



COMMISSIONE Estimo e Valutatori Immobiliari
DEL 21 LUGLIO 2020

Sono presenti alla riunione:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1.GEOM. SALA GABRIELLA
(CONSIGLIERA REFERENTE) | 8.GEOM. BOTTICCHIO ALEANDRO |
| 3.GEOM. CAVALLERI RAFFAELLA
(COORDINATRICE) | 9.GEOM. CHERUBINI STEFANO |
| 5.GEOM. ABBIATICI ROBERTA | 10.GEOM. CIVERA GIACOMO |
| 6.GEOM. BOSSINI LORENZO | 11.GEOM. FROSI GIOVANNI |
| 7.GEOM. BOTTER BRUNO | 12.GEOM. RICARBONI ARMANDO |
| | 13.GEOM. TURRINI MARGHERITA |

In discussione i seguenti punti all'Ordine del Giorno:

- Punto 1) Presentazione della nuova coordinatrice;
- Punto 2) Prosecuzione attività protocollo intesa geometri - FIAP - (verifica della situazione attuale e invio elenco iscritti aderenti all'iniziativa aggiornato);
- Punto 3) Situazione CITAG;
- Punto 4) Organizzazione attività anno 2020/21;
- Punto 5) Formazione e seminari anno 2020/21;
- Punto 6) Varie ed eventuali.

Punto 1) Presentazione della nuova coordinatrice;

La Consigliera referente per la Commissione Estimo presenta alla Commissione la geom. Cavalleri Raffaella che ha ricevuto l'incarico dal Consiglio Direttivo di coordinare le attività della Commissione a seguito delle dimissioni del geom. Negri Matteo.

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella ringrazia i presenti ed auspica che l'attività della Commissione prosegua confermando con la collaborazione di tutti i componenti l'impegno sinora sostenuto dal collega geom. Negri Matteo.

Interviene il geom. Bottichio Aleandro sostenendo la necessità che la Commissione non interrompa il lavoro di divulgazione tra gli iscritti nell'orientamento alle stime effettuate con l'applicazione degli standard internazionali di valutazione, approccio ritenuto più preciso e di garanzia di tutte le parti coinvolte rispetto al tradizionale approccio mono-parametrico che si constata essere ancora particolarmente diffuso per la maggior immediatezza di applicazione e, conseguentemente, anche meno oneroso.

Interviene il geom. Bossini Lorenzo evidenziando che la maggior difficoltà è quella di sensibilizzare il cliente sull'applicazione degli standard internazionali.

La coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella condivide la necessità che la promozione delle valutazioni immobiliari con l'applicazione degli standard internazionali deve ora estendersi ad una platea di potenziali soggetti interessati più ampia, rispetto a quella costituita dai colleghi iscritti all'Albo verso cui si è sinora correttamente e prioritariamente orientata l'organizzazione delle attività di formazione ed aggiornamento, ed ipotizza l'organizzazione di eventi in collaborazione con altri Ordini - principalmente avvocati, commercialisti, notai - ed Istituti di credito.

Il geom. Bossini Lorenzo condivide e sostiene l'organizzazione di diversi seminari a partecipazione eterogenea tra professionisti di diversi Ordini e Collegi che operano nello stesso ambito; con l'occasione suggerisce alla Commissione di valutare la





proposta di una raccolta di interesse tra i colleghi per l'organizzazione di corsi che consentano l'approfondimento degli argomenti legati alla gestione dei fallimenti.

Punto 2) Prosecuzione attività protocollo intesa geometri - FIAP - (verifica della situazione attuale e invio elenco iscritti aderenti all'iniziativa aggiornato);

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella aggiorna la Commissione sul puntuale invio a cadenza mensile effettuato dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia alla sez. Brescia di FIAP come previsto dal protocollo sottoscritto dai rispettivi Presidenti ma non si riscontra tra i partecipanti alla riunione alcun coinvolgimento nelle attività previste dal Protocollo.

Punto 3) Situazione CITAG;

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella cede la parola alla Consigliera Referente geom. Sala Gabriella che conferma come l'attività della CITAG non abbia al momento ripreso una adeguata efficienza ed evidenzia la complicazione di riprendere i contatti ed i confronti con il Tribunale in occasione dell'avvicinarsi dei giudici a cui vengono affidate le sezioni.

Punto 4) Organizzazione attività anno 2020/21;

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella aggiorna la Commissione sull'esito della raccolta di interesse per i progetti formativi di organizzazione per i seguenti corsi:

- Corso Aggiornamento per esperti estimatori: VERIFICA DOCUMENTALE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI (6h)

Pre-adesioni dal 04/02/2020 al 30/06/2020: 5 Pre-adesioni.

