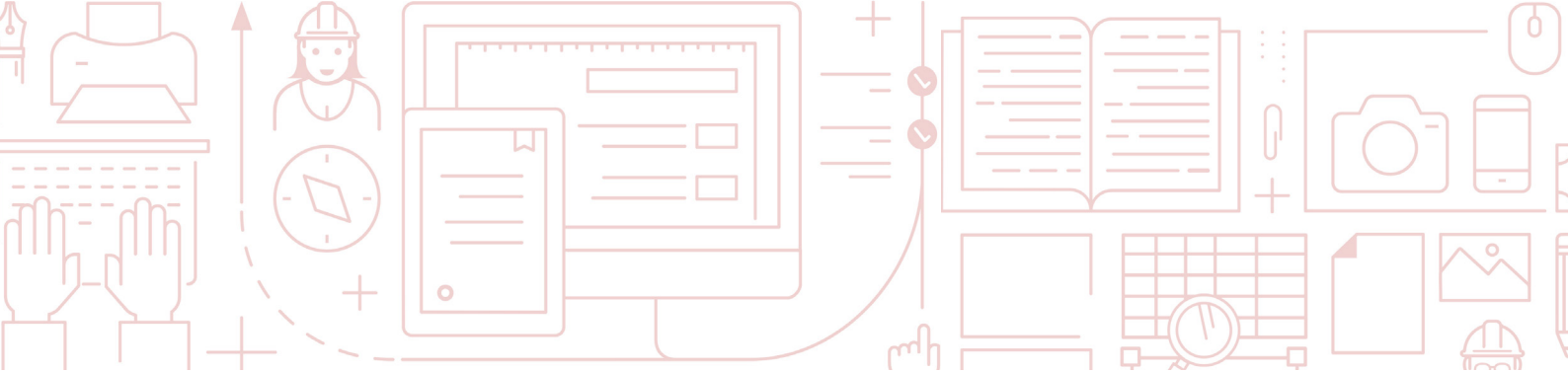
MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



Giovanni Maria Signorello

Professore Ordinario di
Economia e Estimo Rurale -
Università degli Studi di Catania





Un cloud per condividere il sapere di Marco Simonotti

È stata una figura di primo piano nelle scienze estimative in Italia e la sua ricerca, riconoscibile per l'impronta intellettuale, eccelle nel sistema generale di stima.

Con un approccio combinato dalla matematica e dalla statistica, per la prima volta, Marco Simonotti riesce a intuire una soluzione operativa tanto semplice quanto estremamente solida, che risolve - sul piano logico e formale - il problema della stima immobiliare multivariata in presenza di campioni estimativi piccolissimi, superando i vincoli imposti dalla ridotta disponibilità di dati.

Marco Simonotti si è ispirato al modello assiomatico deduttivo della geometria euclidea per riformulare il metodo estimativo, già affermato tradizione italiana, intuendo da subito le potenzialità della statistica inferenziale basata sui modelli di regressione. Un approccio che lo porterà a considerare la perizia alla stregua di un discorso persuasivo, in cui il giudizio di stima non deve superare i margini di arbitrarietà derivanti dalla disciplina.

L'Università di Catania ha collazionato la più estesa raccolta documentale di Marco Simonotti. Si tratta degli studi di economia e diritto, dei saggi scientifici e dei testi di estimo, un compendio unico nel suo genere che - nel progetto annunciato dall'ateneo - sarà collocato in uno spazio cloud e, secondo il fine ultimo e più nobile del sapere, condiviso con il prossimo. Una libreria ricercata per una altrettanto esclusiva platea composta da esperti e tantissimi giovani che vorranno ricalcare le orme del Maestro.

