



**COMMISSIONE Estimo Ristretta DEL 24 FEBBRAIO 2012**

Sono presenti alla riunione:

Geom. BELLOTTI ARMIDO  
(coordinatore)

Geom. PLATTO GIOVANNI

Geom. ANDREOLI MARIA LUISA

Geom. NEGRI MATTEO

Geom. PALINI PASQUINO

Geom. PIOTTI DARIO PIERGIOVANNI

Assenti:

Geom. SABBADINI MICHELE

Geom. VACCHI GIULIANO

Invitati:

Ing. PIOTTI CARLO

Dott. Canzian Luca

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Presentazione database valori immobiliari;
2. Corsi di formazione 2012;
3. Varie ed eventuali

**Punto 1) Presentazione database valori immobiliari**

Il coordinatore della commissione, geom. Bellotti, cede la parola all'ing. Piotti Carlo per illustrare ai membri della Commissione di sviluppo del database e l'attuale stato di avanzamento lavori in merito al progetto "Database tabelle valori immobiliari".

Il progetto è indirizzato alla creazione di un sistema informatico per la produzione di una valutazione economica immobiliare basata su coefficienti parametrici, il cui punto di forza ed unicità è l'aggiornamento continuo e capillare di cui potrà avvantaggiarsi grazie all'utilizzo da parte degli iscritti.

La raccolta dei dati, inviati da parte degli iscritti che hanno collaborato per rendere possibile la fase iniziale della creazione dei dati, ha consentito la compilazione dei valori riferiti a tutti i 208 Comuni della Provincia di Brescia, seppur non in modo completo per tutte le zone e per tutte le destinazioni d'uso, ma si auspica che il prossimo coinvolgimento nell'utilizzo dello strumento consenta al Collegio di completare l'inserimento dei dati mancanti.

In alcune occasioni la precisione dei professionisti ha consentito di raccogliere anche dati relativi a frazioni, quartieri e località, e questo ha portato alla decisione di creare la possibilità di inserire ulteriori livelli di specificità dei dati.

La presentazione del database ha consentito alla Commissione di apprezzare il fatto che la compilazione delle stime sia già predisposta per avvenire sia secondo la metodologia tradizionale sia secondo la nuova metodologia dei comparabili.

A questo proposito il geom. Negri sottolinea la necessità che sia ben evidente agli utenti la distinzione tra l'accesso alle due metodologie per non creare confusione.

Viene quindi effettuata la compilazione di una prova di stima seguendo la metodologia tradizionale, in modo da valutare quanto fin qui sviluppato.





Il lavoro raccoglie il consenso di tutti i membri della Commissione per la semplicità dei passaggi e per aver preso in considerazione tutte le indicazioni a suo tempo fornite dalla Commissione.

Il geom. Piotti evidenzia come lo strumento sia nato per essere di supporto e di orientamento ai professionisti, non volendo sostituirsi alla specificità che solo un professionista può esprimere ed applicare nel proprio lavoro, ed invita la Commissione a coglierne le potenzialità con riferimento ad altre realtà interessate ad utilizzare uno strumento più aggiornato e preciso di quelli presenti attualmente sul mercato.

La Commissione Estimo ristretta dispone che vengano individuati i nominativi di una decina di professionisti, tra i propri componenti e tra gli iscritti al Collegio ai quali affidare la fase di "Beta Test" prima della presentazione ufficiale a tutti gli iscritti.

Il geom. Negri chiede che venga convocata in tempi brevi anche la Commissione Estimo Allargata in modo da condividere la presentazione effettuata dall'Ing. Piotti e raccoglierne le considerazioni.

Il geom. Platto dispone che venga organizzato l'incontro per la Commissione Estimo Allargata, successivamente verrà organizzato un incontro informativo presso l'ist. "N.Tartaglia" aperto a tutti gli iscritti.

## **Punto 2) Corsi di formazione 2012**

Il geom. Negri presenta l'intensa attività formativa proposta dall'organizzazione GEOVAL presso le sedi provinciali di diversi Collegi chiedendo che anche il Collegio di Brescia prenda i necessari contatti con il Presidente dell'Associazione, geom. PierGiuseppe Sera, per organizzare corsi di formazione in materia di estimo immobiliare basato sugli standard internazionali di Valutazione; il geom. Negri evidenzia come tali corsi siano stati apprezzati nelle loro edizioni presso le altre sedi provinciali e che il costo di partecipazione al corso risulta essere ridotto per gli iscritti all'Associazione. Differente anche l'approccio agli argomenti, con la proposta di un numero maggiore di esercitazioni rispetto a quelli dei corsi delle edizioni degli anni precedenti; per esperienza personale ritiene che i corsi, in relazione anche al numero delle esercitazioni, possano prevedere un massimo di 40 partecipanti. Utile e completo il materiale didattico, incluso nel costo dei corsi, preparato dall'Associazione a supporto dei corsisti.

Il Presidente, geom. Platto, dispone che l'organizzazione dei corsi di formazione con GEOVAL venga predisposto solo successivamente all'incontro che verrà organizzato presso l'ist. "N.Tartaglia", aperto a tutti gli iscritti al Collegio, per la presentazione del database di cui al precedente punto del verbale.

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 11.30.

### **Il Verbalizzante**

*Sig. Stefano Benedini*

### **Il coordinatore**

*Geom. Armido Bellotti*

