



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

presso
Ministero della Giustizia

PROT. N. 8591

07 OTT. 2009
Roma.....

Il Presidente

Ai Signori Presidenti di Consigli
dei Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri
Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Al Presidente della Cassa Italiana
di Previdenza ed Assistenza
Geometri Liberi Professionisti

Ai Dirigenti di Categoria

LORO SEDI

Oggetto: Nuove metodologie estimative – corsi di formazione

Facendo seguito alla precedente circolare del 3 luglio 2009 si informa che l'Associazione Bancaria Italiana ha approvato in data 15 settembre u.s. il "Codice per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie". Il documento non è stato ancora pubblicato e sarà cura del Consiglio Nazionale provvedere alla sua divulgazione non appena possibile.

Com'è emerso dall'Assemblea Nazionale dell'ABI, che si è svolta a Roma lo scorso 23-24 giugno, il ruolo del Consiglio Nazionale nella stesura del testo è stato fondamentale grazie al *know how* maturato nell'applicazione degli standard internazionali.

Piazza Colonna, 361
00187 Roma

Tel. 06 4203161
Fax 06 48912336

www.cng.it
cng@cng.it

C.F. 80053430585

In tale ambito il Consiglio Nazionale e il neo eletto Consiglio di Geoval hanno definito un preciso programma di sviluppo per consentire la massima divulgazione delle metodologie che saranno utilizzate in un primo momento dal mondo bancario ma, presto, quale logica conseguenza, dall'intero comparto della valutazione. L'importanza dei dati immobiliari sarà oggetto, il giorno 13 ottobre p.v. del V Seminario OMI *“Informazione economica per la valutazione immobiliare”* al quale il Consiglio Nazionale interverrà con la relazione *“Dati di confronto nella valutazione professionale”*.

La divulgazione della nuova metodologia estimativa ha ispirato l'iniziativa del Consiglio Nazionale volta a creare tra gli iscritti un numero consistente di *tutor* abilitati da un corso universitario tenuto dal prof. Marco Simonotti. L'iniziativa ha avuto un buon successo per cui saranno probabilmente organizzati due corsi atti a consentire una copertura capillare di tutor sul territorio nazionale.

Nel frattempo il Consiglio Nazionale e Geoval, hanno pianificato uno specifico seminario informativo dal titolo *“La valutazione degli immobili; affidabilità e trasparenza, elementi essenziali, per l'integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario”*. E' opportuno che i Collegi, anche tra loro aggregati, organizzino incontri tra gli iscritti sulla materia, incontri ai quali Geoval, su richiesta, farà partecipare i propri relatori. Il seminario informativo (tre ore) costituisce la premessa per il successivo avvio del nuovo corso di formazione che un gruppo di lavoro sta predisponendo.

Tale corso sarà suddiviso in due sezioni: la prima affronterà le tematiche di carattere generale della valutazione immobiliare (postulati, criteri, segmentazione del mercato, il dato immobiliare, le scale di misura, le superfici immobiliari, i rapporti mercantili, il metodo per confronto di mercato, sistema di stima) e il metodo dei costi; la seconda svilupperà il metodo finanziario (capitalizzazione diretta, capitalizzazione finanziaria, analisi del flusso di cassa scontato).

Entrambe le sezioni del corso, della durata prevista di due giorni ciascuna, approfondiranno i contenuti formativi con illustrazioni di casi di studio ed esercitazioni da svolgere in aula. Non sarà pertanto previsto l'utilizzo di alcun software in quanto l'apprendimento dei contenuti scientifici avverrà attraverso l'esercitazione.

Si conferma l'imminente attivazione sul sito della Fondazione Geometri Italiani (settore servizi agli iscritti) del software di calcolo *“aestimatio”*, certamente non sostitutivo della conoscenza scientifica della materia, gratuitamente utilizzabile dai Geometri iscritti alla Cassa di Previdenza

Cordiali saluti.

Fausto Savoldi