[Clicca qui](#) per vedere il video dell'intervento del docente al convegno





MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO

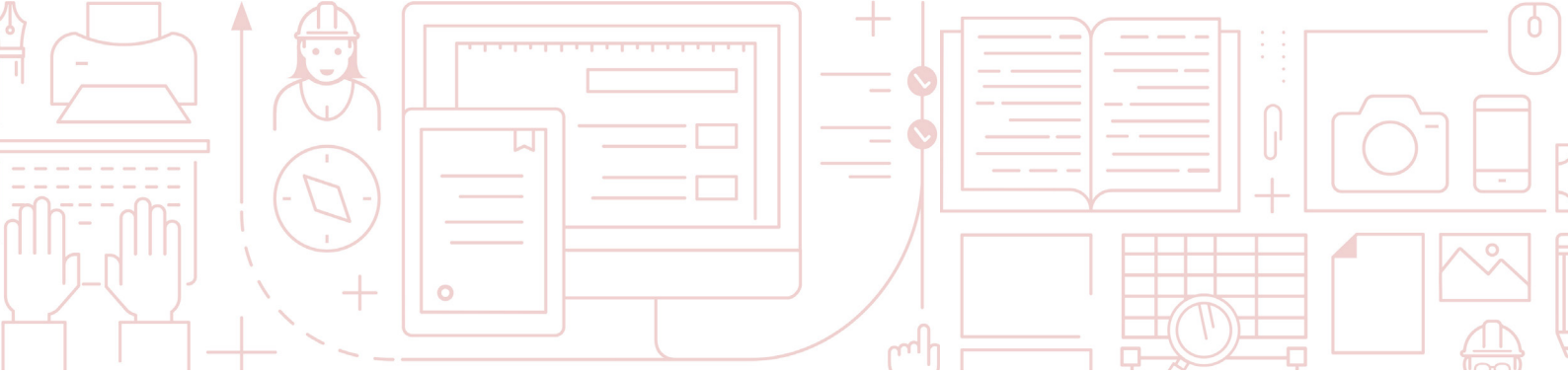


Francesca Salvo

Professore Associato
Dipartimento di Ingegneria
dell'Ambiente (DIAM) -
Università della Calabria



CONTENUTO EXTRA
[Clicca qui](#) per la sintesi a firma del docente



La ridefinizione scientifica della cultura estimativa classica

L'analisi di uno specifico aspetto degli studi e delle ricerche del professor Marco Simonotti ha riguardato il contributo ai *metodi market oriented*, creando un particolare legame tra gli studi estimativi classici italiani e le nuove prospettive che avrebbero condotto all'introduzione degli *International Valuation Standards*.

Il professor Marco Simonotti riconduceva essenzialmente i limiti della pratica estimativa italiana al considerare usuale l'impiego delle quotazioni, al reputare lecita l'assegnazione dei punteggi tabellati e delle quotazioni, al ritenere superflua la rilevazione dei dati immobiliari. Era a conoscenza dell'introduzione da parte del professor Peter Cornwell, docente statunitense ispiratosi al trattato di Zangerle, di un'area metodologica designata come *Adjustment Grid Methods*, caratterizzata in virtù delle coerenti premesse estimative. Ed è a questo proposito che il professor Marco Simonotti implementa il *Market Comparison Approach* che noi oggi conosciamo, pur riconoscendo nell'indiscutibile valore della scuola estimativa italiana classica la soluzione teorica e operativa.

Si rendeva altresì conto che l'introduzione di tale procedimento non era sufficiente a risolvere la stima dei beni immobili, il cui valore è legato fortemente altresì alle variabili qualitative. Per questo motivo formulò il *Sistema Generale di Stima*, con la finalità di ovviare all'incidenza delle stesse nel valore di mercato. Era consapevole dei limiti che entrambe le metodologie presentavano e, al tempo stesso, osservava come i due procedimenti, il MCA e il SGS, fossero caratterizzati da limiti e pregi perfettamente speculari e complementari.

Avendo la stessa natura metodologica, potevano essere integrati definendo il procedimento misto, applicabile anche in caso di disponibilità di pochi dati per la stima di variabili quali-quantitative, divenendo un procedimento elettivo per la stima di beni dotati di particolari valenze storico-artistiche-architettoniche negli approcci di tipo economico.

[Clicca qui](#) per vedere il video
dell'intervento del docente al convegno





MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO

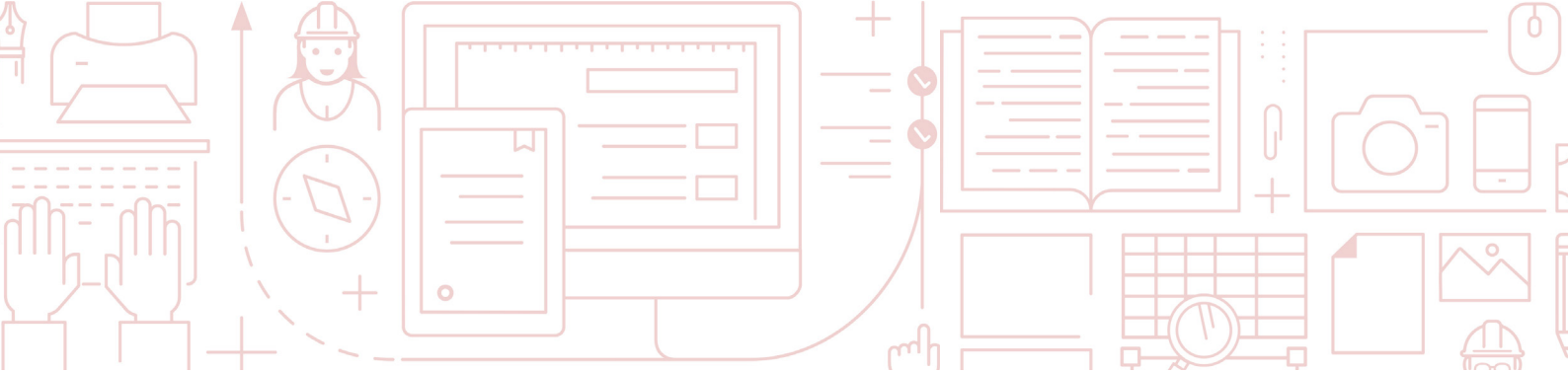


Maurizio D'Amato

Professore di Metodi
Quantitativi per la Valutazione
e gli Investimenti Immobiliari -
Politecnico di Bari



