



CORSO DI FORMAZIONE

Banca Dati Immobiliare e Property Value

*Strumenti e servizi innovativi per
il Valutatore Immobiliare qualificato,
certificato e specializzato*

Comparabilia



**L'applicazione
per la valutazione immobiliare
integrata con la banca
dati degli immobili venduti**



Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze

ORGANIZZA IL CORSO DI FORMAZIONE:

BANCA DATI DEI COMPARABILI ED ALTRI SERVIZI INTEGRATI PER IL PROFESSIONISTA DELLA VALUTAZIONE CALCOLO DEL PROPERTY VALUE

**La ricerca dei comparabili e il successivo sviluppo del MCA
(*market comparison approach*) attraverso l'utilizzo
della piattaforma www.comparabilitalia.itTM**

19

02

2026

14.30/18.30

Un evento imperdibile per chi opera nel mondo e nella filiera delle valutazioni immobiliari. Professionisti del settore, e chi opere per gli ambiti:

GIUDIZIARIO E LEGALE_

PRIVATO E COMMERCIALE_

BANCARIO E FINANZIARIO_

FISCALE E TRIBUTARIO_

SOCIETARIO E CONTABILE_

PUBBLICO E DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE_

IMMOBILIARE PROFESSIONALE_

ASSICURATIVO_

NOTARILE E CONTRATTUALE



I vari stakeholder si interrogano su come garantire una qualità reale ed elevata nelle stime immobiliari. Questo incontro nasce proprio per dare risposte concrete, approfondendo le metodologie più efficaci e aderenti agli “standard affidabili” riconosciuti a livello nazionale e internazionale.

Al centro della giornata, una riflessione aperta e autorevole sugli “standard di valutazione immobiliare”, con focus specifici su tematiche tecniche di grande attualità, come il Market Comparison Approach (MCA). Ma il vero protagonista sarà lui: il “**comparabile**”, elemento chiave e spesso sottovalutato dell’intero processo valutativo.

Attraverso analisi dettagliate e confronti operativi, si punterà a chiarire come individuare, selezionare e utilizzare correttamente i comparabili, per trasformare ogni valutazione in un esercizio di precisione e affidabilità. Non un semplice convegno, ma un’occasione di aggiornamento strategico per chi vuole distinguersi per competenza e rigore professionale.

Come previsto dal Capitolo 5.3.1 del CdVI Editto da Tecnoborsa_Edizione 2025_”L’utilizzo delle richieste di prezzo (**Asking price**), anche in via residuale, nella redazione delle stime immobiliari **non è ritenuto pertinente**. Questo perché i prezzi richiesti costituiscono solo una **mera aspettativa di realizzo** e non risultano pertanto idonei a sostituire i prezzi di mercato definiti tra le parti in sede di compravendita, riportati nei relativi atti pubblici. Analogamente, ai fini della determinazione del valore di mercato, non sono ritenute appropriate neppure le quotazioni immobiliari (spesso rappresentate con un range minimo e massimo) poiché meramente orientative e in quanto costituiscono una sintesi statistica di fenomeni verificatisi in uno specifico mercato o sottomercato”.

Obiettivi dell’evento

L’obiettivo è sia dell’**aggiornamento professionale** che di fornire **indicazioni tecnico-operative** per la ricerca dei **comparabili** utilizzando moderni ed efficienti strumenti professionali.

Gli «standard affidabili» sono definiti dall’art. 120-duodecies del TUB, ossia in base ai **principi internazionali** richiamati nel Codice delle Valutazioni Immobiliari (Sesta edizione | 2025).

Inoltre la **norma** UNI 11612:2015 definisce la “**Stima del valore di mercato degli immobili**”, nonché nelle Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (ABI), allegate al Codice medesimo.



PROGRAMMA DEL CORSO

| | | | |
|----|----|------|-------------|
| 19 | 02 | 2026 | 14.30/18.30 |
|----|----|------|-------------|

| | |
|-------|---|
| 14:00 | Accreditamento |
| 14:30 | Inizio dei Lavori da parte del Presidente del Collegio Stefano Pacinotti |
| | L'EVOLUZIONE DELLA DOTTRINA ESTIMATIVA A LIVELLO NAZIONALE ED INTERNAZIONALE <i>Geom. Dott. Stefano Giangrandi, MRICS</i> |
| | LA BANCA DATI DEI PREZZI IMMOBILIARI <i>Geom. Tereenzio Dazzini, Presidente di Comparabilitalia</i> |
| | CALCOLO DEL PROPERTY VALUE |
| 17:15 | ESERCITAZIONE PRATICA <i>Ricerca dei Comparabili</i> |
| 17:45 | STESURA COMPLETA DI UN MARKET COMPARISON APPROACH (MCA) e utilizzo del Sistema Generale di stima |
| 18:15 | Domande e risposte |