

# Certificare il valore degli immobili

La certificazione nelle valutazioni immobiliari  
Geom. Alessandro Bertarelli

**ALL RIGHTS RESERVED**

*Tutti i diritti sono riservati. È vietata qualsiasi utilizzazione, totale o parziale, dei contenuti inseriti nel presente documento, ivi inclusa la memorizzazione, riproduzione, rielaborazione, diffusione o distribuzione dei contenuti stessi mediante qualunque piattaforma tecnologica, supporto o rete telematica, senza previa autorizzazione scritta da parte dell'autore geom. Alessandro Bertarelli*

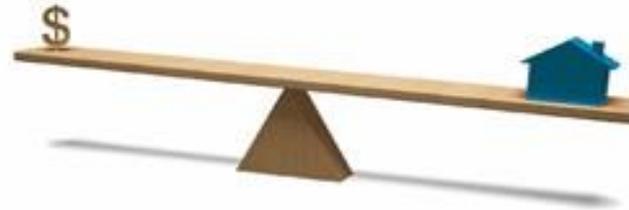


# *IL PROCESSO DI QUALIFICAZIONE/CERTIFICAZIONE*



La valutazione degli immobili non può essere svolta utilizzando un criterio empirico che, peraltro, evidenzia una contraddittorietà tra la premessa e la conclusione, in quanto la prima implica che il valore debba essere calcolato in modo chiaro e trasparente mentre la seconda si fonda, viceversa, su criteri di notorietà e comune esperienza, e quindi empirici.

## LE VALUTAZIONI IMMOBILIARI IN ITALIA



IERI



PERIZIA

METODO EMPIRICO :

*Expertise*

QUESTO METODO SI FONDA :

- 1 SU BASE MONOPARAMETRICA
- 2 SU UN GIUDIZIO SINTETICO
- 3 SULL'ESPERIENZA DIRETTA
- 4 IN BASE ALLA CONOSCENZA

OGGI



**VALUTAZIONE**

**METODO SCIENTIFICO :**

***Valutatore immobiliare***

QUESTO METODO SI FONDA SU :

- 1 BASE PLURIPARAMETRICA
- 2 PROCEDIMENTI TECNICO SCIENTIFICI
- 3 NORME
- 4 METODOLOGIE ESTIMATIVE CONDIVISE



### ***EXPERTISE***

È una pratica professionale che stima il valore di mercato degli immobili con un giudizio sintetico, basato sull'esperienza e sulla competenza del valutatore (l'esperto). La stima dell'esperto è svolta in modo soggettivo e non può essere né dimostrata né verificata.

### ***BEST PRACTICE***

È la migliore pratica valutativa tra quelle esistenti nell'esercizio della professione. Tale pratica mostra risultati superiori rispetto a quelli raggiunti con qualsiasi altra pratica. La *best practice* è usata come *benchmark* minimo accettabile.

### ***STANDARD VALUTATIVO***

È l'insieme di definizioni e di regole approvate, controllate e verificate da un autorità come minimo accettabile *benchmark*.

## EXPERTISE



$m^2 105 * \text{€}/m^2 2.500,00 \dots$

Il terreno in oggetto è situato in una zona adiacente al centro abitato di \_\_\_\_\_, in un'area di elevato pregio per la vicinanza del mare, e in ogni caso vicino alle infrastrutture e ai servizi, allo stato attuale vista la sua posizione penso che il prezzo di €. 23.000/00 (Ventitremilaeuro) sia equo, com'è molto elevato il grado di redditività in caso di vendita.

15/08/2008

Il Tecnico

*[Handwritten signature]*

## Criteria estimativi

### Conclusioni

Volume edificabile fuori terra MC. 26.938,15

Valore per ogni metro cubo di volume edificabile € 235,00

Valore complessivo dell'area oggetto di stima

mc. 26.938,15 x € 235,00 = **€ 6.330.465,00**

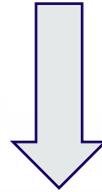
(euroseimilionitrecentotrentamilaquattrocentosessantacinque)

Condizioni degli strumenti urbanistici vigenti;



## ***Procedimenti empirici***

che si basa sull'esperienza e sulla pratica



## ***EXPERTISE***

Nel nostro paese, i procedimenti di valutazione si sono adeguati al mercato immobiliare causa una scarsa trasparenza e un carente livello di informazione; la professione estimativa, preso atto che i dati di mercato spesso non sono veritieri, ha spesso ritenuto di essere esonerata dalla loro rilevazione diretta, sopperendo con i ***procedimenti empirici***, facendo così di necessità virtù.



