

### **Punto 1) Aggiornamento Attività CITAG.**

La Consigliera geom. Sala Gabriella, responsabile della Commissione, cede la parola al coordinatore geom. Negri Matteo che aggiorna i componenti della Commissione in merito all'esito incoraggiante degli incontri avuti dalla Commissione con il Giudice alle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Brescia Dott. Del Porto Raffaele che ha confermato l'intenzione di condividere con i rappresentanti del Collegio Geometri e degli Ordini di Ingegneri ed Architetti un modulo facilmente fruibile da tutti i professionisti per la richiesta di liquidazione del compenso dell'esperto nominato in procedure esecutive immobiliari da presentare in occasione di un evento informativo e di formalizzazione che si intende organizzare, in considerazioni della disponibilità del Dott. Del Porto, per la metà/fine di Ottobre c.a. Si evidenzia la necessità di ufficializzare entro breve l'accordo sancito in modo che possa essere preso come riferimento per tutti i professionisti che operino su incarico per il Tribunale per le esecuzioni immobiliari. Le novità previste dall'accordo della CITAG sono quelle riferite al riconoscimento delle spese sostenute per le trasferte (riconoscendo come sede operativa del perito, da cui partire per il calcolo, la sede del Tribunale e come rimborsabile tutte le spese di viaggio per ciò che viene documentato come a distanza superiore ai 10km da tale sede); la definizione di livelli di riferimento per la cancelleria utilizzata per la redazione della perizia (fino a 100 fogli, da 100 a 200 fogli, superiore ai 200 fogli); la definizione del costo del carburante (pari a 1/5 del prezzo aggiornato della benzina verde AGIP); il riconoscimento delle spese sostenute per l'accesso al SISTER per il reperimento dei dati utili per i comparabili; il rimborso di tutte le spese documentate; per l'art. 13 si è definito che venga ripetuto nel caso in cui i lotti non appartengano allo stesso segmento di mercato, quando viene presentata una stima complessa non divisa su più lotti ed il cui valore è superiore a quanto previsto dall'art. 13 è possibile ricorrere all'art. 52 ove il professionista può richiedere con giusta motivazione fino al doppio di quanto previsto dall'art. 13; è stata riconosciuta la possibilità di chiedere il riconoscimento dell'art. 12 per le attività di audit documentale eventualmente replicabile per il numero di lotti o, nel caso per esempio di palazzina con più appartamenti, per il numero di subalterni, in caso di attività di rilievo strumentale anche quando il giudice consente di avvalersi della collaborazione di un altro tecnico è prevista la possibilità di applicare l'art. 12 comma 2; nel caso di usufrutto c'è la possibilità di farsi riconoscere l'art.7 in aggiunta alla stima dell'immobile purché adeguatamente documentato; l'art. 11 verrà applicato nel caso in cui si sia in presenza di opere abusive non sanabili, per cui il conteggio delle eventuali opere da demolire saranno contabilizzate sulla scorta di un computo metrico estimativo dettagliato e nel caso in cui trattasi di immobile ancora in fase di cantiere, per cui la stima dello stesso sarà determinata anche con la redazione di un computo metrico estimativo dettagliato delle opere di completamento dell'immobile stesso. La Commissione riconosce il positivo operato della CITAG; ciò che soddisfa maggiormente i componenti della CITAG è la considerazione ottenuta per la professionalità dei periti e la conseguente equità di un adeguato compenso.

In riferimento al format da condividere il rappresentante degli Ingegneri presso la CITAG ha suggerito lo sviluppo di un applicativo web. La Consigliera geom. Sala Gabriella ha ritenuto opportuno individuare altri preventivi da sottoporre per tramite dei rappresentanti ai rispettivi Ordini professionali. Nel frattempo la



Consigliera geom. Sala Gabriella ha ritenuto opportuno approfondire l'ipotesi per la realizzazione di un foglio di calcolo, coinvolgendo il Direttore nella implementazione del file precedentemente realizzato dalla CITAG affinché la compilazione fosse resa più agevole e si fosse pronti per il Seminario almeno con un prototipo dell'applicativo in attesa del suo sviluppo e della sua piena implementazione ed in considerazione della necessità di formalizzare nel breve periodo la prolungata e complessa attività di collaborazione realizzata con il Tribunale di Brescia ed il prezioso coinvolgimento concesso dal Dott. Del Porto. La preoccupazione dei rappresentanti componenti la CITAG è la scadenza di mandato, che interessa tutte le rappresentanze professionali coinvolte, che potrebbe condizionare le attività della Commissione. Nel frattempo la considerazione promossa presso il Tribunale di Brescia dalla CITAG per un equo compenso delle attività svolte dagli esperti sembra, nel riscontro ricevuto dai colleghi, essere stata colta e messa in pratica. La Consigliera geom. Sala Gabriella informa la commissione che il Consiglio Direttivo ha condiviso gli aggiornamenti sull'attività della CITAG in occasione della recente riunione di Lunedì 24/07/17 nonché nelle precedenti riunioni. La Commissione ritiene opportuno che il Collegio invii una comunicazione agli altri Ordini componenti la CITAG affinché si confermi tale condivisione e si dichiari la disponibilità a sottoscrivere il documento.

