

VERBALE COMMISSIONE ESTIMO E VALUTATORI IMMOBILIARI

DEL 19/09/2022

In data 19/09/2022 si è tenuta in presenza, c/o la sede del Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Brescia, la riunione della Commissione Estimo e Valutatori Immobiliari con il seguente Ordine Del Giorno:

1. Programazione eventi formativi in occasione della assemblea Nazionale Presidenti CNGeGL_Brescia2023;

2. Varie ed eventuali.

Presenti:

BEGOTTI GIACOMO

BOSSINI LORENZO

BOTTER BRUNO

CAVALLERI RAFFAELLA

CURCI NICOLA

DE FELICE ANTONIO

FERITI LORENZO

FERRARA GAETANO

FROSI GIOVANNI

NEGRI MATTEO

SALA GABRIELLA

Direttore: STEFANO BENEDINI

Coordinatore: Geom. Matteo Negri

Referente per il Consiglio direttivo: Geom. Sala

La riunione si apre alle ore 17.45.

1. La geom. Sala riassume la situazione dell'organizzazione degli eventi nell'ambito della Capitale della cultura 2023, comunicando che il Comune di Brescia ha informalmente espresso parere favorevole al rilascio dei Patrocini, che ha inviato al BSmusei la richiesta di disponibilità dell'Auditorium di Santa Giulia per potere organizzare, in quella sede, l'Assemblea Nazionale dei Presidenti ed è quindi in attesa delle date disponibili.
2. La Geom. Sala chiamerà in Comune per sollecitare.
3. Il geom. Matteo Negri comunica che In contemporanea all'assemblea Nazionale Presidenti CNGeGL_Brescia2023, che si terrà nel periodo Aprile/Maggio, si vuole organizzare un evento formativo costituito da una serie di seminari, incontri di studio dell'estimo.
4. il Geom. Negri propone tre eventi della durata di mezza giornata ognuno che si potranno tenere presso l'istituto degli Artigianelli posto in adiacenza all'auditorium di Santa Giulia

5. La geom. Sala propone appena avuta la disponibilità delle date dal Comune di chiedere un preventivo per l'affitto della "Sala Capretti" (con capienza di 300 persone) e di un locale posto di fronte per organizzare una coffee station per gli ospiti.

6. Il primo evento proposto sarà dalle ore 15.00 alle ore 18.00 avente titolo: **CONSEGUENZE DEL SUPERAMENTO DEL LIMITE DI FINANZIABILITÀ NELLE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO**

Il superamento del limite di finanziabilità nelle operazioni di credito fondiario secondo la giurisprudenza di legittimità più recente, determina la nullità dell'intero mutuo, salva la conversione dello stesso in finanziamento ordinario. Alla luce della ratio della fondiarità indicata dalla Corte Costituzionale e delle conseguenze che ne discendono in tema di circolazione del credito, l'evento mira a descrivere l'articolato e complesso tema, soprattutto sulla base delle diverse sentenze ispirate anche a criteri di ragionevolezza e proporzionalità.

Introduzione (dalle 15.00 alle 16.30)

- Quadro normativo di riferimento Tribunale)	Avvocato esperto nel TUB (si chiede al
- La giurisprudenza Tribunale)	Giudice Tribunale di Brescia (si chiede al
- Le valutazioni immobiliari nel credito	ABI (PAPETTI ANGELO)
Pausa alle 16.30	
- Esperienze degli enti erogatori INTESA)	Istituto di Credito (VENTURINI GIANLUIGI
- Sinergie tra CTU contabile ed immobiliare	Professionisti (GEOM. MATTEO NEGRI)
- Case study Professionisti	Professionisti (GEOM. LORENZO BOSSINI)

MODERATORE: GEOM. LORENZO BOSSINI

Si propone di invitare e coinvolgere all'evento i dirigenti degli istituti di Credito, i Commercialisti, i Valutatori immobiliari, i Notai e gli Avvocati.

L'evento è stato APPROVATO dalla Commissione estimo.

7. Il secondo evento proposto sarà dalle ore 09.00 alle ore 12.30 avente titolo: **LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO.**

I funzionari pubblici affrontano il tema del riordino, della gestione, della dismissione e dello sviluppo del patrimonio immobiliare così come indicato da un complesso ed articolato quadro normativo. Negli ultimi anni, soprattutto in occasione ed in seguito alle crisi finanziarie che hanno interessato il nostro Paese, la gestione e la valorizzazione del patrimonio è diventata un'esigenza imprescindibile di una corretta amministrazione della cosa pubblica.

Gli standard di Valutazione internazionali e nazionali, unitamente alle best practice professionali, si prefigurano come i migliori presupposti di trasparenza economica e di perequazione fiscale, nonché di efficienza e sostenibilità dei mercati immobiliari moderni, non basati quindi solo sull'esperienza del professionista, ma anche sulla conoscenza e competenza delle metodologie di valutazioni più avanzate.

Introduzione (dalle 09.00 alle 10.30)

- Quadro normativo di riferimento	A.N.C.I.
-----------------------------------	----------

- Le responsabilità dei dirigenti, funzionari e amministratori (Bezzi/Ballerini/Fontana) Avvocato amministrativista
 - Accesso al credito e finanziamenti nella P.A. Istituti di Credito
 - Pausa dalle 10.30 alle 11.00
 - Il piano delle alienazioni (Manzoni/Mucchetti Valter) Assessore Comune di Brescia
 - Ricognizione e due diligence del patrimonio immobiliare Società specializzata (Inarcheck) (Paolo Negri)
 - L'Highest and Best Use _ case study Professionista (Geom. Matteo Negri)
- MODERATORE: GEOM. ALEANDRO BOTTICCHIO

Si propone di coinvolgere i Dirigenti tecnici dei Comuni

L'evento è stato APPROVATO dalla Commissione estimo.

8. Il terzo evento proposto sarà dalle ore 15.30 alle ore 18.00 avente titolo: LE NOVITÀ IN AMBITO ESTIMATIVO.

[Prefazione a cura del Presidente e/o del coordinatore del CTS di Geo.Val Esperti]

Introduzione

- Il market oriented 2.0 Prof.ssa Francesca Salvo
- L'income approach _ La capitalizzazione ciclica Prof. Maurizio D' Amanto
- Valutazione delle caratteristiche di efficienza energetica e resilienza Prof. Giampiero Bambagioni
- Pausa
- La valutazione nelle procedure coattive Prof. G. Battista Cipollotti
- La valutazione degli stabilimenti balneari Dott. Carlo Frittoli
- Il scientifico e formativo dell'Associazione Geo.Val Esperti Prof. Oscar Mella

Si potrebbe anche organizzare a fine convegno la consegna della borsa studio "Ciao Marco" Brsa di studio dedicata al Prof. Marco Simonotti, che verrà consegnata ai parenti dei Geometri morti a causa di COVID-19.

MODERATORE: GEOM. GABRIELLA SALA/CAVALLERI RAFFAELLA

L'evento è stato APPROVATO dalla Commissione estimo.

La riunione si chiude alle 18.50

Il Coordinatore
Geom. Negri Matteo

La Responsabile
Geom. Sala Gabriella