**Your analysis is only as good as your data!**

Prezzi di abitazioni civili ad Alessandria (valori espressi in Euro al metro quadrato)						
FONTE	ZONA	TIPOLOGIA	STATO DI MANUTENZIONE	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO	VALORE MEDIO
Agenzia del Territorio	Centro urbano	Abitazioni civili	Normale	1.170	1.740	1.455
Consulente Immobiliare	Centro	Abitazioni	Recente	-	-	2.000
Nomisma	Centro	Abitazioni civili	Usato	1.576	2.215	1.895

### Comparables

N	Fonte	Tipo Comp's	Destinazione	Tipo Zona	Indirizzo	Stato
1	Ag. del Territorio	Valore Minimo	Appartamento	Centrale	Centro storico	
2	Ag. del Territorio	Valore Massimo	Appartamento	Centrale	Centro storico	
3	Agenzia Via Milano	In Vendita	Appartamento	Centrale	Via Manzoni	Libero
4	Tecnocasa	In Vendita	Appartamento	Centrale	Via Mazzini	Libero
5	Tecnocasa	In Vendita	Appartamento	Centrale	Piazza Garibaldi	Libero
6	Privato	Venduto	Appartamento	Semicentrale	Fuori le mura	-

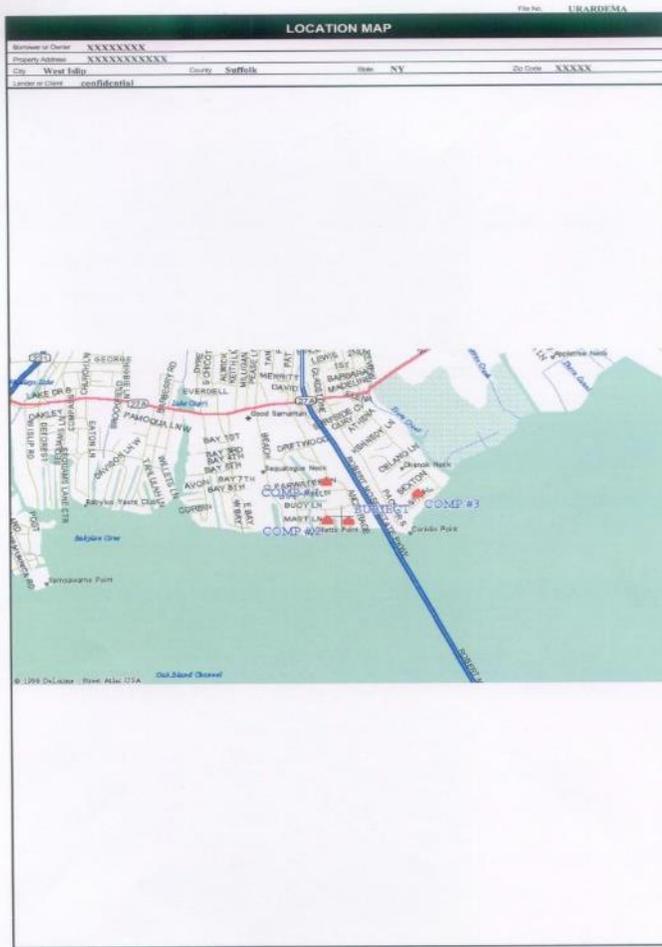
>>> segue >>>

n	Prezzo Richiesto	Mq Lordi	Valore / Mq	% Sc.	Valore/Mq Scontato	Raffr. Zona	Raffr. Qualità	Val./Mq ragguagliato	Tempi
1			1.200		Valore medio + 30%			1.950,00	
2			1.800						
3	155.000	75	2.067	3,00	2.005	-2	-1	2.065	6
4	140.000	65	2.125	5,00	2.046	+1	+1	2.005	9
5	127.500	60	2.550	3,00	2.061	-1	-1	2.102	8
6	145.000	70	2.071	0,00	2.071	0	0	2.071	6

<b>Valore Minimo</b>	1.950	6
<b>Valore Massimo</b>	2.065	9
<b>Valore Medio ponderato</b>	2.039	5