## **Punto 2) Organizzazione Convegno "PRESENTAZIONE DEL MODELLO DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI DELL'ESPERTO DEL GIUDICE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI".**

La Consigliera geom. Sala Gabriella responsabile della Commissione informa che la CITAG propone l'organizzazione di un Convegno che sarà rivolto a quanti già operino od intendano operare nel ruolo di Perito del Tribunale per le Esecuzioni Immobiliari, e si propone di informare, con approccio pratico, circa l'utilizzo del nuovo format per la richiesta di liquidazione, condiviso con il Tribunale; esposizione ed apprendimento saranno agevolate dalla conduzione di esercitazioni pratiche utilizzando il nuovo applicativo. La bozza di programma prevede:

- Saluti di benvenuto e presentazione attività CITAG da parte dei Presidenti dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia, dell'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia e del Collegio dei Geometri della provincia di Brescia.
- Intervento "Il nuovo quesito per il perito" affidato al Giudice Raffaele Del Porto Giudice Delegato sezione Esecuzioni Immobiliari
- Intervento "L'importanza di una corretta e completa valutazione nei trasferimenti immobiliari" affidato ad un Notaio dell'ANPE
- Intervento "Quadro normativo compensi esperto del Giudice" affidato ad un Geometra
- Intervento "Presentazione del modello di liquidazione e vademecum" affidato ad un Ingegnere
- Intervento "Analisi casi esplicativi" affidato ad un Architetto.
- Quesiti, risposte, dibattito.

Il Consiglio Direttivo ha sostenuto la necessità di organizzare un evento per sancire la condivisione da parte di tutti i soggetti delle necessità e degli adeguati corrispettivi.

La Consigliera geom. Sala Gabriella responsabile della Commissione ritiene opportuno che l'intervento da affidarsi ad un rappresentante del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia sia da assegnare ad uno dei quattro



referenti presso la CITAG. Il coordinatore geom. Negri Matteo ricorda di aver già svolto tale partecipazione in occasione del Convegno organizzato nel Gennaio 2017 e ritiene opportuno cedere la possibilità ad uno dei colleghi. Le geom. Sala Gabriella e Abbiatici Roberta ritengono l'argomento assegnato particolarmente delicato e suggeriscono di affidare la presentazione al geom. Negri Matteo. Il geom. Vacchi Giuliano comunica la propria disponibilità ad intervenire quale relatore. La Consigliera geom. Sala Gabriella responsabile della Commissione sostiene la disponibilità del geom. Vacchi Giuliano e la Commissione approva a maggioranza dei presenti.

### **Punto 3) Varie ed eventuali.**

#### **Aggiornamento Progetto "LibroBlu"**

Interviene l'Ing. Piotti Carlo, in rappresentanza della Piottigest, che aggiorna la Commissione sulle possibilità di collaborazione raccolte da ProBrixia della Camera di Commercio per condividere e divulgare l'utilizzo del software LibroBlu. Piottigest, come previsto dall'accordo sottoscritto con il Collegio, proseguirà nel commercializzare il proprio software presso ProBrixia, ma si è ritenuto corretto informarne il Collegio affinché si possano valutare i vantaggi ottenuti da un accordo di collaborazione con quest'ultima.

La Commissione ritiene preferibile promuovere un accordo che agevoli la diffusione delle valutazioni previste dagli standard (internazionali e nazionali), rispetto alla tradizionale stima mono-parametrica (expertise NON PROBATORIA), e promuove quindi un equo riconoscimento per coloro che contribuiscono attivamente alla compilazione dei dati immobiliari (sorta di royalty) .

Si prevede quindi di realizzare una collaborazione tra Collegio - ProBrixia e Piottigest; più che un accordo che riconosca ai geometri uno sconto sull'abbonamento annuale al Listino immobiliare (in forma cartacea e sul singolo numero), la Commissione propone un tangibile e reale sconto :

- sull'acquisto dei dati immobiliari (cosiddetti comparabili) riscontrabili da **reali compravendite immobiliari in libero mercato**
- sull'analisi statistica dei valori degli ultimi anni (determinata sulla media dei prezzi derivanti dalla compravendite suddivise per tipologie edilizie e suddivise per ogni singola località)
- su possibili altri nuovi servizi on line offerti dalla Borsa Immobiliare

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 18.30.

#### **Il Verbalizzante**

Sig. Stefano Benedini

#### **La Responsabile**

**Commissione Estimo**

Geom. Gabriella Sala

#### **Il coordinatore**

Geom. Matteo Negri

