



CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE

Lo stato legittimo nelle valutazioni immobiliari

 19 giugno 2026  17,00 - 19,15

Partecipazione gratuita per i soci Geo.Val. Esperti

Iscrizione su www.geoval.it/area-formazione



CONTENUTI DEL CORSO

Introduzione a cura del geom. **Daniele Fortuna**

I MODULO - L'Istituto Giuridico e il Riflesso sul Valore

- L'evoluzione dell'art. 9-bis, comma 1-bis del T.U.E.: Dal D.L. 76/2020 al D.L. "Salva-Casa" fino alle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2026.
- I fattori concorrenti allo Stato Legittimo: Titoli abilitativi pregressi, tolleranze costruttive ed esecutive (art. 34-bis), fiscalizzazione dell'abuso e nuove sanatorie semplificate (art. 36-bis).
- Riflessi sulla Valutazione Immobiliare: Come la non-conformità o la legittimità parziale incidono sul più probabile valore di mercato. La quantificazione dei costi e dei tempi di regolarizzazione come passività della stima.

II MODULO - La Rassegna della Giurisprudenza di Vertice (2025-2026)

- Il nodo degli immobili condonati: Analisi della recentissima Sentenza n. 86 del 26 maggio 2026 della Corte Costituzionale e delle sentenze del Consiglio di Stato (n. 482/2025 e n. 2848/2026). Il titolo in sanatoria straordinaria fa stato legittimo? Limiti applicativi e divieti di premialità volumetrica.
- No alle regolarizzazioni implicite ed equivoche: La giurisprudenza dei TAR (es. TAR Lombardia n. 227/2025; TAR Campania n. 3828/2025). Perché l'ottenimento dell'agibilità o la presenza di una CILA non esonera il valutatore dalla verifica della legittimità dei titoli pregressi.
- L'onere della prova dello stato legittimo: Il principio indiziario e la ricostruzione documentale per gli edifici "ante-obbligo" alla luce dei più recenti arresti del Consiglio di Stato.

III MODULO - Dibattito e Question Time

- Risposte ai quesiti dei partecipanti ed esame di casi pratici sollevati dai valutatori.

FINALITÀ DEL CORSO

Aggiornamento inerente la determinazione dello stato legittimo dell'immobile e delle singole unità immobiliari (art. 9-bis, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001) rappresenta l'elemento cardine della due diligence immobiliare e il presupposto indefettibile per una corretta valutazione economica.

L'istituto, introdotto nel 2020 e profondamente rimodellato dal Decreto "Salva-Casa" (D.L. 69/2024), continua a subire importanti assestamenti normativi e interpretativi, da ultimo con le integrazioni della Legge n. 182/2025 e della Legge di Bilancio 2026.

ABILITÀ CONSEGUITE

Il webinar offre un'analisi rigorosa e specialistica dell'istituto, coniugando l'inquadramento tecnico-giuridico con i riflessi diretti sul valore di mercato del bene, guidando il valutatore attraverso i più recenti orientamenti della giurisprudenza amministrativa e costituzionale aggiornati a maggio 2026.

DURATA DEL CORSO E CREDITI FORMATIVI

Durata **2 ore**.

Il corso è patrocinato e accreditato al Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati dal Collegio di Torino.

A tutti i Geometri che parteciperanno, rispettando il requisito del collegamento in diretta del 100% delle ore di lezione, saranno riconosciuti **2 CFP**.

Geo.Val. Esperti è a disposizione per fornire ai professionisti che parteciperanno, iscritti ad altri ordini, il materiale necessario per presentare domanda di riconoscimento di CFP.

Durante l'incontro, ai discenti verranno sottoposte delle domande sull'argomento in trattazione, alle quali rispondere tramite chat, al fine del controllo della effettiva presenza.

MATERIALE DIDATTICO

Al termine saranno messe a disposizione del discente le slide del corso.

DOCENTE

Arch. **Romolo Balasso** Formatore, componente del Comitato Scientifico Geo.Val. Esperti, cultore tecnico-giuridico in edilizia, urbanistica e beni culturali. Ideatore e socio fondatore del Centro Studi Tecnojus, direttore editoriale di Accademia Tecnojus, autore di pubblicazioni scientifiche di settore e consulente tecnico in procedimenti giudiziali.

LA REGISTRAZIONE

Il corso verrà erogato in modalità webinar e sarà svolto in formato audio con webcam e sarà sviluppato con i primi 100 minuti inerenti le argomentazioni previste e i finali 20 minuti dedicati alla trattazione delle domande formulate nell'apposita chat durante il webinar.

Il corso è **gratuito per tutti i soci iscritti** mentre per i **non soci dell'associazione** il costo è di **€. 20,00 + IVA**.

QUI il link per i **soci Geo.Val. Esperti liberi professionisti** e **QUI** quello per i **soci collettivi Geo.Val. Esperti**.

QUI il link per i **liberi professionisti che non sono iscritti** all'associazione Geo.Val. Esperti il cui pagamento sarà da effettuarsi accedendo al portale di Isiformazione mediante carta di credito oppure con bonifico bancario intestato alla Fondazione dei Geometri di Torino e Provincia, IBAN: IT 34 R 0538701008000049509164 BPER Banca

I REQUISITI TECNOLOGICI

Per partecipare, occorre avere un PC o tablet con connessione internet veloce con collegamento audio con sistema operativo minimo Windows 7 oppure Mac OS X 10.9 (in alternativa smartphone o tablet Android 4.4 o iOS 10).

I RICONOSCIMENTI ISTITUZIONALI

All'iniziativa di aggiornamento professionale è stato rilasciato il patrocinio dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino**, dalla **Fondazione Geometri di Torino** e ha il supporto di **Geo Network s.r.l.** come **partner tecnologico**.

CONTATTI

Geo.Val. Esperti - Geometri Valutatori Esperti

Circonvallazione Clodia, 163/167 - 00195 Roma | corsi@geoval.it - www.geoval.it