ITEM	SUBJECT	COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
XXXXXXXXXXXX		192 Anchorage La		19 Viking Dr		19 Shoal Dr	
Address	West Islip	West Islip		West Islip		West Islip	
Proximity to Subject		three blocks north		one block west		four blocks east	
Sales Price	\$ N/A	\$	750,000	\$	689,000	\$	750,000
Price/Gross Liv. Area	\$	273.82		260.79		250.00	
Data and/or Verification Source	complete inspection	MLS closed # *714389 public record closed sale		MLS closed # 1402125 public record closed sale		MLS closed # *711197 public record closed sale	
VALUE ADJUSTMENTS	DESCRIPTION	DESCRIPTION	+ (-) \$ Adjustment	DESCRIPTION	+ (-) \$ Adjustment	DESCRIPTION	+ (-) \$ Adjustment
Sales or Financing Concessions		conventional none known		conventional none known		conventional none known	
Date of Sale/Time		7/12/01 CD 5/01		6/4/01 CD 4/01		10/1/01 CD 6/01	
Location	waterfront-canal	waterfront-canal		waterfront-canal		waterfront-canal	
Leasehold/Fee Simple	fee simple	fee simple		fee simple		fee simple	
Site	11250 sf	11326 sf		11326 sf		20038 sf	-26,000
View	waterview-bay	waterview-canal	+15,000	waterview-bay		waterview-bay	
Design and Appeal	Contemp ex rch/gd	Contemp H/R/good		Splanch/good		Splanch/good	
Quality of Construction	vinyl sidng/average	vertical cedar/good	-10,000	dryvet/average		wsh-brk/aver	+7,000
Age	A35/E10	A35/E5	-15,000	A34/E15	+15,000	A30/E15	+15,000
Condition	good maintenance	good maintenance		good maintenance		average maint	+10,000
Above Grade	Total Bdms Baths	Total Bdms Baths		Total Bdms Baths		Total Bdms Baths	
Room Count	9 4 3.00	8 3 3.00		9 5 2.50	+3,000	8 4 2.50	+3,000
Gross Living Area	2,980 Sq. Ft.	2,739 Sq. Ft.	18,000	2,642 Sq. Ft.	25,500	3,000 Sq. Ft.	
Basement & Finished Rooms Below Grade	slab sauna, spa	slab similar		unfin prtl bsmnt spa	-5,000 +3,000	pt fin prtl bsmt none	-7,500 +6,000
Functional Utility	average/typical	average/typical		average/typical		average/typical	
Heating/Cooling	ghw/cac/good	ghw/cac/good		ghw/cac/good		ghw/cac/good	
Energy Efficient Items	insultd wndws/drs	insultd wndws/drs		insultd wndws/drs		insultd wndws/drs	
Garage/Carport	1.5 car garage	2 car garage	-2,500	2 car garage	-2,500	2 car garage	-2,500
Porch, Patio, Deck, Fireplace(s), etc.	enclsd pch, pvr pat none	deck,cnc patio 1 fireplace	+4,000 -8,000	deck 1 fireplace	+5,000 -8,000	deck,cnc patio 1 fireplace	+4,000 -8,000
Fence, Pool, etc.	ig gunite htd FF pl	htd ig pl -similar		ig gunite htd FF pl		htd ig pl -similar	
remodeling	gd kitchn,bths,eqp	gd kitchn,bths,eqp		inf kitchn,bths,eqp	+15,000	inf kitchn,bths,eqp	+15,000
Net Adj. (total)		X + - \$ 1,500		X + - \$ 51,000		X + - \$ 16,000	
Adjusted Sales Price of Comparable		Gross 9.7% Net 0.2% \$ 751,500		Gross 11.9% Net 7.4% \$ 740,000		Gross 13.9% Net 2.1% \$ 766,000	

SALES COMPARISON ANALYSIS



**PHOTOGRAPH ADDENDUM**

Buyer or Owner: XXXXXXXX  
 Property Address: XXXXXXXXXXXX  
 City: West Islip County: Suffolk State: NY Zip Code: XXXXX  
 Lender or Client: confidential

**COMPARABLE #1**

192 Anchorage Ln  
West Islip

Price: \$750,000  
 Price/SF: 273.82  
 Date: 7/12/01 CD 5:01  
 Age: A35/E25  
 Room Count: 8-3-3-00  
 Living Area: 2,739  
 Value Indication: \$751,500

**COMPARABLE #2**

19 Viking Dr  
West Islip

Price: \$689,000  
 Price/SF: 266.79  
 Date: 6/4/01 CD 4:01  
 Age: A34/E15  
 Room Count: 8-5-2-50  
 Living Area: 2,642  
 Value Indication: \$748,000

Show homes

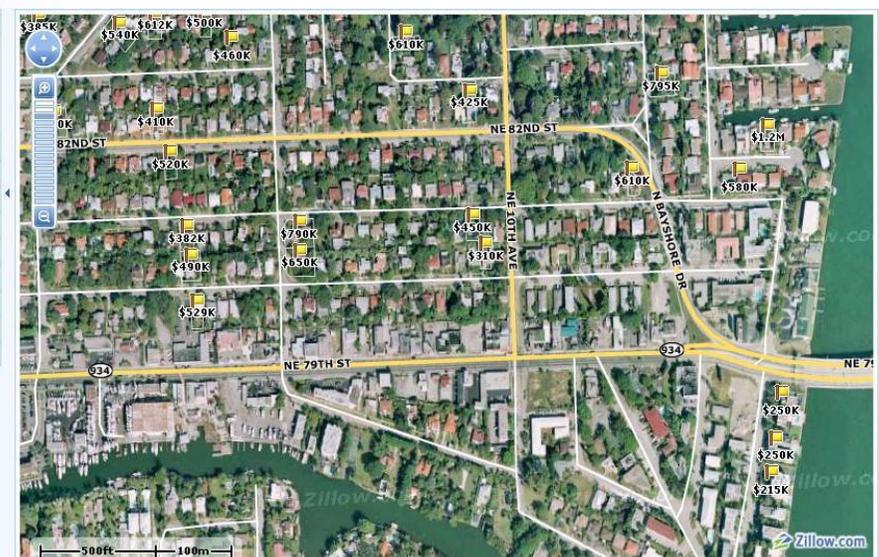
- For Sale
- Make Me Move
- Recently Sold (25)
- All other homes

Price: Any  
 Beds: Any  
 Baths: Any  
 Size: Any  
 Lot: Any  
 Type: Any  
 Sold within: Any  
 For Sale By: Any

Reset all selections

Appraiser, Kenneth M. Rosman Inc.

fonte: [www.zillow.com](http://www.zillow.com)



Il valore di mercato è documentato in modo **chiaro** e **trasparente**

Qual è il valore di mercato ?