CONTENUTO EXTRA
[Clicca qui](#) per la sintesi a firma del docente



Continuità con gli Insegnamenti del Prof. Simonotti: la Capitalizzazione Ciclica

La capitalizzazione diretta poggia sulla permanenza delle condizioni (Forte, 1968). L'introduzione del ciclo di mercato (Simonotti, 2004) nella trattativa estimativa pone una sfida interessante: la permanenza delle condizioni su cui basiamo la nostra capitalizzazione diretta potrebbe non essere un dato statico, bensì un fenomeno dinamico e specificamente, ciclico. Metodologicamente, le utilità future vengono suddivise in piccole parti che poi si ricompongono fra loro e, analogamente, il reddito e il saggio di capitalizzazione non restano unici, ma un'evoluzione dinamica che viene interpretata e conduce, grazie alla matematica finanziaria, a due (o più) saggi di capitalizzazione. Il primo si definisce di *appoggio*, basato sui comparabili rilevati dal tecnico, mentre il secondo può essere considerato *previsionale*, ovvero applicato sulla fase di ciclo approssimata.

Il risultato della capitalizzazione ciclica - nell'ambito delle simulazioni effettuate - si mantiene sempre al di sotto o in misura intermedia alle due fasi di mercato, generando un giudizio di valore utilizzabile per il calcolo del valore cauzionale. Queste variazioni sul tema assegnano al tecnico estimatore un maggiore grado di flessibilità, ad oggi sono oltre 35 le metodologie che si basano sulla capitalizzazione ciclica sotto le sue diverse forme.

Una modulazione che permette di proiettare nel permanente ciò che è immanente, integrando gli extra dati nella valutazione immobiliare. Un orizzonte tracciato da Marco Simonotti con il Metodo Comparativo del Segmento di Mercato integrando a pieno titolo gli extra dati nell'approccio comparativo. Un messaggio al valutatore di oggi, che dovrà basarsi sulle indicazioni aggiuntive coniugando al dato le gli extra dati e transitando metodologicamente dall'uso del dato all'utilizzo delle informazioni immobiliari.

[Clicca qui](#) per vedere il video dell'intervento del docente al convegno





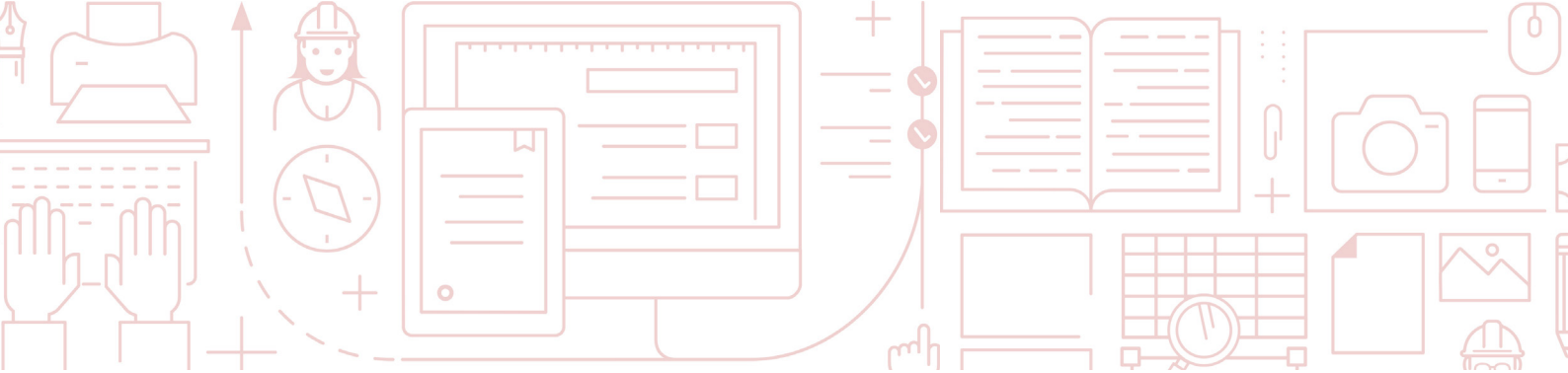
MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



Vincenzo Del Giudice

Professore ordinario di Estimo
ed Esercizio Professionale -
Università degli Studi di Napoli
Federico II





Le tecniche matematiche e statistiche nell'analisi quantitativa dei valori estimativi

Il contributo della matematica e della statistica nell'analisi del valore delle risorse immobiliari si afferma in Italia con Marco Simonotti che, nella seconda metà degli anni ottanta, introduce i modelli valutativi basati sulla regressione multipla.

È una evoluzione importante, benché destinata a mettere in evidenza le potenzialità e i limiti di tali modelli nelle ricorrenti applicazioni estimative, con cui il ruolo centrale del valore estimativo verrà enfatizzato dai temi della trasformazione e della riqualificazione del territorio. Un processo che, nell'analisi di tali risorse, asseconda nuovamente con le tecniche matematiche l'obiettivo di oggettivazione del risultato atteso, riconducendo l'utilizzo delle tecniche statistiche a supporto alla natura probabilistica del valore estimativo.

