

DIARIO DI UN'ESPERIENZA FORMATIVA

Valentino Renzi

Impressioni a margine del Corso di formazione in valutazione economica dei beni immobiliari promosso dall'Università "La Sapienza" e patrocinato dal Collegio Geometri di Roma.

Una mattina di marzo l'amico e collega Luigi Ilardi mi ha quasi costretto a partecipare al "Corso di Formazione in Valutazione Economica dei Beni Immobiliari", è arrivato nel mio studio con fare insolito poi con una scusa mi ha trascinato in banca e insieme abbiamo pagato la quota di iscrizione ... aveva scaricato il modulo di domanda e lo aveva compilato a mio nome.

Immaginavo tre levatacce all'alba per arrivare in orario alla "Sapienza" dopo un terribile viaggio in treno, poi la metro fino al centro di Roma, quindi nove ore filate a lezione col cellulare a vibrazione impazzito per tutta la giornata e alla fine, stanchissimi, il ritorno in ufficio la sera col buio, la scrivania stracolma di messaggi e mucchi di pratiche rimaste inevase. Mi sbagliavo.

Nella magnifica Piazza Borghese, a due passi da Piazza di Spagna, ci siamo ritrovati nell'Aula Magna della Facoltà di Architettura della "Sapienza" insieme a studenti, CTU, ingegneri, architetti, funzionari, perfino un ispettore del fisco e un direttore di banca! Molti i colleghi, qualcuno aveva fatto un viaggio più lungo del mio.



Inizia il corso. La dott.ssa Monacciani apre con la teoria della domanda e dell'offerta poi le forme di mercato; i geometri si cercano con lo sguardo, attoniti, anche i colleghi laureati accusano la partenza davvero fulminante. Il pomeriggio finalmente si inizia a parlare di estimo, il prof. Simonotti presenta la sua prima relazione sui procedimenti di stima secondo gli standard internazionali, quindi la capitalizzazione dei redditi ed i valori tipici. Il corso decolla.

Tornando a casa ci rendiamo conto che sarebbe stato veramente un peccato non esserci. Arrivo in ufficio, la vecchia libreria cattura la mia attenzione, trovo con sorpresa più di un manuale scritto dai relatori. Un rapido giro su Google conferma l'altissimo spessore dei docenti.

Secondo giorno. Riprende Simonotti, poi l'arch. Passeri. Ancora gli standard internazionali, il Mass Appraisal, le progressioni lineari e la teoria degli errori, quindi i criteri di misurazione degli edifici, le caratteristiche dei fabbricati; il dibattito diventa vivace, la partecipazione più intensa. Le relazioni si alternano, non



ci si annoia mai. Il pomeriggio c'è il Catasto. L'ing. De Santis presenta la sua relazione non senza qualche schermaglia con i docenti che lo hanno preceduto, esibisce orgoglioso i numeri dell'Agenzia: 55 milioni di unità immobiliari stimate, per ognuna una planimetria e una rendita. Purtroppo si dimentica di aggiungere che un milione e mezzo di queste vengono ogni anno aggiornate da geometri. In chiusura di giornata arriva il Demanio, scopriamo una realtà sorprendentemente moderna e dinamica, il Real Estate di Stato.

L'ultimo giorno si aspetta con impazienza la consegna dell'attestato. Passano velocemente in rassegna slides di fabbricati prestigiosi, la raccolta di valori immobiliari in un quartiere centrale della città di Napoli, la stima dell'area dismessa dell'ex Italsider di Bagnoli.

Il prof. Orefice coinvolge la platea con tutta la sua esperienza e si rivolge più di una volta al pubblico con un confidenziale "noi architetti e ingegneri", qualche collega rumoreggia; dopo la pausa caffè precisa di non aver dimenticato i geometri semplicemente perché "fanno parte degli ingegneri".

Fortunatamente tale opinione viene decisamente smentita dai fatti quando, al termine del corso, la consegna degli attestati da parte dei presidenti degli Ordini degli architetti, degli ingegneri e dei geometri tutti presenti, determina un forte segno di unità delle tre rappresentanze professionali che, nell'assoluto rispetto delle specificità di ogni professione, mostrano una compattezza esemplare nel momento della formazione di qualità dei loro iscritti.

Quanto all'attestato con il logo della "Sapienza" fa già bella mostra di sé dietro la mia scrivania, e un'anziana cliente vedendolo, incuriosita, mi chiede se finalmente a quarant'anni mi sono laureato.

Rimane il ricordo di una bella esperienza, una opportunità di aggiornamento professionale altamente formativa, utilissima per riscoprire e valorizzare l'Estimo, questa scienza - come la nostra professione - così antica eppure così incredibilmente moderna, una opportunità di sviluppo per tutti quei geometri che, capillarmente distribuiti sul territorio, offrono ogni giorno un contributo insostituibile ai servizi di ban-

CORSO DI FORMAZIONE INVALUTAZIONE ECONOMICA DEI BENI IMMOBILIARI

Si è tenuto il 3-4-5 aprile 2008, presso la Facoltà di Architettura di Roma La Sapienza, Dipartimento CAVEA, il primo modulo in "Stima del Valore di Mercato", del Corso di formazione in **Valutazione Economica dei Beni Immobiliari**.

Il corso, coordinato dall'arch. Antonello Palmieri e dal prof. Saverio Miccoli, ha avuto il patrocinio della Regione Lazio, del Comune di Roma, degli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Roma, del Collegio Provinciale dei Geometri di Roma e della F.I.M.A.A.

Il Corso intende rispondere alla pressante esigenza di qualificare e perfezionare la professione del valutatore immobiliare, il cui ruolo tende sempre di più ad occupare una funzione rilevante nei processi di produzione, scambio e gestione dei beni immobiliari. Esso è rivolto, in via prioritaria, a tecnici attivi nel campo della valutazione immobiliare, operativi sia come liberi professionisti che come dipendenti pubblici o privati.

Il Corso di Formazione, svolto con approccio multidisciplinare, scaturisce dall'integrazione di moduli monotematici, centrati su aspetti fondamentali della valutazione immobiliare.

I moduli programmati sono i seguenti: *Stima del valore di costo, Stima dei valori derivati, Stima dei valori dei beni culturali e paesaggistici, Valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari, Finanza immobiliare, Beni immobili, Energie rinnovabili e sostenibilità ambientale.*

che, imprese, agenzie immobiliari, enti, tribunali e aziende. Alla Sezione di Valutazione dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", a tutti i docenti (anche quelli che ho dimenticato), al Collegio dei Geometri di Roma, al Presidente Nardini e, in particolare, al prof. Miccoli e all'arch. Palmieri organizzatori dell'evento, un ringraziamento credo a nome di tutti i colleghi presenti con il vivo apprezzamento per la riuscita del corso.