

# VERBALE RIUNIONE CONGIUNTA COMMISSIONI DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI BRESCIA E COMMISSIONE ESTIMO DEL 10/06/2022.

In data 10/06/2022 si è tenuta in presenza, c/o la sede del Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Brescia, la riunione congiunta delle varie Commissioni voluta dalla Commissione Estimo al fine di valutare il punto della situazione del progetto per l'evento "*Brescia e Bergamo Capitale della Cultura 2023*" avente titolo LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.

## SONO PRESENTI ALLA RIUNIONE

Commissione ESTIMO

1. GEOM. GABRIELLA SALA (consigliere referente)
2. GEOM. MATTEO NEGRI (coordinatore)
3. GEOM. RAFFAELLA CAVALLERI (segretario)
4. GEOM. FROSI GIOVANNI
5. GEOM. MINESSI

6. GEOM. DE FELICE ANTONIO commissione Prevenzione Incendi e scuola
7. GEOM. ANDRICO FRANCESCO coordinatore commissione edilizia sostenibile
8. GEOM. BOSSINI LORENZO presidente del Consiglio Disciplinare Territoriale

9. GEOM. MAFFI ALBERTO consigliere del Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Bergamo collegato via web

La riunione si apre alle ore 15.15

1. Il coordinatore Geom. Matteo Negri riassume al Geom. Maffi Alberto del Collegio di Bergamo il progetto "LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE", che si vorrebbe presentare durante l'evento delle capitali della cultura 2023. Nell'ottica del gemellaggio tra le città di Bergamo e Brescia per questo evento si è voluto coinvolgere anche il Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Bergamo promuovendo congiuntamente un progetto che valorizzi edifici pubblici dismessi nella disponibilità del Comune, nonché le attività del geometra.

Il Geom. Negri informa che l'idea è quella di coinvolgere le scuole CAT delle due Province al fine di far conoscere agli studenti l'ampio lavoro del Geometra.

2. Il Geom. Maffi Alberto sostiene che è un'occasione unica per unire le forze dei Collegi di Bergamo e Brescia e condivide il piano proposto con il coinvolgimento delle scuole.

3. La Geom. Sala Gabriella riferisce che, dopo aver avuto contatti con gli assessori della cultura e dell'urbanistica del Comune di Brescia, si è ipotizzato di indire un "Bando di idee" da proporre alle scuole superiori.

L'Assessore individuerà un edificio di proprietà pubblica, esistente e non utilizzato che dovrà essere studiato ed rielaborato, partendo dalla sua storia, dalle motivazioni che hanno portato alla sua realizzazione in quella zona, in funzione dei sistemi urbanistici

vigenti dell'epoca, come si è evoluta urbanisticamente la zona nel corso del tempo e quindi proporre un progetto di valorizzazione e di recupero del bene.

Saranno eventualmente rilevate e studiate le modalità costruttive dell'epoca e quelle di ristrutturazione attuali, promuovendo la sostenibilità.

La geom. Sala comunica che il termine per la presentazione di un progetto di idee è fissato per il 30/06/2022 (non vincolante in quanto l'amministrazione di Brescia lascerà aperte delle finestre per accogliere ulteriori progetti).

4. Il Geom. Negri sostiene che ognuna delle due Province dovrà proporre una rosa di edifici da studiare.

Sarà necessario creare una Commissione Congiunta Brescia/Bergamo per le valutazioni dei progetti e per le premiazioni.

5. Interviene il Geom. De Felice che sostiene sia preferibile coinvolgere sia le classi quarte che le quinte degli istituti CAT, e che il progetto si potrebbe configurare con lo svolgimento delle ore di PCTO (ex alternanza scuola/lavoro) e con la formazione curricolare.

6. La geom. Sala riferisce che si pensava di proporre un premio alla classe/classi vincitrici il bando di idee tramite una borsa di studio ipotizzando una cifra di circa € 150,00/200,00/studente, trovando il modo di collegare il premio ad una eventuale futura iscrizione all'università.

Per quanto riguarda le tempistiche, con l'assessore all'urbanistica, si pensava di coinvolgere le classi già dall'inizio del prossimo anno scolastico, in modo da chiudere il bando entro la fine di aprile 2023.

Così facendo ci sarebbe tempo per le valutazioni dei progetti e scegliere i due vincitori (uno per Bergamo e uno per Brescia) con la possibilità di preparare dei filmati da proiettare durante le premiazioni.

L'evento sarà esteso alla partecipazione degli assessori all'urbanistica e alla cultura dei comuni di Bergamo e di Brescia, che potranno anche far parte della commissione di valutazione.

Durante la discussione si ipotizza anche un invito alla stampa.

