



COMMISSIONE Estimo e Valutatori Immobiliari allargata  
DEL 20 FEBBRAIO 2019

**Punto 1) Redazione format modello due diligence protocollo d'intesa FIAIP.**

Verificati i presenti la Consigliera referente geom. Sala Gabriella aggiorna la Commissione sull'esito della presentazione alla stampa del protocollo siglato con Fiaip, in occasione del Meeting Immobiliare tenutosi c/o Villa Fenaroli, domenica 10 febbraio u.s.

A seguire prende la parola il coordinatore geom. Matteo Negri e leggendo l'odg evidenzia subito l'importanza e la necessità, per essere quanto prima operativi, di redigere un format, condiviso tra gli iscritti, per la redazione del report della Due Diligence immobiliare.

Lo stesso geom. Negri propone e suggerisce di strutturare tale documento in conformità allo Standard di qualità predisposto dal CNGeGL in collaborazione con UNI, ai fini della qualificazione professionale dei geometri, con particolare riferimento alla "Specifica P15". <http://www.cng.it/CMSContent/Consiglio-Nazionale/Repository/standard qualità/Specifica P15 Due diligence.pdf>

Segue un costruttivo confronto tra i presenti in merito ai contenuti del format.

Si mette in risalto la differenza tra l'attività di audit documentale rispetto alla due diligence che il professionista sarà chiamato a svolgere.

Si condivide che il format deve illustrare il processo metodologico finalizzato all'accertamento e riscontro tra lo stato documentale, le prescrizioni normative e lo stato di fatto, con la quantificazione degli oneri economici necessari per gli eventuali costi di adeguamento.

In merito all'ultimo passaggio "quantificazione dei costi di adeguamento", dopo un ampio confronto, la commissione, all'unanimità, approva che l'analisi degli oneri economici è riferita esclusivamente a modeste e limitate difformità edilizie e catastali, che non implicano studi dettagliati e particolareggiati quali, per esempio, computi metrici estimativi per la messa in rispristino.

Questo passaggio trova palese riscontro sulla quantificazione degli onorari stabiliti dallo stesso protocollo d'intesa.

Il professionista sarà quindi chiamato ad esprimere, in presenza di gravi difformità, le limitazioni e le assunzioni all'incarico.

Il geom. Sala porta all'attenzione dei presenti che la Commissione estimo aveva già predisposto a suo tempo, in occasione della redazione del modello di perizia di stima in conformità alle L.G. ABI, un elaborato sulla Due Diligence immobiliare.

La stessa Consigliera, attraverso la Segreteria del Collegio, invierà tale documento all'attenzione degli aderenti alla Commissione Estimo allargata, perché gli stessi possano verificare i contenuti ed apportare eventuali modifiche ed integrazioni, purché allineate alla specifica del CNGeGL.

**Punto 2) Organizzazione evento geometri/agenti immobiliari**

Interviene il geom. Frosi e suggerisce che la presentazione dell'iniziativa non dev'essere estesa solo ed esclusivamente ad un pubblico tecnico, ma anche ad una più ampia platea e, per suddetto motivo, si potrebbe programmare l'evento non necessariamente c/o una sede istituzionale.

Il geom. Botticchio interviene suggerendo di pubblicizzare il convegno mediante il supporto della stampa locale.





La data dell'evento sarà stabilita in base ai tempi del collaudo del format di cui al punto 1), sia per garantire la piena operatività della categoria al protocollo, sia per poter presentare, in occasione dello stesso evento, il modello di due diligence. La geom. Sala si rende disponibile a prendere contatti con il Presidente di FIAIP per coordinare la programmazione delle attività.

### **Punto 3) Organizzazione corsi Due Diligence immobiliare**

La commissione estimo ritiene strategico e fondamentale organizzare, terminata l'attività di redazione del format, per i geometri che intendono aderire al protocollo d'intesa FIAIP, dei corsi specifici di formazione, allo scopo di:

- elevare il livello di conoscenze
- approfondire diverse aree tematiche,
- uniformare le attività procedurali stabilite nel protocollo,
- analizzare dei casi pratici
- illustrare nello specifico la compilazione del format

### **Punto 4) Varie ed eventuali.**

La commissione ritiene strategico attivare anche un protocollo d'intesa specifico con il Consiglio Notarile di Brescia, che valorizzi nel merito l'attività di consulenza del geometra, atta a garantire un supporto tecnico al Notaio per una corretta compravendita immobiliare.

La geom. Sala riferirà al Consiglio Direttivo per attivare eventualmente i primi contatti con il Presidente del Consiglio Notarile Dr. Enrico Lera. Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 18.30.

### **Il coordinatore**

Geom. Matteo Negri

### **La Responsabile**

Geom. Gabriella Sala

