



**COMMISSIONE Estimo e Forense
DEL 08 MAGGIO 2026**

Risultano presenti alla riunione:

Geom. Bellini Luciano (Segretario e Consigliere referente);	Geom. Civera Giacomo;
Geom. Begni Nicola;	Geom. Curci Nicola;
Geom. Begotti Giacomo;	Geom. Donghi Diego;
Geom. Bertocchi Angelo;	Geom. Ferrara Gaetano;
Geom. Bossini Lorenzo;	Geom. Negri Matteo;
Geom. Botter Bruno;	Geom. Ricarboni Armando;
	Geom. Zanelli Nicola.

In data 08/05/2026, alle ore 16.00, presso la Sala Multimediale della sede del Collegio Geometri e GL di Brescia, si è svolta la riunione della Commissione Estimo e Forense.

Si prende atto dell'avvenuta convocazione agli iscritti con nota del Collegio del 27/04/2026 avente prot. n. 0001454/26.

L'Odg della riunione è il seguente:

1. AGGIORNAMENTO AI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE ESTIMO E FORENSE IN MERITO ALL'ULTIMA RIUNIONE DELLA CITAG DEL 13/04/2025;

2. SIMULAZIONE PRATICA IN AULA DI UN CASO STUDIO MEDIANTE LA PIATTAFORMA WWW. PROCEDURE.IT E CON CREDENZIALI CONCESSE ALLA CITAG;

3. VARIE ED EVENTUALI.

Apri la riunione il Consigliere Tesoriere e Segretario della Commissione Geom. Bellini Luciano che saluta e ringrazia tutti i partecipanti.

Inoltre, rileva ed annota la partecipazione dei seguenti colleghi (oltre allo stesso):

- Geom. Begotti Giacomo;
- Geom. Civera Giacomo;
- Geom. Negri Matteo;
- Geom. Begni Nicola;
- Geom. Ferrara Gaetano;
- Geom. Curci Nicola;
- Geom. Bossini Lorenzo;
- Geom. Zanelli Nicola;
- Geom. Ricarboni Armando;
- Geom. Donghi Diego;
- Geom. Botter Bruno;
- Geom. Bertocchi Angelo.

1° podg: AGGIORNAMENTO AI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE ESTIMO E FORENSE IN MERITO ALL'ULTIMA RIUNIONE DELLA CITAG DEL 13/04/2025:

il Segretario Geom. Bellini cede la parola al componente della Commissione, Geom. Negri Matteo, il quale informa i colleghi presenti in merito ai temi trattati durante l'ultima riunione della CITAG svoltasi il giorno 13/04/2026 presso la sede del Collegio.

Sostanzialmente si è discusso della possibilità di testare il software indicato dal Presidente della 4.a Sezione del Tribunale di Brescia (tema che verrà trattato nel seguente 2° podg).





Il Geom. Botter esprime alcune considerazioni riguardo la liquidazione delle parcelle dei compensi per le esecuzioni immobiliari, anche sulla base del modello di calcolo predisposto dalla CITAG.

Il Geom. Bellini, stante l'urgenza e l'importanza del 2° podg dell'odierna riunione, si riserva di rimandare l'approfondimento della questione sollevata dal collega Botter ad una prossima e futura seduta della Commissione.

2° podg: SIMULAZIONE PRATICA IN AULA DI UN CASO STUDIO MEDIANTE LA PIATTAFORMA WWW. PROCEDURE.IT E CON CREDENZIALI CONCESSE ALLA CITAG:

la Commissione analizza un caso studio già preimpostato sulla piattaforma procedure.it. A seguito della prova effettuata collegialmente si è rilevato quanto segue:

- a) Manca la possibilità di inserimento informatizzato del bcnc se non attraverso il campo note;
- b) Per il terreno edificabile, il software, nella selezione iniziale, non richiede i dati stereometrici del lotto necessari per una sua corretta valutazione;
- c) In generale manca la standardizzazione delle caratteristiche quantitative e qualitative prodromiche alla realizzazione di idonee banche dati;
- d) Per quanto riguarda la tipologia dei beni da valutare e le relative caratteristiche (ad esempio quelle superficiali) non vi è stretta correlazione;
- e) Pare che il software sia più adatto a destinazioni ordinarie (residenziale, ecc...);
- f) Nella sezione "regolarità edilizia" manca il riferimento alla data ex ante 1942 e mancano i riferimenti ai condoni edilizi;
- g) Per quanto attiene l'analisi estimativa non vi sono riferimenti agli standard di valutazione tra cui:
 - Scopo/base del valore;
 - Date della valutazione;
 - Fonti per l'analisi estimativa (rilevazione del mercato immobiliare);
 - Indicazione del criterio di stima adottato;
 - Dichiarazioni del Valutatore.

3° podg: Varie ed eventuali: nulla da discutere.

Viene proposta una nuova riunione della Commissione con data da destinarsi, in funzione dei prossimi incontri del gruppo CITAG.

La riunione si conclude alle ore 17.40.

IL SEGRETARIO
Geom. Luciano Bellini

Firma autografa sostituita a stampa del nominativo
del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs 39/93 art. 3 c. 2.
L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