Oltre all'utilizzo delle tecniche matematiche nell'analisi quantitativa del fenomeno dei valori estimativi, inoltre, si aggiunge la scienza – che si serve del linguaggio matematico – per interpretare la formazione del prezzo delle risorse immobiliari. Un contributo che offre indubbiamente il vantaggio di oggettivizzare la formula del giudizio del valore attraverso vari algoritmi, anche se pervenire a un giudizio di valore oggettivo e univoco, è assai rilevante nelle diverse fattispecie estimative, considerato che la stima interessa sempre diritti individuali e inter-soggettivi, con implicazioni che coinvolgono la sfera di responsabilità del professionista.

Ciò è tanto più evidente nelle casistiche dell'estimo forense in cui il professionista svolge il delicato ruolo di supporto alle valutazioni devolute alla Magistratura giudicante e inquirente. In ogni caso è essenziale che il giudizio di valore si fondi sull'analisi quantitativa delle grandezze estimative in gioco, rendendo quindi evidente l'importanza di un adeguato utilizzo delle tecniche matematiche.

[Clicca qui](#) per vedere il video dell'intervento del docente al convegno





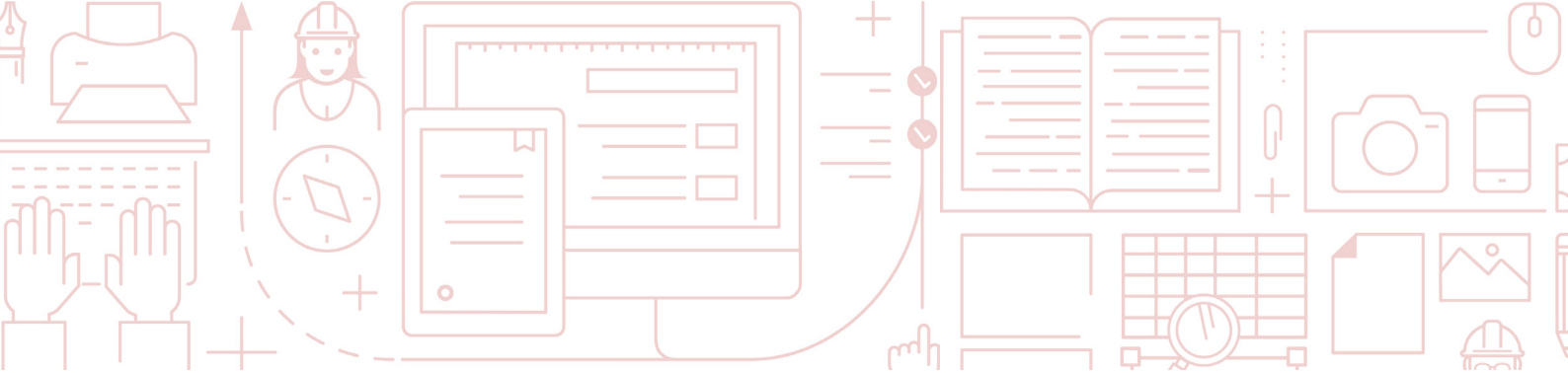
MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



Maria De Salvo

Dipartimento di Agricoltura,
Alimentazione e Ambiente
(Di3A) - Università degli Studi di
Catania





Le nuove prospettive per i professionisti con i data science tools

Le potenzialità tecniche di machine learning e intelligenza artificiale indicano un approccio inedito e innovativo al processo di stima. Sotto questa lente di ingrandimento, e con una interpretazione scientifica che analizza a tutto tondo le nuove prospettive secondo i data science tools, si identificano nuove opportunità per i professionisti. Si tratta di soluzioni particolari che potranno affianca i tradizionali procedimenti di stima, soprattutto in situazioni complesse, a cui il mondo accademico guarda con favore non senza escludere la necessità di ampliare una solida e approfondita attività di ricerca che ne compone già la base.

I nuovi strumenti si fondano su una logica diversa rispetto ai tradizionali modelli di regressione: l'apporto umano viene ridotto al minimo e i dati sono analizzati secondo particolari algoritmi. Il calcolatore esamina il prezzo di compravendita - che rappresenta il fenomeno sotto indagine o meglio l'output - definendo e calibrando il modello di stima.