7. Il Geom. Andrico Francesco riferisce che si potrebbe fare un video particolare e di effetto emozionale e studiare un allestimento per la presentazione dei progetti che hanno concorso.

Ipotizza anche di effettuare un collegamento web in simultanea degli eventi tra Bergamo e Brescia.

Per fare ciò è necessario conoscere la disponibilità economica.

8. Il Geom. Matteo Negri riferisce ancora che il progetto verrà completato con dei tavoli di lavoro di formazione professionale rivolta ai professionisti del settore edile, relativi ai temi proposti nel lavoro sviluppato dagli studenti.

Informa anche che la Commissione Estimo intende realizzare un evento formativo riguardante gli Standard Internazionali e tutto ciò che ruota attorno al valore dell'immobile.

9. Il Geom. Maffi Alberto comunica che al termine della presente riunione si riunirà il Consiglio Direttivo del Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Bergamo e sicuramente proporrà e promuoverà quanto appreso.

Si è quindi informato il geom. Maffi di Bergamo che è nostra intenzione programmare l'Assemblea Nazionale dei Presidenti il prossimo anno durante l'evento di Bergamo e Brescia Capitali della cultura, ipotizzando un evento in primavera o in autunno.

La geom. Sala, che aveva già informato dell'idea il Presidente del Collegio di Bergamo geom. Renato Ferrari, informa che Il Consiglio del Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Brescia ha proposto al CNG di prendere in considerazione la proposta.

Durante il Consiglio del CNG dello scorso 25 maggio, questo ha dato parere favorevole all'iniziativa ed ora è in attesa di un programma dell'evento.

Pertanto si invita il geom. Maffi a far presente, se di loro interesse, anche questa circostanza, tenendoci in contatto in modo da coordinare gli eventi.

La riunione prosegue poi con la sola Commissione Estimo.

Per quanto riguarda la programmazione degli eventi a contorno dell'Assemblea Nazionale dei Presidenti, la Geom. Sala Gabriella propone la sede dell'Università degli Studi di Brescia, dipartimento Ingegneria, Corso di Laurea in Tecniche dell'Edilizia (Laurea del Geometra) organizzando una giornata (una giornata e mezza) studio dell'estimo e delle valutazioni immobiliari, mediante eventi formativi dove prendere in esame i vari aspetti delle valutazioni.

Questi potrebbero essere divisi in moduli da 2 ore ciascuno, a cui invitare anche gli studenti di Tecniche dell'Edilizia e di Ingegneria Civile.

Il geom. Matteo Negri propone alcuni argomenti per strutturare il percorso formativo.

♣ **ISTITUTI BANCARI – FONDI IMMOBILIARI – SGR (SOCIETÀ GESTIONE DEL RISPARMIO):** applicazione delle Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie ABI \_ Associazione Bancaria Italiana e delle linee guida NPL.

♣ **AZIENDE QUOTATE E NON:** determinazione del valore degli immobili a bilancio (IAS/IFRS), anche attraverso i PIV Principi Italiani di Valutazione dell'OIV Organismo Italiano di Valutazione.

♣ **SOCIETÀ DI LEASING:** determinazione del Fair Value (IAS).

♣ **ASSICURAZIONI** private e di interesse collettivo per la determinazione del valore di mercato dei fabbricati (Costo di ricostruzione).

♣ **DOTTORI COMMERCIALISTI:** ricorsi in Commissione Tributaria in caso di accertamento a carico di imprese/operatori immobiliari/privati (MOSI).

♣ **AUTORITÀ GIUDIZIARIA** in campo civile (divisione, assi ereditari, etc.).

♣ **PROCEDURE GIUDIZIARIE** per la determinazione del valore degli immobili in condizioni di vendita forzata (esecuzioni immobiliari, procedure fallimentari, procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento e di liquidazione del patrimonio, etc.).

- ♣ **CONSULENTI LEGALI** che necessitano di valutazioni immobiliari scientifiche in grado di superare le semplici stime empiriche e soggettive.
- ♣ **ENTI PUBBLICI** per la valorizzazione, l'alienazione, la sdemanializzazione del patrimonio immobiliare.
- ♣ **AMMINISTRAZIONI COMUNALI** per la determinazione del valore delle aree edificabili, la valutazione del Piano delle Alienazioni del patrimonio immobiliare nella propria disponibilità, etc.
- ♣ **PROPRIETARI DI TERRENI EDIFICABILI** che necessitano di una valutazione asseverata del valore di mercato

La riunione si chiude alle ore 16.25.

Geom. Matteo Negri  
(coordinatore commissione estimo)

Geom. Gabriella Sala  
(Referente commissione estimo)