**IMMOBILE**

**PER IL PROPRIETARIO**



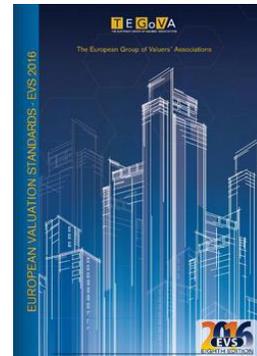
**PER LA BANCA**

# Bibliografia e testi di studio

International Valuation Standards



European Valuation Standards



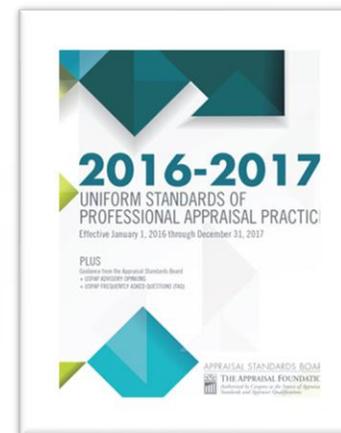
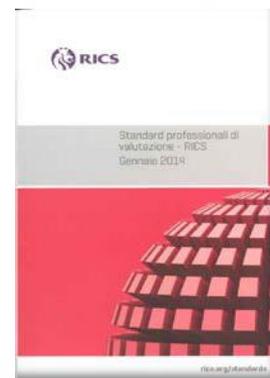
Codice delle valutazioni immobiliari (IV edizione)