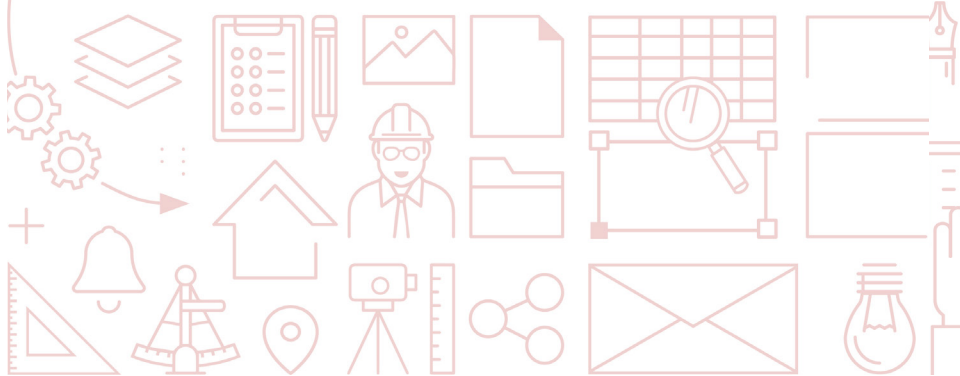
Una scelta che sovverte la logica: inserendo i dati è come usare una black box. L'analista partecipa alla fase di etichettatura dei dati, ma è poi il calcolatore che nel momento in cui allena e verifica l'algoritmo, restituisce il modello finale utilizzabile per fini previsivi. Questo pone in evidenza come l'analisi dei dati riferiti al mercato immobiliare, ancora in via di sviluppo, richieda strutturazioni ulteriori e affinamenti successivi, al fine di poter essere utilizzata in ambito professionale.

[Clicca qui](#) per vedere il video dell'intervento del docente al convegno





MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO

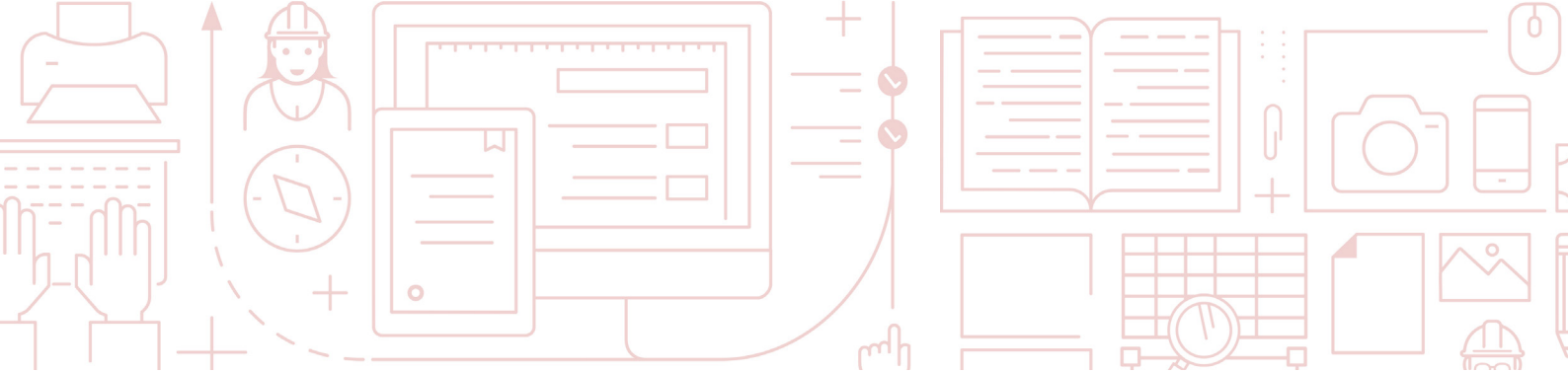


Giuseppe Cucuzza

Professore associato
Dipartimento di Agricoltura,
Alimentazione e Ambiente
(Di3A) - Università degli Studi di
Catania



CONTENUTO EXTRA
[Clicca qui](#) per la sintesi a firma del docente



I criteri di stima diacronici e il metodo del segmento doppio

Le potenzialità applicative dei criteri di stima diacronici sono intuite da Marco Simonotti, che ne evidenzia le possibilità di utilizzo nella stima del valore di mercato in funzione della successione temporale dei processi economici. Anche il valore di trasformazione, con un approccio innovativo dell'*Highest and Best Use*, non è più determinato da una differenza statica fra ricavi e costi. Ma attraverso tale approccio anche il valore complementare, piuttosto che valore di costo esprimono trasformazioni che intervengono in un arco temporale definito. L'impiego dei criteri di stima diacronici viene ulteriormente esteso da Simonotti al riesame delle stime, mediante l'individuazione, ad esempio, di alcuni indici immobiliari. Si tratta di un'ulteriore possibilità applicativa dei criteri diacronici, che permettono di orientare il processo di valutazione coerentemente con l'assiomatizzazione estimativa.

Altri spunti di approfondimento nei più recenti contributi di Marco Simonotti provengono dal confronto tra segmenti di mercato diversi da quello in cui ricade il *subject*, per giungere alla stima del valore di mercato in assenza di beni di confronto. Si tratta di operare una comparazione tra segmenti, finalizzata non alla ricerca del prezzo bensì al prezzo marginale dei parametri dei segmenti di mercato di confronto. Una proposizione teoretica che, nel rispetto di definite condizioni, consente di ricavare il saggio di capitalizzazione e dunque il valore del bene, ma anche il saggio di rendimento dell'immobile, in una visione che, in questo caso, amplia le potenzialità applicative del risultato di stima, pur in presenza di carenza di dati di confronto.

