



COMMISSIONE Estimo e Valutatori Immobiliari
DEL 30 SETTEMBRE 2015

Sono presenti alla riunione:

GEOM. SALA GABRIELLA
(RESPONSABILE)
GEOM. NEGRI MATTEO
(COORDINATORE)
GEOM. ABBIATICI ROBERTA
GEOM. BOSSINI LORENZO
GEOM. BOTTER BRUNO
GEOM. BOTTICCHIO ALEANDRO
GEOM. CAVALLERI RAFFAELLA
GEOM. FROSI GIOVANNI
GEOM. PRATI ANGELO
GEOM. VACCHI GIULIANO
GEOM. ZIZZI PAOLO

GEOM. CIVERA GIACOMO
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. ORIO SILVANO
GEOM. PIOTTI DARIO PIERGIOVANNI
GEOM. PLATTO GIOVANNI
GEOM. RICARBONI ARMANDO
GEOM. TOMASONI DAVIDE
GEOM. VOLPI ANDREA

Assenti giustificati:

GEOM. BEGOTTI GIACOMO
GEOM. BELLINI LUCIANO
GEOM. BONAFINI GIOVANNI
GEOM. BORTOLAMEOLLI GIOVANNI

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1. Aggiornamento a seguito di riunione tavolo tecnico interprofessionale;**
- 2. Analisi bozza rapporto di valutazione in applicazione alle Linee Guida dell'ABI;**
- 3. Varie ed eventuali.**

Punto 1) Aggiornamento a seguito di riunione tavolo tecnico interprofessionale.

La geom. Sala aggiorna in riferimento all'incontro inter-professionale anticipato nella precedente riunione.

I punti raccolti all'interno della Commissione sono stati recepiti e condivisi dagli altri rappresentanti presenti e si richiamano di seguito:

- Diversa considerazione nell'applicare le percentuali previste dall'art. 13 (rif. Decr. 30/05/02, GU n. 182 del 05/08/02);
- Non modificabilità dell'art. 12 - l'integrità di questa voce sembra essere confermata dalla recente attività di liquidazione segnalata dai professionisti,

Il geom. Frosi esprime le proprie perplessità in riferimento alla mancata risposta da parte di tutti gli Ordini e Collegi coinvolti dalle modifiche previste nella Legge 06/08/15, n. 132. Il geom. Vacchi evidenzia che localmente si stanno tenendo i contatti con gli altri rappresentanti. Il geom. Frosi non capisce l'insensibilità del Consiglio Direttivo e del Consiglio Nazionale rispetto alla situazione creatasi. Il geom. Negri teme che il Consiglio Nazionale sottovaluti l'ambito professionale delle perizie delle esecuzioni immobiliari, perché ritenuto relativamente diffuso tra i professionisti iscritti all'Albo, preferendo orientare la propria risolutezza verso altri





aspetti ritenuti più urgenti e di interesse più ampio. Il geom. Negri ritiene che l'eventuale intervento del Consiglio Nazionale possa risultare inefficace rispetto a delle disposizioni che sono ormai a norma di Legge; risulta però singolare che si stiano muovendo delle società attraverso contatti con il Ministero e non gli Ordini Professionali.

La geom. Sala riprende l'aggiornamento informando la Commissione che un altro argomento di discussione affrontato nell'incontro è stato quello relativo al nuovo quesito proposto dal Giudice delle esecuzioni immobiliari di fronte al quale alcuni colleghi hanno rinunciato nel prestare giuramento per i contenuti e per le condizioni con le quali viene proposto.

Il geom. Negri ricorda che nell'incontro è stato anche richiesta:

- maggiore considerazione di quanto richiesto nell'art. 11;
- possibilità di contemplare l'applicazione di quanto previsto dall'art. 52 (d.P.R. 30/05/02, n. 115, G.U. n.139 del 15/06/02);
- riconoscimento degli anticipi che si possono chiedere all'atto del giuramento.

La geom. Sala informa che il prossimo incontro è previsto per Lunedì 5 Ottobre.

Il geom. Negri informa che il gruppo inter-professionale propone ai rispettivi Ordini e Collegi di promuovere azioni in due direzioni, una istituzionale-politica ed una pratica.