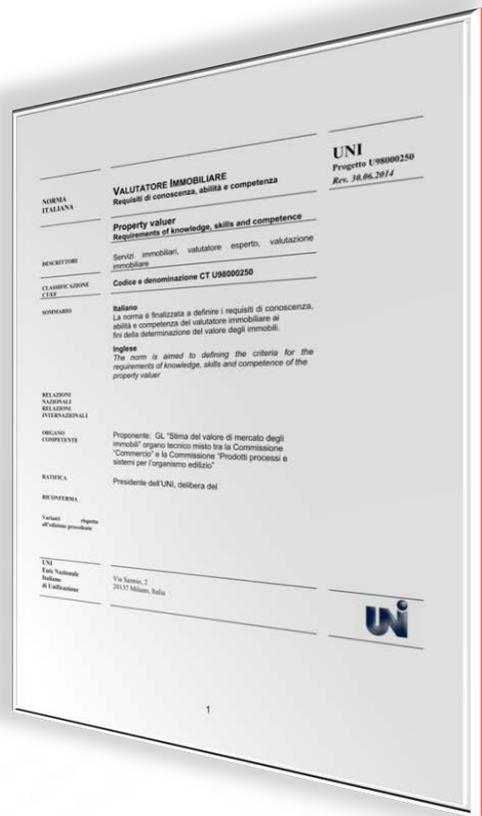


Linee Guida ABI Ed.2022



Red Book





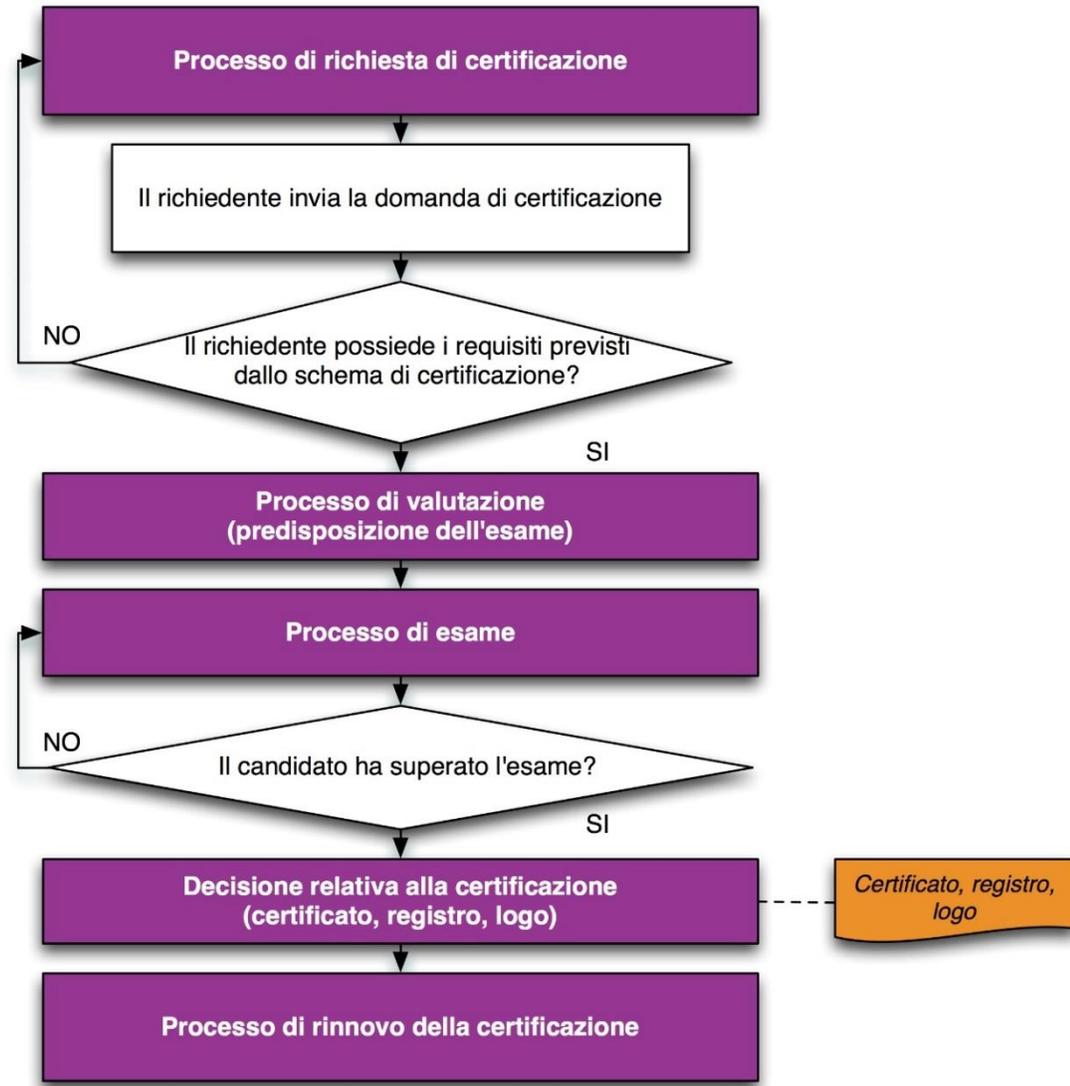
## UNI 11558

Il valutatore immobiliare

## UNI 11612

Stima del valore di mercato





## MINIMUM EDUCATIONAL REQUIREMENTS

- Conoscenze;

- Abilità;

- Competenze

### Certificati pertinenti alla valutazione immobiliare riconosciuti da TEGoVA

Un titolo universitario, un diploma post-laurea riconosciuto o una qualifica professionale pertinente alla valutazione immobiliare può essere definito riconosciuto da TEGoVA se prepara il valutatore ad eseguire servizi di valutazione sulla base di conoscenze multidisciplinari basate sulle seguenti aree di conoscenza fondamentali:

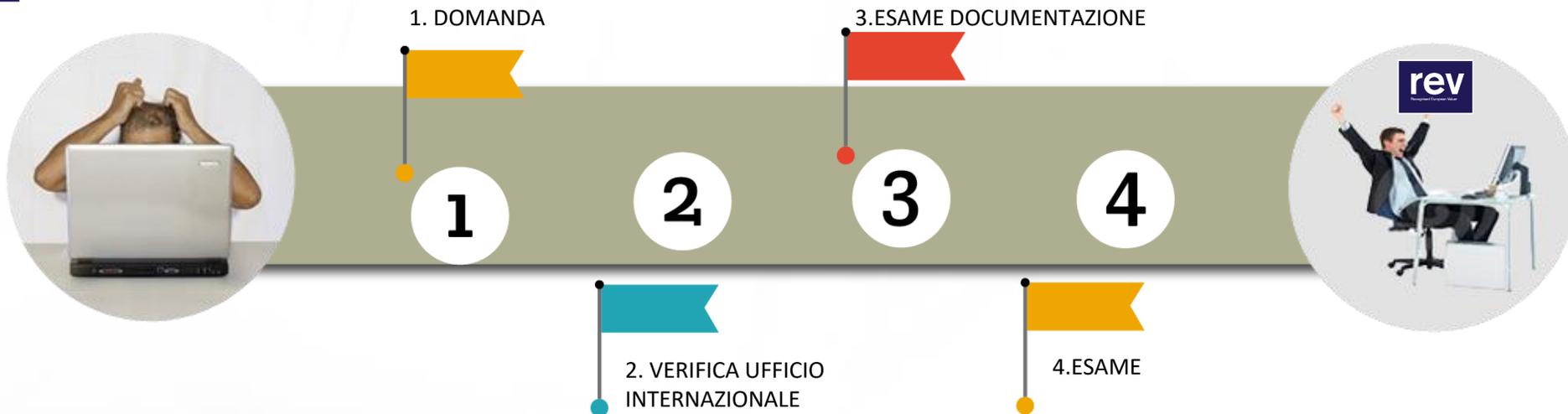
- a) Principi teorici di economia inclusi quelli relativi al mercato immobiliare
- b) Principi, pratiche e standard di valutazione, incluse le valutazioni civilistiche
- c) Finanza immobiliare, investimenti e analisi statistica
- d) Legislazione immobiliare, urbanistica e ambientale, inclusi i diritti immobiliari e di proprietà
- e) Principi di diritto costituzionale, dei contratti e civile
- f) Tassazione dei redditi
- g) Principi di contabilità
- h) Catasto e registro dei diritti di proprietà
- i) Principi di costruzione degli edifici
- j) Etica professionale

Queste aree fondamentali possono essere soggette a variazioni giustificate dalle particolarità di ciascun paese.

