

Confcommercio Ascom Strada Maggiore 23_ Bologna_

Banca Dati Immobiliare Calcolo del Property Value Esercitazione Pratica

Analisi approfondita e aggiornata del mercato immobiliare della
Provincia di Bologna, **con un FOCUS PUNTUALE SULLE**
COMPRAVENDITE REALI E VERIFICATE, ESTESE A TUTTE LE
CATEGORIE CATASTALI.

Uno studio che va oltre i numeri superficiali, per leggere le dinamiche
effettive delle vendite, INDIVIDUARE TREND EMERGENTI,
OPPORTUNITÀ CONCRETE E SEGNALI DI EVOLUZIONE DEL MERCATO,
offrendo una visione chiara e strategica per chi vuole comprendere
davvero dove sta andando il valore immobiliare sul territorio

*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**

BANCA DATI DEI COMPARABILI ED ALTRI SERVIZI INTEGRATI PER IL PROFESSIONISTA DELLA VALUTAZIONE

La ricerca dei comparabili attraverso l'utilizzo
della piattaforma www.comparabilitalia.itTM

Data	02	03	2026	9.30/12.30
Dove	Confcommercio_	Ascom_	Strada Maggiore 23	Bologna

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

IMMOBILIARE E PROFESSIONALE_

PRIVATO E COMMERCIALE_

BANCARIO E FINANZIARIO_

FISCALE E TRIBUTARIO_

SOCIETARIO E CONTABILE_

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 Capitoli 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.

PROGRAMMA DEL CORSO

9:30	Inizio dei Lavori da parte del Presidente
	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. Terenzio Dazzini, Presidente di Comparabilia</i>
	ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, VERIFICA DELLE REALI COMPRAVENDITE E DEI TREND DI MERCATO IN TUTTE LE CATEGORIE CATASTALI E
	ESERCITAZIONE PRATICA (SE IN POSSESSO DI UN TABLET O NOTEBOOK è POSSIBILE ESEGUIRE L'ESERCITAZIONE) <i>Ricerca dei Comparabili</i>
11.30	STESURA COMPLETA DI UNA VALUTAZIONE IMMOBILIARE CON LE REALI COMPRAVENDITE
12:00/ 12.30	Domande e risposte