Il geom. Negri cede la parola al geom. Vacchi perché esponga la proposta avanzata a chiusura dell'incontro. Il geom. Vacchi risponde che il suggerimento prevede, sull'esperienza maturata con il Commissione Inter-professionale Prevenzione Incendi, la costituzione di un commissione interprofessionale per i CTU per dare istituzionalità agli incontri; le regole auree da rispettare dovranno essere che le decisioni devono:

- essere sempre prese all'unanimità;
- scaturire dalle commissioni interne dei diversi Ordini e Collegi coinvolti;
- essere mandate sempre ai rispettivi consigli direttivi per ratifica in modo da autorizzarne la presentazione del Tribunale ed acquisire l'autorevolezza sostenuta dal coinvolgimento di tutti gli Ordini e Collegi professionali.

La proposta, che può sembrare complessa, confermerebbe il rispetto ed il coinvolgimento dei Consigli Direttivi e la forza e la condivisione dell'azione unitaria dei professionisti. La stessa formazione dovrà passare dall'approvazione di tutti Presidenti, di tutti i Consigli Direttivi e di tutte le commissioni. Si ritiene che tale attività possa anche sostenere le istanze condivise per la gestione efficace delle difficoltà segnalate in conseguenza dell'applicazione della Legge 132.

Il geom. Negri segnala la positiva esperienza in questo senso degli Ordini delle Province di Cremona, Vicenza, Livorno e Rovigo.

Il geom. Negri rinnova la necessità che il Consiglio Direttivo si faccia promotore di una segnalazione a livello Nazionale per sollecitare un confronto presso il Ministero.

Interviene il Direttore ritenendo opportuno informare i presenti che la questione è stata discussa in sede di Consiglio Direttivo e sarà oggetto di discussione tra il Presidente ed il Presidente Nazionale nell'occasione di un imminente incontro.

Punto 2) Analisi bozza rapporto di valutazione in applicazione alle Linee Guida dell'ABI;

La commissione prende atto dell'assenza dei componenti il gruppo di lavoro che sta operando sulla parte dei calcoli per il completamento dell'attività. Chiede di





sollecitare i colleghi affinché inviino, entro la metà di Ottobre, alla condivisione dei membri della Commissione il file preparato per le opportune valutazioni oppure assegnare il compito ad un altro gruppo di lavoro. Con l'occasione il geom. Bossini evidenzia come manchino informazioni sugli altri gruppi di lavoro che erano stati costituiti, in particolare quello per la "Redazione di un manuale tecnico operativo finalizzato all'analisi dei costi di costruzione suddivisi per tipologie edilizie ed immobiliari campo di applicazione: metodo dei costi di costruzione deprezzato ("Cost Approach")"

Punto 3) Varie ed eventuali.

-Regolamento delle Commissioni: la Commissione preso atto delle numerose defezioni registrate chiede che il Consiglio Direttivo contempli la stesura di un regolamento che definisca i compiti delle Commissioni e consenta di escludere dalle Commissioni coloro che non si presentano per tre successive riunioni senza darne preventiva giustificazione. Il geom. Frosi lamenta anche la rarità della frequenza con cui si riuniscono diverse commissioni, un regolamento che definisce le finalità per cui vengono create le Commissioni supporterebbe un impegno più diligente. Si ritiene inoltre controproducente non definire un numero massimo, e non eccessivo, di componenti della Commissione per migliorare il coinvolgimento ed evitare che l'inserimento in una commissione possa essere utilizzato esclusivamente come elemento di vanto da professionisti che in realtà non partecipano ai lavori della stessa. Si evidenzia che la partecipazione alle riunioni delle Commissioni non si ritiene il momento in cui debbano essere risolti i problemi personali, non contribuendo invece ad affrontare i problemi di carattere più generale. Il geom. Bossini promuove il fatto che alle riunioni del Consiglio Direttivo vengano invitati a partecipare i coordinatori delle commissioni.

Il geom. Botter ricorda come all'atto della raccolta di interesse, per l'adesione alle Commissioni proposte dal Consiglio Direttivo, per alcune Commissioni la partecipazione era esclusiva dei Consiglieri; il geom. Botter ha comunicato le proprie perplessità. Il Direttore evidenzia che l'unica Commissione in cui il Presidente ha inteso coinvolgere esclusivamente ed in prima persona tutti i Consiglieri è quella che era definita come "Scuola". Il geom. Botter risponde che anche per la commissione parcelle è stata effettuata la stessa scelta. Il Direttore segnala che al momento non c'è una commissione parcelle, in caso di necessità di un parere di congruità si fissa un appuntamento con il Presidente e/o il Segretario.

-La geom. Sala conferma alla Commissione l'interesse del Consiglio Direttivo per l'organizzazione del Convegno sulla presentazione del lavoro prodotto in applicazione alle linee guida ABI, suggerito nella precedente riunione della Commissione.

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