[Clicca qui](#) per vedere il video dell'intervento del docente al convegno





UN MODELLO DI SVILUPPO

La trasformazione radicale dei processi operativi e la realizzazione del Codice è dovuta all'introduzione dello standard nazionale di valutazione



MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO

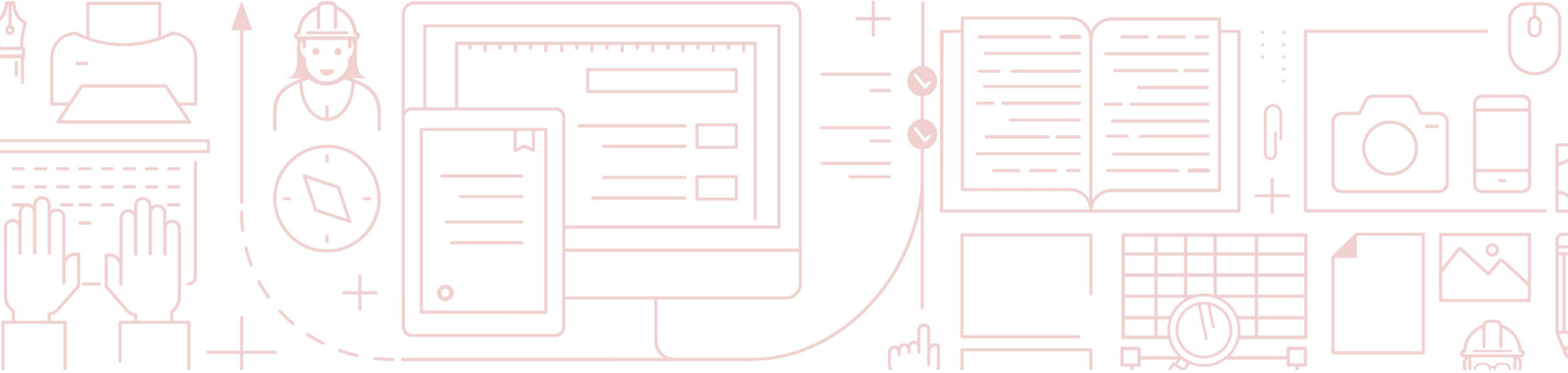


Giampiero Bambagioni

Responsabile Scientifico
del Codice delle Valutazioni
Immobiliari
IVSC Europe Board Member
Professore a contratto di
Estimo e Valutazione | Facoltà
di Architettura, Sapienza
Università di Roma



CONTENUTO EXTRA
[Clicca qui](#) per la sintesi a firma del docente



L'identificazione del valore su base scientifica

La determinazione del valore degli immobili sulla base di una metodologia scientifica, ossia dimostrabile e replicabile, costituisce l'essenza della dottrina estimativa moderna, sia a livello internazionale sia nazionale; un fattore essenziale anche ai fini dell'efficienza e della trasparenza dei mercati. Per taluni settori economici e finanziari la rilevanza delle valutazioni ha comportato l'introduzione di una specifica normativa UE e nazionale (ad esempio, per l'erogazione di mutui e finanziamenti, procedure esecutive, fondi immobiliari). Pertanto, nel 1999, sotto il coordinamento di Giampiero Bambagioni, è stato avviato il progetto Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard (il “Codice”), il quale, condiviso dai principali Enti e Organizzazioni della filiera, costantemente aggiornato, è giunto alla quinta edizione.

Marco Simonotti è stato coinvolto nel progetto Codice a partire dalla terza edizione del 2005; egli ha assicurato un contributo fondamentale alla redazione di quell'edizione, la prima tradotta integralmente in inglese e quindi divenuta l'emblematico segnale di una ulteriore spinta alla innovazione delle metodologie estimative. Una collaborazione fondamentale, quella con il prof. Simonotti, destinata a proseguire anche nelle successive edizioni del 2011 e del 2018.

Il Codice ha saputo anticipare le necessità della filiera introducendo innovazioni promosse, in particolare, dagli International Valuation Standards (IVSC) nonché sviluppando aree talvolta anche assai innovative, quali quelle (i) della Valutazione economica dei progetti associata alla fattibilità economica e alla sostenibilità finanziaria dell'investimento; (ii) dei rischi connessi alle caratteristiche dell'immobile (dall'efficienza energetica alla resilienza, sino delle caratteristiche verdi - *green or high performance*). Un esempio di tematiche antesignane quando è stata definita la quinta edizione del Codice, a conferma della lungimiranza e l'attualità dell'opera.

