

LE VIE DELL'ESTIMO

2023 - 2024

Incontri e dibattiti coordinati dal Dottore Agronomo **Alberto Pirani**, già professore Ordinario di Estimo all'Università degli Studi di Milano

 ONLINE SU GOTOWEBINAR

 TRASMESSO DALLA SEDE
DI FODAF LOMBARDIA
VIA G.B. PERGOLESÌ, 25
20124 MILANO

 23 MAGGIO 2024

NB. Le date ed il programma dei successivi incontri saranno diffusi appena disponibili

PARTECIPAZIONE GRATUITA

PER ISCRIVERSI CLICCARE IL
LINK E COMPILARE IL FORM

OGNI EVENTO DURA 2 ORE ED È
ACCREDITATO DI 0,25 CFP AI SENSI DEL
REGOLAMENTO DELIBERA CONAF
162/22.



Incontro 6
Giovedì 23 maggio | ore 16:00-18:00

Consultazione valori immobiliari dichiarati su EntraTel-Fisconline

Presente **dott. Vittorio Tellarini**
già professore ordinario di Estimo
all'Università statale di Pisa

Interverrà il **Dottore Agronomo Beatrice Venturi** iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Liguria

Per seguire la DIRETTA STREAMING
https://urly.it/3_t2d

Durante gli eventi sarà possibile presentare e discutere, casi concreti portati dai partecipanti, con un confronto sulle metodologie adottate da ciascuno per risolvere i singoli casi.

**Questo incontro, in particolare, si svolgerà in
maniera estremamente pratica; di seguito vengono
forniti suggerimenti e indicazioni per una
partecipazione operativa**

**Il servizio “*Consultazione valori immobiliari dichiarati*”
su *EntraTel–Fisconline*
Un utile strumento a disposizione del valutatore immobiliare
Anche in ambito rurale...**

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/consultazione-valori-immobiliari-dichiarati-imprese>

Nell'incontro online verrà presentato il servizio “*Consultazione valori immobiliari dichiarati*” messo gratuitamente a disposizione dall’Agenzia delle Entrate nella Sezione *EntraTel-Fisconline*.

Qui di seguito le indicazioni per una partecipazione operativa.

1. Requisito **assolutamente** necessario è la possibilità di accesso alla propria **area riservata** del sito dell’Agenzia delle Entrate: con il possesso dello **SPID**, o della **CIE**, o della **CNS**. verificare che PIN e/o password **non** siano **scaduti**.
2. Caldamente suggerita la disponibilità di **un secondo schermo** o, anche, di un secondo calcolatore (forse potrebbe essere sufficiente anche il semplice cellulare): in modo tale da poter seguire il relatore e, al contempo, operare all’interno di *EntraTel*.
3. Può essere utile avere scaricato sul proprio calcolatore il software **Google Earth**.
4. Potrebbe essere utile disporre dell’accesso a **SiSTER**: per poter fare, se necessario/utile, alcune ricerche o verifiche.
5. Può, infine, essere utile avere (e, ancora meglio, saper usare...) il software **QGIS**: magari con già caricati i WMS del Geoportale dell’Agenzia delle Entrate relativi ai Fogli catastali (*Mappe*), alle particelle (*Particelle* e *Vestizioni*) e ai fabbricati.

Il servizio “*Consultazione valori immobiliari dichiarati*” è stato messo a disposizione del pubblico il 9 dicembre 2020. Accolto con grande interesse (e fors’anche entusiasmo) nei primissimi giorni, ha ceduto rapidamente il passo ad una cocente delusione (e ad alcune ironie): e subito abbandonato...

Vedremo il perché.

Oggi è uno strumento ingiustamente trascurato e ben poco conosciuto dai periti estimatori: i quali, assai probabilmente, non sono a conoscenza dell’importantissimo aggiornamento introdotto dall’Agenzia delle Entrate il 24 marzo 2021: del quale parleremo...

In questo incontro speriamo di convincervi dell’utilità di questo strumento: certo, esso **non può** – nelle valutazioni immobiliari – **sostituire** la ricerca dei contratti di compravendita. Ma il servizio “*Consultazione valori immobiliari dichiarati*” può rappresentare sia un utile aiuto in tale ricerca, sia uno strumento incomparabilmente superiore ai valori OMI, troppo spesso del tutto impropriamente utilizzati per le stime immobiliari.

Un’ultima cosa, di specifico interesse degli **Agronomi**: questo servizio è di grande utilità per la ricerca di **immobili agricoli** che sono stati oggetto di compravendita: a differenza di quanto avviene in zone densamente abitate, essi possono essere localizzati (e, quindi, identificati) con maggior facilità.

Purtroppo – almeno per ora – questo strumento è di assai limitata utilità per quanto riguarda la valutazione dei **terreni agricoli**: ma ci sono speranze che qualcosa venga fatto.