



COMMISSIONE Estimo e Valutatori Immobiliari e
DEL 25 FEBBRAIO 2016

Sono presenti alla riunione:

GEOM. SALA GABRIELLA
(RESPONSABILE)
GEOM. NEGRI MATTEO
(COORDINATORE)
GEOM. BEGOTTI GIACOMO
GEOM. BELLINI LUCIANO
GEOM. BOSSINI LORENZO
GEOM. BOTTER BRUNO
GEOM. BOTTICCHIO ALEANDRO
GEOM. CAPRA CRISTIAN
GEOM. CAVALLERI RAFFAELLA
GEOM. CIVERA GIACOMO
GEOM. FROSI GIOVANNI
GEOM. ORIO SILVANO
GEOM. VACCHI GIULIANO
GEOM. VOLPI ANDREA

Assenti giustificati:

GEOM. ABBIATICI ROBERTA
GEOM. BONAFINI GIOVANNI

GEOM. BORTOLAMEOLLI GIOVANNI
GEOM. BOSSINI LORENZO
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. PIOTTI DARIO PIERGIOVANNI
GEOM. PLATTO GIOVANNI
GEOM. PRATI ANGELO
GEOM. RICARBONI ARMANDO
GEOM. TOMASONI DAVIDE
GEOM. ZIZZI PAOLO

Il geom. Negri cede la parola al geom. Frosi che esterna la richiesta di richiamare l'attenzione del Consiglio Direttivo ed alla Presidenza Nazionale la necessità di intervenire per salvaguardare il ruolo indipendente dell'esperto del Giudice in seguito alla bozza del nuovo Decreto Mutui presentato dal Governo, nonché degli attuali compensi applicabili a seguito dell'entrata in vigore della L. 132/2015 . Il geom. Negri invita il geom. Frosi a produrre una bozza di comunicazione da porre alla condivisione dei componenti della Commissione prima di esporla all'attenzione del Consiglio Direttivo.

Il geom. Negri invita ad entrare nella trattazione dei punti previsti all'OdG.

Punto 1) Definizione tematiche seminario formativo l'esperto del giudice

La geom. Sala informa i componenti della Commissione in merito al recente incontro avuto con la giudice Agnese delle esecuzioni immobiliari per la proposta di organizzazione di un seminario della durata di 4 ore, presso la sede del Tribunale di Brescia, sull'attività dell'esperto del giudice in ambito peritale. La dott.ssa Agnese ha comunicato il proprio interesse all'organizzazione dell'evento proposto, segnalandolo anche all'attenzione del giudice dott. Rosa della sezione "fallimentare".

La Commissione propone il titolo "La relazione peritale dell'esperto" ed individua i seguenti argomenti da proporre alla dott.ssa Agnese in occasione del prossimo appuntamento:





1. Esame del fascicolo, controllo, completezza e correttezza della documentazione;
2. Gli immobili abusivi, sanabilità dell'immobile, quantificazione dei costi;
3. Lo stato di occupazione, vincoli ed oneri opponibili e non opponibili alla procedura;
4. La best practice valutativa: contenuti minimi del rapporto di valutazione;
5. La liquidazione dei compensi dell'esperto, le responsabilità civili e penali.

Con condivisione da parte della dott.ssa Agnese si ipotizza di proporre l'evento nel periodo maggio-giugno.

La commissione attende la decisione del Consiglio Direttivo per invitare, quali uditori all'evento, anche professionisti appartenenti ad altri Ordini e Collegi. Con l'occasione di questa considerazione si informa la Commissione che la dott.ssa Agnese non ha accolto la proposta avanzata dalla Commissione Inter-professionale con la bozza di documento per la presentazione della liquidazione.

Punto 2) Preparazione convegno meeting immobiliare: La valutazione degli immobili basata sui principi delle nuove linee guida ABI.

Il geom. Negri cede la parola alla geom. Cavalleri che conferma la chiusura della predisposizione dei file in fogli di calcolo da parte del gruppo di lavoro per l'applicazione delle linee guida ABI.

La commissione stabilisce innanzitutto di dare avvio ad una attività di test che coinvolga i componenti della commissione estimo per una fase di test prima della proposizione del lavoro realizzato in occasione dell'incontro informativo inserito nell'evento Meeting Immobiliare di metà Marzo.

La commissione individua nei geom. Cavalleri e Bossini, componenti del gruppo di lavoro, i relatori dell'evento. I relatori si incontreranno presso il Collegio con i dirigenti/referenti degli istituti di credito che comunicheranno la propria disponibilità a partecipare all'evento portando le proprie esperienze e considerazioni in riferimento alle linee guida di recente emanazione.

Punto 3) Programmazione attività formativa anno 2016 per iscritti

La commissione promuove presso l'organizzazione della raccolta d'interesse tra gli iscritti per corsi di formazione ed aggiornamento relativi a:

- Corso principi base del diritto
- Corso base professionale di Estimo in applicazione agli standard internazionali, europei e nazionali di valutazione
- Corso avanzato professionale di Estimo in applicazione agli standard internazionali, europei e nazionali di valutazione
- Corso di preparazione all'esame REV
- Corso di applicazione dei fogli di calcolo in ambito estimativo
- Corso per la ricerca dei comparabili con l'utilizzo incrociato di fogli di calcolo e Sis.ter.

Punto 4) Programmazione incontri formativi presso gli Istituti scolastici CAT Brescia e Provincia

A seguito della positiva esperienza maturata presso l'Ist. Cossali di Orzinuovi per l'organizzazione del convegno "Confronto tra gli standard internazionali e il metodo



mono- parametrico di stima degli immobili" relazionato dal geom. Negri si chiede la disponibilità ai componenti della Commissione quali relatori per altri eventi, aperti alla partecipazione di studenti e professionisti della zona, presso le sedi degli Istituti ad indirizzo C.A.T.-Geometra. Il geom. Negri per agevolare le disponibilità rende disponibile il materiale predisposto per il convegno di Orzinuovi.

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

Il Verbalizzante

Sig. Stefano Benedini

Il coordinatore

Geom. Matteo Negri

La Responsabile

Commissione Estimo

Geom. Gabriella Sala