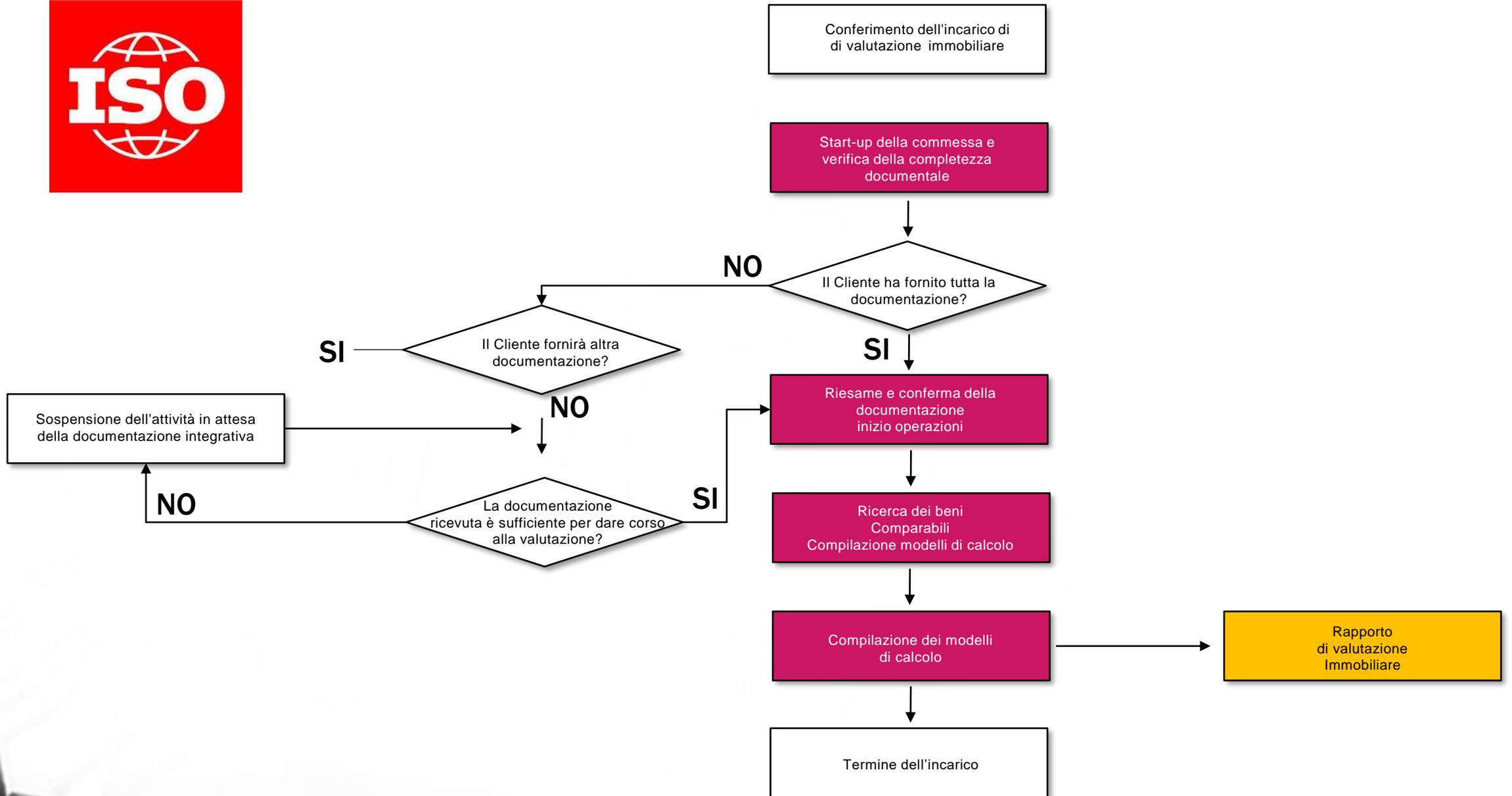
## REQUISITI

- Essere iscritti all'Albo da due anni;
- Aver maturato due anni di esperienza professionale nella valutazione immobiliare;
- Venti valutazioni negli ultimi due anni;

**Le valutazioni devono essere conformi all'EVS.5**







## Direttiva Europea



### Consideranda 26

... e che i valutatori rispondono a determinati requisiti in materia di qualifiche ...

### Articolo 19

Gli Stati membri provvedono affinché i periti interni ed esterni che conducono valutazioni di beni immobili siano competenti sotto il profilo professionale ...

**ISO 17024**

**R.E.V.**

17/2014/UE

CARRP



### ***Valutazione Immobiliare basata su “Standard Affidabili”***

Per affidabile s’intendono standard basati sugli IVS, EVS, RICS (optare per l’applicazione degli EVS in linea con la Guidance della BCE del 14 marzo 2014)

### ***Responsabilità degli Istituti di Credito***

*Gli Stati membri impongono ai creditori di assicurare il rispetto di tali standard quando effettuano la valutazione di un immobile o di prendere misure ragionevoli per assicurare l'applicazione di tali standard quando la valutazione è condotta da terzi. Se le autorità nazionali sono responsabili della disciplina dei periti indipendenti che effettuano le valutazioni dei beni immobili, devono provvedere affinché tali periti rispettino la normativa nazionale vigente.*

### ***Competenza Professionale e Indipendenza del Valutatore***

*Gli Stati membri provvedono affinché i periti interni ed esterni che conducono valutazioni di beni immobili siano competenti sotto il profilo professionale e sufficientemente indipendenti dal processo di sottoscrizione del credito in modo da poter fornire una valutazione imparziale ed obiettiva*

