



COMMISSIONE Estimo e Valutatori Immobiliari e GRUPPO DI
LAVORO CONSULENTI TECNICI della COMMISSIONE Consulenti
Tecnici e Mediatori
DEL 17 LUGLIO 2014

Sono presenti alla riunione:

GEOM. SALA GABRIELLA

(RESPONSABILE COMMISSIONE

ESTIMO E VALUTATORI

IMMOBILIARI)

GEOM. ABBIATICI ROBERTA

(RESPONSABILE COMMISSIONE

CONSULENTI TECNICI E MEDIATORI)

GEOM. NEGRI MATTEO

(COORDINATORE)

GEOM. BOSSINI LORENZO

GEOM. BOTTICCHIO ALEANDRO

GEOM. CIVERA GIACOMO

GEOM. FROSI GIOVANNI

GEOM. GOBBI ANTONY UMBERTO

GEOM. ORIO SILVANO

GEOM. PALINI PASQUINO

GEOM. PIOTTI DARIO PIERGIOVANNI

GEOM. PRATI ANGELO

GEOM. RICARBONI ARMANDO

GEOM. VACCHI GIULIANO

GEOM. VOLPI ANDREA

GEOM. ZIZZI PAOLO

Assenti giustificati:

GEOM. BOTTER BRUNO

GEOM. MELCHIORI MIRCO GIUSEPPE

GEOM. PLATTO GIOVANNI

GEOM. BEGOTTI GIACOMO

GEOM. BELLINI LUCIANO

GEOM. BONAFINI GIOVANNI

GEOM. BORTOLAMEOLLI GIOVANNI

GEOM. CAVALLERI RAFFAELLA

GEOM. FEZZARDI ORESTE

GEOM. GHITTI VALERIO

GEOM. GRECI RENATO

GEOM. LABEMANO ALDO

GEOM. LAZZARINI ROBERTO

GEOM. MANCINI TIBERIO

GEOM. MARINI ARMANDO

GEOM. MACALUSO SALVATORE

GEOM. MINESSI ROBERTO

GEOM. TOMASONI DAVIDE

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Aggiornamento sulle attività dei gruppi di lavoro

2. Aggiornamento sull'organizzazione Convegno "Alienazione degli immobili staggiti nel processo esecutivo. L'esperto del Giudice ed il valore in condizioni di vendita forzata".





**3.Processo civile telematico : organizzazione convegno
4.Varie ed eventuali**

Punto 1) Aggiornamento sulle attività dei gruppi di lavoro.

Il geom. Negri Matteo cede la parola ai rappresentanti dei gruppi di lavoro per un aggiornamento ripreso sinteticamente come segue:

- "Cost approach": Il gruppo di lavoro si è riunito ed ha evidenziato le problematiche legate principalmente all'analisi dei costi di costruzione discutendo se procedere considerando i costi di quanto realmente eseguito – progettazione e contabilità lavori – o se partire dall'analisi dei prezzi con riferimento al prezzario delle opere edili della Provincia di Brescia, con l'applicazione del deprezzamento riferito allo sconto medio ordinario applicato in zona. Si è anche discusso di individuare uno schema tipo composto da una breve descrizione dell'intervento, un breve capitolato, una rappresentazione grafica, il diagramma dei lavori, dai dati piano-volumetrici, dall'analisi delle macro-voci e dal calcolo delle singole incidenze in percentuale
- "Due Diligence": il gruppo di lavoro ha esposto alla commissione come intende procedere nella redazione di un modello fac-simile per la due diligence immobiliare partendo dagli standard di qualità promossi dal CNGeGL e da UNI. Il contributo sarà finalizzato alla tipologia dell'incarico assegnato. Il gruppo di lavoro intende collaborare con il relatore coinvolto nel Convegno, programmato per il 17 Ottobre, "Alienazione degli immobili staggiti nel processo esecutivo. L'esperto del Giudice ed il valore in condizioni di vendita forzata". Il gruppo di lavoro farà riferimento ad un documento quadro normativo.
- "Fac-simile rapporto di valutazione" l'attività del gruppo di lavoro è rimandata per l'impossibilità motivata da parte del coordinatore ad intraprendere in questo momento le operazioni preliminari di organizzazione e di consultazione tra i membri componenti.
- "Libro Blu" su richiesta della Commissione si richiede l'intervento del Collegio perché svolga una indagine tra i fruitori del servizio per individuare eventuali volontari a cui affidare lo sviluppo e la divulgazione dello stesso.