[Clicca qui](#) per vedere il video
dell'intervento del docente al convegno





LA RETE DEL SAPERE

Un Osservatorio Permanente promosso da Geo.Val. Esperti insieme alle sigle del settore per analizzare congiuntamente gli elementi di novità, gli spunti e le riflessioni sul mercato, che possono migliorare e orientare la formazione professionale e l'aggiornamento costante delle figure tecniche che si occupano di valutazione immobiliare



MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



Sessione I

Tavola rotonda con Enrico Marone - presidente CESET, Vincenzo Del Giudice - università Federico II di Napoli, Angelo Peppetti - ABI, Giampiero Bambagioni- università La Sapienza di Roma, Antonio Benvenuti -UNI, Livio Spinelli - consigliere CNGeGL, Filippo Gullo - delegato RICS Italia, Federico Sinigaglia

Enrico Marone - *“Un soggetto che sappia coniugare ricerca, esercitazione e formazione. Nasce così, il CESET a cui Marco Simonotti aderisce, divenendo una presenza sostanziale per la sua capacità di innovazione”*

Vincenzo Del Giudice - *“Il ruolo dell'estimatore è fondamentale, dove risulta centrale l'aspetto del valore, le analisi quantitative assumono un ruolo di garanzia”*

Angelo Peppetti - *“Uno spirito di innovazione decisamente inedito per le modalità di valutazione immobiliare nel mercato del credito: questo è il contributo delle linee guida EBA”*

Giampiero Bambagioni - *“I professionisti tecnici devono avere contezza della disciplina estimativa moderna e dei suoi principi internazionali: la didattica va allineata per la competitività dal sistema Paese”*

Antonio Benvenuti - *“UNI ha formato un apposito tavolo tecnico che ha pubblicato norme e prassi sull'estimo, lo sforzo più grande sarà proseguire l'opera di Marco Simonotti”*

Livio Spinelli - *“Marco Simonotti ha rivoluzionato la figura del valutatore immobiliare e la sua eredità non può essere fermata”*

Filippo Gullo - *“Oltre al proprio sistema, il professionista RICS può avvalersi degli standard internazionali: per questo motivo partecipa ai tavoli ABI per la redazione delle linee guida”*

Federico Sinigaglia - *“L'estimo a scuola: in un progetto di alternanza scuola-lavoro, sulle stime è stata svolta una importante analisi importante con il Tribunale di Vicenza”*

Enrico Marone - *“Marco Simonotti è stata una figura ponte, anticipando quei sistemi di rete così evocati fra professionisti tecnici e accademici”*



Sessione II

Tavola rotonda con Angelo Berlocco - presidente E-Valuations, Carlo Frittoli - segretario Pregia, Antonio Campagnolo - presidente IsIVI, Enrico Rispoli - consigliere segretario CN-GeGL, Paolo Negri - direttore operativo Inarcheck, Paolo Biscaro - presidente Fondazione Geometri Italiani, Fabrizio Mario Vinardi - segretario Ordine Ingegneri di Torino, Oscar Mella - presidente Geo.Val. Esperti

Angelo Berlocco - *“C’è spazio nell’associazionismo interprofessionale tra i valutatori. Questo il nostro valore aggiunto: il confronto”*

Carlo Frittoli - *“Riunire commercialisti e avvocati per una visione di macro e microeconomia strategica nella valutazione immobiliare”*

Antonio Campagnoli - *“Il valutatore, una professione che in 20 anni ha fatto passi da gigante e che, con i finanziamenti europei, amplia il suo raggio di azione”*

Enrico Rispoli - *“L’adeguamento agli standard internazionali confligge con il pragmatismo delle metodologie tradizionali. Per questo motivo, occorre contribuire all’evoluzione di questo ambito con seminari, progetti, percorsi specifici e riconoscimenti”*

Paolo Negri - *“Il valore della certificazione è strategico: assicura le competenze dei professionisti e permette loro di essere al passo del mercato”*

Paolo Biscaro - *“Con i fondi del PNRR occorrono professionisti sempre più preparati, che sappiano attuare gli investimenti in programma. In tale direzione va l’impegno di Fondazione Geometri Italiani, che affianca la categoria nell’aggiornamento tecnico”*

Fabrizio Mario Vinardi - *“In sede penale le responsabilità si dividono in due diligence o estimo in senso stretto; Per tale motivo, il professionista deve essere all’altezza della situazione”*

Oscar Mella - *“La modernità della professione parte dall’insegnamento e la nostra riconoscenza va all’opera di Marco Simonotti”*



MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



Il futuro prossimo della formazione

Le conclusioni di Geo.Val. Esperti

Realizzata con l'apporto dei principali studiosi e accademici, con la partecipazione degli esponenti delle sigle che rappresentano il comparto della valutazione immobiliare, la nostra iniziativa ha riunito dei relatori in una occasione di approfondimento mai così estesa, a cui si sono iscritti oltre 2.500 professionisti della valutazione immobiliare.

Geo.Val. Esperti conferma in questo modo lo spirito e l'intraprendenza che diedero origine alla sua costituzione: essere la prima associazione di categoria che focalizza il suo operato nei nuovi processi valutativi e nella diffusione della cultura estimativa. Un'intuizione che ha permesso alla nostra organizzazione di giungere al risultato di aver tenuto un convegno di studio e ricerca inedito, che è stato un traguardo decisivo per una realtà che si dedica all'aggiornamento e formazione professionale.