## La Direttiva europea sul credito ipotecario – 17/2014/UE - CARRP

### Creazione di un mercato unico europeo del credito ipotecario

- Ambito di applicazione: mutui ipotecari destinati all'acquisto di immobili residenziali da parte di consumatori
- Disposizioni di trasparenza uniformi, semplificate e personalizzate (ESIS)
- Introduzione del *reflection period* e/o diritto di recesso (*almeno 7 gg per il cliente per comparare offerte*) ed offerta obbligatoria
- Principio del *responsible borrowing* del cliente
- Disciplina dell'intermediazione
- Diritto all'*early repayment* del cliente accompagnato dalla facoltà dello Stato membro di prevedere un'indennità per il *lender* (*solo in Italia non esiste*)
- Obbligo di valutazione del merito di credito del cliente (*principio del responsible lending*)
- Obbligo di valutazione dell'immobile - articolo 19

➤ Operative nell'ordinamento nazionale dal 1° novembre 2016

17/2014/UE  
CARRP



**Norma UNI 11558:2014**  
**VALUTATORE IMMOBILIARE**  
**Requisiti di conoscenza, abilità e**  
**competenza**

NORMA ITALIANA	<b>VALUTATORE IMMOBILIARE</b> Requisiti di conoscenza, abilità e competenza	<b>UNI</b> Progetto U98000250 Rev. 30.06.2014
DESCRITTORI	<b>Property valuer</b> Requirements of knowledge, skills and competence	
CLASSIFICAZIONE CEN	Servizi immobiliari, valutatore esperto, valutazione immobiliare	
SOMMARIO	<b>Codice e denominazione CT U98000250</b>  <b>Italiano</b> La norma è finalizzata a definire i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare ai fini della determinazione del valore degli immobili.  <b>Inglese</b> The norm is aimed to defining the criteria for the requirements of knowledge, skills and competence of the property valuer	
RELAZIONI NAZIONALI RELAZIONI INTERNAZIONALI		
ORGANO COMPETENTE	Proponente: GI "Stima del valore di mercato degli immobili" organo tecnico misto tra la Commissione "Commercio" e la Commissione "Prodotti processi e sistemi per l'organismo edilizio"	
RATIFICA	Presidente dell'UNI, delibera del	
RICONFERMA		
Versioni dell'edizione precedente		
UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione	Via Sarca, 2 20137 Milano, Italia	

1

## **5.2 Abilità e competenze**

Il valutatore, oltre ad avere un'adeguata conoscenza delle dinamiche che caratterizzano gli specifici mercati a livello locale e nazionale alla data della valutazione, deve possedere abilità e le competenze necessarie a condurre la valutazione in modo appropriato, in particolare:

1. nella ricerca dei parametri e dati che caratterizzano il mercato immobiliare;
2. nella tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari;
3. nell'analisi dei processi di evoluzione e di sviluppo dei mercati immobiliari ed edilizio attraverso gli indicatori socio-economici, indici di mercato e altre informazioni commerciali;
4. nell'applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali;
5. nell'applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari;
6. nella redazione del rapporto di valutazione;
7. nell'audit immobiliare;
8. nel riesame di un rapporto di valutazione.

# ***Il Valutatore Immobiliare***

## ***Norma UNI 11558:2014***

### **4 COMPITI E ATTIVITA' SPECIFICHE DELLA FIGURA PROFESSIONALE DEL VALUTATORE IMMOBILIARE**

#### **4.1 Generalità**

L'attività professionale del valutatore immobiliare sia essa esercitata come professionista ricompreso nell'ambito delle professioni regolamentate o quale professione non organizzata in ordini o collegi implica competenze e capacità di gestione di appropriate metodologie finalizzate alla stima del valore degli immobili, conseguentemente, si rende necessario definire uno strumento normativo volto a disciplinare requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare, a beneficio di tutti i soggetti potenzialmente interessati.

#### **4.2 Compiti, abilità e ambiti di intervento**

Le abilità richieste al valutatore immobiliare ed i compiti che il medesimo deve porre in essere al fine di realizzare una stima in linea con gli standard nazionali e internazionali di riferimento, devono tener conto: della finalità della valutazione della proprietà e/o dei diritti reali, delle caratteristiche del bene, nonché della specificità dei soggetti potenzialmente interessati quali, ad esempio, istituti di credito, tribunali, società immobiliari, fondi immobiliari e fondi pensione, società di leasing, organi di vigilanza, società di revisione, cittadino-consumatore, agenzie di rating.

#### **4.3 Requisiti del valutatore**

Sulla base della presente norma, al fine di giudicare se un soggetto possa ritenersi adeguatamente qualificato quale valutatore immobiliare, è necessario che sussistano i seguenti presupposti base:

- sia legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente;
- abbia conseguito un diploma di istruzione di secondo grado (livello EQF 4);
- abbia maturato un'esperienza professionale specifica di almeno tre anni.