Punto 2) Aggiornamento sull'organizzazione Convegno "Alienazione degli immobili staggiti nel processo esecutivo. L'esperto del Giudice ed il valore in condizioni di vendita forzata".

Il geom. Negri informa i membri della Commissione della disponibilità a partecipare, quale relatore, raccolta anche da parte dell'On. Giudice Dott. Sabbadini Giovanni – Giudice presso la Sezione Commerciale, Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari del tribunale di Brescia -, dopo aver già raccolto in precedenza la piena e gratuita disponibilità da parte del Presidente e del Direttore dell'ANPE Brescia. La Commissione valuta positivamente i contenuti proposti per





l'evento ed individua i relatori a cui affidarne la presentazione. La Commissione esprime all'unanimità la propria perplessità nel proporre, durante l'evento, un confronto tra diversi approcci di stima, ritenendo che tale programma toglierebbe efficacia nel comunicare ai partecipanti la necessità di diffondere un metodo, quello riferito agli Standard Internazionali, ritenuto di sempre maggior riferimento in ambito giudiziario. Tale necessità, oltre ad essere espressione degli obiettivi della Commissione, è sostenuta anche dal CNGeGL, come si è avuto modo di apprezzare nel recente Convegno, organizzato a Roma ('Il geometra consulente tecnico legale: i nuovi orizzonti' il 9 luglio 2014), dalla CIPAG, tramite le certificazioni rilasciate da INARCHECK (VIMCA - Valutatore immobiliare, certificazione secondo i metodi del confronto di mercato e del costo" e VIPRO - Valutatore immobiliare, certificazione secondo i metodi del confronto di mercato, del costo e della capitalizzazione del reddito"), e dall'Associazione di categoria GEO.VAL. attraverso i numerosi percorsi formativi proposti, come già evidenziato in occasione della precedente riunione della Commissione:

-Corso La valutazione immobiliare: Le basi della valutazione e i metodi di stima.

-Corso Valutazione Finanziaria degli Immobili.

-Corso Analisi degli investimenti immobiliari.

-Corso Mass Appraisal. Percorso professionale specialistico.

E per i quali si chiede, con l'occasione, che il Consiglio Direttivo deliberi per la loro organizzazione agli iscritti del Collegio di Brescia.

La Commissione, preso atto di queste segnalazioni, invita il Consiglio Direttivo a comprendere con rinnovata partecipazione le necessità della categoria e, quindi, a sostenere l'organizzazione dell'evento secondo gli argomenti proposti dalla Commissione.

Punto 3) Processo civile telematico : organizzazione convegno

Il geom. Negri Matteo cede la parola alla geom. Abbiatici Roberta, che ha promosso la riunione congiunta della Commissione Estimo e del gruppo di lavoro dei Consulenti Tecnici, per promuovere l'organizzazione di un evento informativo utile alla presentazione del Processo Civile Telematico. Per tale occasione si incontrerà presto con i rappresentanti delle altre professioni tecniche interessate a concretizzare tale incontro con la partecipazione dell'On. Giudice Dott. Lorenzo Benini, Giudice della Sezione Civile. Promuove quindi la stesura di una richiesta di disponibilità da indirizzare al Dott. Benini, come altri Ordini professionali hanno già avuto modo di effettuare.

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 18.30 .

Il Verbalizzante

Sig. Stefano Benedini

Il coordinatore

Geom. Matteo Negri

La Responsabile

Geom. Gabriella Sala