- Corso Professionale in Estimo Immobiliare 'IL RATING NEGLI IMMOBILI' (6h)

Pre-adesioni dal 04/02/2020 al 30/06/2020: 1 Pre-adesione.

- Corso Professionale in Estimo Immobiliare L'ESPERTO STIMATORE PER L'AUTORITÀ GIUDIZIARIA (8h)

Pre-adesioni dal 04/02/2020 al 30/06/2020: 2 Pre-adesioni.

- Corso Professionale in Estimo Immobiliare TECNICHE DI VALUTAZIONE IN CARENZA DI DATI IMMOBILIARI (6h)

Pre-adesioni dal 04/02/2020 al 30/06/2020: 2 Pre-adesioni.

- Corso Professionale in Estimo Immobiliare ELEMENTI DI DIRITTO PUBBLICO E PRIVATO - LE IMPLICAZIONI CON LE VALUTAZIONI IMMOBILIARI (6h)

Pre-adesioni dal 04/02/2020 al 30/06/2020: 1 Pre-adesione.

- Corso Aggiornamento per esperti estimatori: LA PUBBLICITÀ IMMOBILIARE: LA SUA IMPORTANZA NELL'AMBITO DELLE VALUTAZIONI E DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI (6h)

Pre-adesioni dal 04/02/2020 al 30/06/2020: 4 Pre-adesioni.

La Commissione conferma l'attualità degli argomenti proposti nella raccolta di interesse e, pur riscontrando sinora una inadeguata risposta, ipotizza di riaprire la raccolta delle preadesioni nel periodo settembre-dicembre; nel frattempo i componenti della Commissione sono invitati a riflettere su quali altri argomenti potrebbe risultare opportuno aggiungere a quelli già proposti.

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella aggiorna la Commissione sul necessario annullamento dei corsi di formazione già calendarizzati per la prima parte dell'anno e per i quali non si è potuto raggiungere un numero di iscrizioni utili a sostenerne la fattibilità economica:





- Corso Professionale di preparazione agli esami di Certificazione UNI 11558:2014 Qualifica REV - TE.Go.VA. (8h) del 30/01/2020: 0 iscritti
- Corso PRATICO in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali ed Europei di Valutazione CASI STUDIO (8h) del 16/04/2020: 6 iscritti
- Corso 'La ricerca dei beni comparabili nella stima per confronto in mancanza di elementi nella banca dati' (6h) del 21/04/2020: 5 iscritti
- Corso le stime immobiliari eseguite con il supporto di un foglio di calcolo elettronico (6h) del 23/04/2020: 6 iscritti
- Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali ed Europei di Valutazione 'Cost Approach' (4h) del 06/05/2020: 5 iscritti
- Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali ed Europei di Valutazione Direct Capitalization (4h) del 06/05/2020: 4 iscritti
- Corso professionale avanzato in applicazione agli standard Internazionali - Europei - Nazionali di valutazione (16h) del 24/06/2020: 9 iscritti

Interviene il Direttore spiegando che ai successivi rinvii delle date per causa Covid-19 l'ultimo contatto con Geo.Val. Esperti, che prevedeva eventualmente l'opportunità di proporre i corsi in modalità Formazione a Distanza, non ha portato a sviluppi successivi perché probabilmente l'associazione non ha ottenuto il riconoscimento dei CFP da parte del CNGeGL.

La Commissione ipotizza, in considerazione soprattutto di iniziare a formare adeguatamente i neoiscritti, di impostare corsi di formazione che partendo dalla stima tradizionale presentino tutte gli altri approcci più attuali per la costruzione del dato di stima immobiliare.

Punto 5) Formazione e seminari anno 2020/21;

Il geom. Bossini Lorenzo sostiene la ripresa nell'organizzazione di eventi a più estesa partecipazione per agevolare e promuovere la professionalità del geometra nel confronto dibattito con gli altri soggetti coinvolti nelle stime immobiliare; ovviamente la ripresa di queste attività è subordinata all'evolversi delle disposizioni igienico-sanitarie.

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella sostiene la necessità che si organizzino anche eventi aperti alla partecipazione degli studenti degli indirizzi C.A.T della Provincia di Brescia.

Punto 6) Varie ed eventuali.

La Coordinatrice geom. Cavalleri Raffaella aggiorna la seduta della Commissione alla prossima data di convocazione che si prevede per la metà del mese di settembre ed invita i componenti della Commissione a partecipare attivamente presentando per tale occasione alcune considerazioni su come dovrebbe evolversi l'attività della Commissione.

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 19.00.

La Coordinatrice

Geom. Cavalleri Raffaella

La Consigliera Referente

Geom. Gabriella Sala