In questa nuova linea di congiunzione fra il passato e il domani, ci collochiamo come uno dei protagonisti di riferimento del comparto, scrivendo il futuro prossimo della formazione nella valutazione immobiliare, ben sapendo che non è semplice mettere insieme i punti di un 'sistema' che si è affermato senza cessare di progredire negli anni; tantomeno è possibile annotare quali e quanti cambiamenti sono sopraggiunti nel frattempo, ma non importa. L'intento principale è stato far comprendere che abbiamo saputo attraversarli, nonché cercare di recepirli ogni volta a favore dei nostri iscritti, per giungere finalmente oggi - non senza un pizzico di soddisfazione - a narrare la nostra 'impresa'.



Il Comitato Organizzatore

Geom. Giovanni Rubuano, Consigliere Geo.Val. Esperti (Coordinamento)

Geom. Federica Capriolo, Vice Presidente Geo.Val. Esperti

Geom. Antonio Cabras, Segretario Geo.Val. Esperti

Geom. Daniele Fortuna, Consigliere Geo.Val. Esperti

Geom. Gianluigi Lenzi, Consigliere Geo.Val. Esperti

Prof. Giovanni Signorello, Professore Ordinario di Economia e Estimo Rurale - Università degli Studi di Catania

Prof. Giuseppe Cucuzza, Professore associato Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente (Di3A) - Università degli Studi di Catania

Prof. Maria De Salvo, Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente (Di3A) - Università degli Studi di Catania

“ L'impegno profuso a Catania ha reso possibile un doveroso omaggio alla figura del professor Marco Simonotti. Analogamente, l'impianto organizzativo del convegno, così orientato allo studio e alla ricerca, ha voluto imprimere un concreto avanzamento all'estimo immobiliare e al settore del real estate di cui, questa pubblicazione rappresenta ora il passo successivo. ”

Giovanni Rubuano



MARCO SIMONOTTI
la SCIENZA dell'ESTIMO
fra PASSATO e FUTURO



Si ringraziano

PER IL SOSTEGNO

Collegio Geometri di Torino, Comparabilitalia, Fondazione Geometri di Torino, Geoweb SpA, Geo Network, Progesoft

PER LA COLLABORAZIONE

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, Consulta Geometri e Geometri Laureati della Sicilia

PER IL PATROCINIO

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Como

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Mantova

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Napoli

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Parma

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pesaro e Urbino

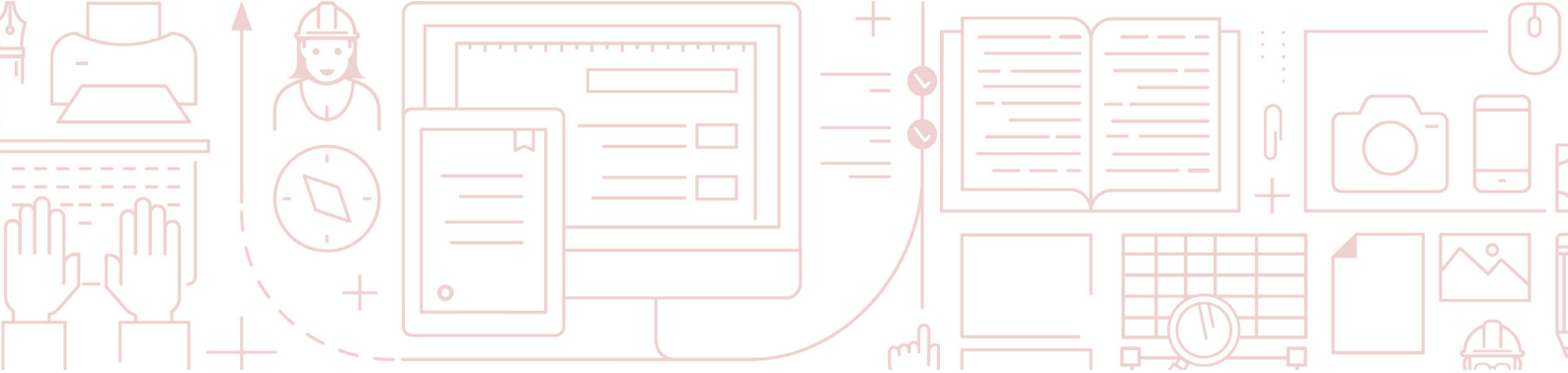
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Torino

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vicenza

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

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



Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Cassa Geometri

Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale

Fondazione Geometri Italiani

Inarcheck SpA

Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino

PROfessionisti Economico Giuridici Immobili Aziendali

Royal Institution of Chartered Surveyors

Società Italiana di Estimo e Valutazione

Tecnoborsa

Università degli studi della Calabria

Università degli studi Federico II di Napoli

Università degli studi di Palermo

2021 UNIPA

(le citazioni dei patrocini sono in ordine alfabetico)

“ Sono profondamente grata per l'affetto sincero e la considerevole stima espressi ancora oggi nei confronti di Marco. Lui ha dato tanto, ma anche ricevuto moltissimo da ciascuno di voi. ”

(Nunziatella Simonotti)

FONDAZIONE **GEOMETRI**
ITALIANI



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Cassa
Geometri

Si ringrazia Fondazione Geometri Italiani per aver sostenuto la realizzazione di questa pubblicazione



www.geoval.it | info@geoval.it