## **5. CONOSCENZE, ABILITA' E COMPETENZE ASSOCIATE ALL'ATTIVITA' PROFESSIONALE DEL VALUTATORE IMMOBILIARE**

### **5.1 Conoscenze e aree di apprendimento**

La formazione professionale del valutatore immobiliare si basa su un apprendimento formale e/o non formale ed ulteriore apprendimento informale, per cui il valutatore deve aver maturato conoscenze interdipendenti con la dottrina estimativa ed in particolare:

a) conoscenze approfondite in ambito formale e/o non formale nelle seguenti discipline:

- Estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione
- Principi di economia e mercato immobiliare

b) conoscenze (documentate) di:

- Elementi di diritto pubblico e privato
- Elementi di diritto urbanistico
- Elementi di matematica finanziaria
- Elementi di statistica
- Catasto e sistema catastale
- Elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statica e meccanica delle strutture
- Elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica
- Fiscalità immobiliare

### **5.2 Abilità e competenze**

Il valutatore, oltre ad avere un'adeguata conoscenza delle dinamiche che caratterizzano gli specifici mercati a livello locale e nazionale alla data della valutazione, deve possedere abilità e le competenze necessarie a condurre la valutazione in modo appropriato, in particolare:

1. nella ricerca dei parametri e dati che caratterizzano il mercato immobiliare;
2. nella tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari;

3. nell'analisi dei processi di evoluzione e di sviluppo dei mercati immobiliari ed edilizio attraverso gli indicatori socio-economici, indici di mercato e altre informazioni commerciali;
4. nell'applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali;
5. nell'applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari;
6. nella redazione del rapporto di valutazione;
7. nell'audit immobiliare;
8. nel riesame di un rapporto di valutazione.

Qualora il valutatore non possieda un adeguato livello di competenza attinente una specificità della stima, al fine di gestire alcuni aspetti dell'incarico - previa autorizzazione del committente - deve coinvolgere le appropriate figure professionali, ad esempio: valutatori competenti nello specifico ambito, consulenti ambientali, esperti contabili o legali. In questo caso il rapporto di valutazione specificherà i soggetti coinvolti per le relative competenze.

Il valutatore deve accertarsi che i dati necessari all'analisi ai fini della redazione della stima siano corretti e affidabili, salvo esplicitare limitazioni nelle verifiche effettuate ed eventuali condizioni limitanti, in conformità a quanto previsto dall'incarico ricevuto.

### **5.3 Formazione continua**

Il valutatore immobiliare deve mantenere un elevato livello di conoscenza e conservare le relative abilità, in particolare quelle di cui al punto 5.1 e 5.2, mediante uno specifico e qualificato apprendimento permanente, comportante il conseguimento di un adeguato numero di crediti annuali, comunque non inferiore a complessivi 60 crediti formativi professionali (CFP) triennali (vedere Appendice normativa C).

I crediti formativi professionali previsti nell'Appendice normativa C, ove riconosciuti dagli albi ai sensi del DPR 137/2012, saranno automaticamente riconosciuti dalla presente norma.

### **5.4 Validazione dei requisiti**

L'individuazione e validazione delle competenze, delle abilità e delle conoscenze, di cui ai punti 5.1 e 5.2 e la formazione continua di cui al punto 5.3 non può essere attestata autonomamente ma da un ente titolato (3.12) o in un processo di individuazione delle competenze (3.21).

### **5.5 Garanzia assicurativa**

Per l'esercizio della professione di valutatore immobiliare deve essere stipulata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela della clientela.

## *IL RAPPORTO DI VALUTAZIONE*

# CONTENUTI MININIMI DEL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

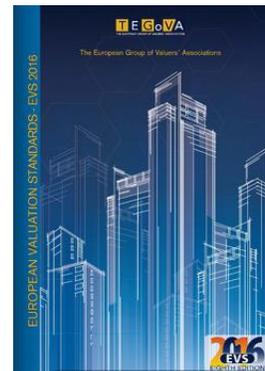
LINEE GUIDA ABI (2015) – EVS 2016 (EVS 5 – EVIP 5)

## 1. Premesse

- Anagrafica dei soggetti interessati alla stima
- Termini dell'incarico
- Inquadramento del bene
- Natura giuridica del bene
- La finalità della valutazione
- La base di valutazione
- Assunzioni speciali
- Limitazioni
- La data della valutazione
- La data del rapporto di valutazione

## 2. Indagini

- Tipo di ispezioni
- Data delle ispezioni e accertamenti
- Indagini effettuate
- Criteri di rilevazione delle consistenze
- Documenti ricevuti ed esaminati
- Riserva



## 3. Bene Immobile

- Ubicazione
- Descrizione
- Stato locativo
- Caratteristiche quantitative e qualitative

## 4. Situazione Giuridica

- Possesso
- Locazioni
- Servitù, pesi, vincoli e gravami
- Pianificazione e controllo dello sviluppo urbano

## 5. Mercato immobiliare

- Identificazione del segmento di mercato
- Individuazione beni comparabili

## 6. Valutazione

- Metodo di valutazione (MCA ecc.)
- Sviluppo analitico

## 7. Conclusioni

- Sintesi del valore di stima
- Dichiarazioni del professionista

**... GRAZIE PER L'ATTENZIONE!**

*Relatore:*

**ALESSANDRO BERTARELLI**

Certificato INARCHECK – UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 n. ICK/SC002 VIPRO/0340-2020



Qualificato REV: REV-IT/CNGeGL/2020/8



*Per contatti*

Geom. Alessandro Bertarelli

E-mail:[alessandrobartarelli@studiobertarelli.it](mailto:alessandrobartarelli@studiobertarelli.it)