



COMMISSIONE Estimo e Valutatori Immobiliari e  
DEL 25 FEBBRAIO 2016

Sono presenti alla riunione:

GEOM. SALA GABRIELLA  
(RESPONSABILE)  
GEOM. NEGRI MATTEO  
(COORDINATORE)  
GEOM. BEGOTTI GIACOMO  
GEOM. BELLINI LUCIANO  
GEOM. BOSSINI LORENZO  
GEOM. BOTTER BRUNO  
GEOM. BOTTICCHIO ALEANDRO  
GEOM. CAPRA CRISTIAN  
GEOM. CAVALLERI RAFFAELLA  
GEOM. CIVERA GIACOMO  
GEOM. FROSI GIOVANNI  
GEOM. ORIO SILVANO  
GEOM. VACCHI GIULIANO  
GEOM. VOLPI ANDREA

Assenti giustificati:

GEOM. ABBIATICI ROBERTA  
GEOM. BONAFINI GIOVANNI

GEOM. BORTOLAMEOLLI GIOVANNI  
GEOM. BOSSINI LORENZO  
GEOM. FEZZARDI ORESTE  
GEOM. GHITTI VALERIO  
GEOM. GOBBI ANTONY UMBERTO  
GEOM. GRECI RENATO  
GEOM. LABEMANO ALDO  
GEOM. LAZZARINI ROBERTO  
GEOM. MACALUSO SALVATORE  
GEOM. MANCINI TIBERIO  
GEOM. MARINI ARMANDO  
GEOM. MELCHIORI MIRCO GIUSEPPE  
GEOM. MINESSI ROBERTO  
GEOM. PIOTTI DARIO PIERGIOVANNI  
GEOM. PLATTO GIOVANNI  
GEOM. PRATI ANGELO  
GEOM. RICARBONI ARMANDO  
GEOM. TOMASONI DAVIDE  
GEOM. ZIZZI PAOLO

Il geom. Negri cede la parola al geom. Frosi che esterna la richiesta di richiamare l'attenzione del Consiglio Direttivo ed alla Presidenza Nazionale la necessità di intervenire per salvaguardare il ruolo indipendente dell'esperto del Giudice in seguito alla bozza del nuovo Decreto Mutui presentato dal Governo, nonché degli attuali compensi applicabili a seguito dell'entrata in vigore della L. 132/2015 . Il geom. Negri invita il geom. Frosi a produrre una bozza di comunicazione da porre alla condivisione dei componenti della Commissione prima di esporla all'attenzione del Consiglio Direttivo.

Il geom. Negri invita ad entrare nella trattazione dei punti previsti all'OdG.

**Punto 1) Definizione tematiche seminario formativo l'esperto del giudice**

La geom. Sala informa i componenti della Commissione in merito al recente incontro avuto con la giudice Agnese delle esecuzioni immobiliari per la proposta di organizzazione di un seminario della durata di 4 ore, presso la sede del Tribunale di Brescia, sull'attività dell'esperto del giudice in ambito peritale. La dott.ssa Agnese ha comunicato il proprio interesse all'organizzazione dell'evento proposto, segnalandolo anche all'attenzione del giudice dott. Rosa della sezione "fallimentare".

La Commissione propone il titolo "La relazione peritale dell'esperto" ed individua i seguenti argomenti da proporre alla dott.ssa Agnese in occasione del prossimo appuntamento:





1. Esame del fascicolo, controllo, completezza e correttezza della documentazione;
2. Gli immobili abusivi, sanabilità dell'immobile, quantificazione dei costi;
3. Lo stato di occupazione, vincoli ed oneri opponibili e non opponibili alla procedura;
4. La best practice valutativa: contenuti minimi del rapporto di valutazione;
5. La liquidazione dei compensi dell'esperto, le responsabilità civili e penali.

Con condivisione da parte della dott.ssa Agnese si ipotizza di proporre l'evento nel periodo maggio-giugno.

La commissione attende la decisione del Consiglio Direttivo per invitare, quali uditori all'evento, anche professionisti appartenenti ad altri Ordini e Collegi. Con l'occasione di questa considerazione si informa la Commissione che la dott.ssa Agnese non ha accolto la proposta avanzata dalla Commissione Inter-professionale con la bozza di documento per la presentazione della liquidazione.

### **Punto 2) Preparazione convegno meeting immobiliare: La valutazione degli immobili basata sui principi delle nuove linee guida ABI.**

Il geom. Negri cede la parola alla geom. Cavalleri che conferma la chiusura della predisposizione dei file in fogli di calcolo da parte del gruppo di lavoro per l'applicazione delle linee guida ABI.

La commissione stabilisce innanzitutto di dare avvio ad una attività di test che coinvolga i componenti della commissione estimo per una fase di test prima della proposizione del lavoro realizzato in occasione dell'incontro informativo inserito nell'evento Meeting Immobiliare di metà Marzo.

La commissione individua nei geom. Cavalleri e Bossini, componenti del gruppo di lavoro, i relatori dell'evento. I relatori si incontreranno presso il Collegio con i dirigenti/referenti degli istituti di credito che comunicheranno la propria disponibilità a partecipare all'evento portando le proprie esperienze e considerazioni in riferimento alle linee guida di recente emanazione.

### **Punto 3) Programmazione attività formativa anno 2016 per iscritti**

La commissione promuove presso l'organizzazione della raccolta d'interesse tra gli iscritti per corsi di formazione ed aggiornamento relativi a:

- Corso principi base del diritto
- Corso base professionale di Estimo in applicazione agli standard internazionali, europei e nazionali di valutazione
- Corso avanzato professionale di Estimo in applicazione agli standard internazionali, europei e nazionali di valutazione
- Corso di preparazione all'esame REV
- Corso di applicazione dei fogli di calcolo in ambito estimativo
- Corso per la ricerca dei comparabili con l'utilizzo incrociato di fogli di calcolo e Sis.ter.

### **Punto 4) Programmazione incontri formativi presso gli Istituti scolastici CAT Brescia e Provincia**

A seguito della positiva esperienza maturata presso l'Ist. Cossali di Orzinuovi per l'organizzazione del convegno "Confronto tra gli standard internazionali e il metodo



mono- parametrico di stima degli immobili" relazionato dal geom. Negri si chiede la disponibilità ai componenti della Commissione quali relatori per altri eventi, aperti alla partecipazione di studenti e professionisti della zona, presso le sedi degli Istituti ad indirizzo C.A.T.-Geometra. Il geom. Negri per agevolare le disponibilità rende disponibile il materiale predisposto per il convegno di Orzinuovi.

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 19.00.

**Il Verbalizzante**

*Sig. Stefano Benedini*

**Il coordinatore**

*Geom. Matteo Negri*

**La Responsabile**

**Commissione Estimo**

*Geom. Gabriella Sala*

