

Ordine dei ingegneri della provincia di Brescia

COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

Sintesi attività 2014

COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

MAGGIO 2014 :La commissione, appena costituita, viene riunita su richiesta del GDL listino immobiliare per contribuire ai lavori.

A tal fine procede con l'analisi dell'ultima edizione del listino immobiliare, partendo dai concetti di valore e di prezzo, prendendo in considerazione le istruzioni e le relative implicazioni sulle quotazioni, l'oscillazione dei valori tra minimo e massimo, e le variazioni in aumento e in diminuzione, le caratteristiche dei fabbricati, la necessità di poter dare un valore alla classe energetica dell'immobile e di poter aggiungere dei parametri sul comfort abitativo e sulla sostenibilità degli immobili.

GIUGNO 2014 : la commissione procede all'elaborazione del programma per il 2014-2017

LUGLIO 2014 : A fronte della decisione del tribunale di Brescia di adottare un fac-simile per le perizie immobiliari nelle esecuzioni <http://www.anpebrescia.it/fac-simile-rapporto-di-valutazione-per-c-t-u/>, si palesa la necessità di approfondire l'argomento nel punto del programma sulle valutazioni immobiliari e la consulenza tecnico-legale; e creare dei percorsi di aggiornamento professionale sugli standard (nazionali ed internazionali) di valutazione. Considerando anche la possibilità di sostenere l'esame di certificazione secondo la norma ISO 17024.

OTTOBRE 2014: La commissione procede alla stesura del programma sulle valutazioni immobiliari ipotizzando il coinvolgimento dell'Associazione notarile per le esecuzioni immobiliari (ANPE), il consiglio notarile, il sistema bancario e il tribunale di Brescia.

NOVEMBRE 2014: Si iniziano i lavori di organizzazione del seminario introduttivo alle valutazioni immobiliari per l'illustrazione del rapporto di valutazione immobiliare redatto secondo gli standard nazionali ed internazionali.

DICEMBRE 2014: Si concretizzano i lavori per l'organizzazione del seminario introduttivo, coinvolgendo ANPE, Tribunale di brescia, UBI Banca e collegio notarile, ottenendo il patrocinio di avvocati e dottori commercialisti ed esperti contabili. L'evento è fissato per il 22 gennaio 2015 e vede la partecipazione di più di 300 persone oltre relatori ed osservatori.

Il sistema bancario riconosce l'interesse pubblico dell'iniziativa. La stampa locale pubblica la notizia dell'evento.

IL SISTEMA
BANCARIO
RICONOSCE
ALL'ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA
DI BRESCIA
INTERESSE
PUBBLICO
ALL'INIZIATIVA
SULLE VALUTAZIONI
IMMOBILIARI

Brescia, 12 dicembre 2014

Spettabile
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Brescia

c.a. Presidenza

trasmissione via @mail

OGGETTO: SALA CONFERENZE UBI BANCA CORRADO FAISSOLA

Facendo seguito alla Vostra richiesta di utilizzo della nostra Sala Conferenze, sita in Piazza Mons. Almici n. 11 a Brescia, siamo lieti di comunicarVi la disponibilità ad ospitare il seminario organizzato in collaborazione con Consiglio Notarile di Brescia, Associazione Notarile Procedure Esecutive ed UBI Banca sul tema di "La Redazione del Rapporto di Valutazione nelle Esecuzioni Immobiliari".

Vi confermiamo quindi di aver opzionato la sala per la giornata di **Giovedì 22 Gennaio 2015.**

Le norme previste dal regolamento d'uso delle sale del Nuovo Centro Direzionale prevedono una partecipazione alle spese; nel caso specifico, **trattandosi di una manifestazione ad interesse pubblico, la Direzione di UBI Banca ha deliberato di mettere a disposizione la sala a titolo gratuito.**

In allegato Vi trasmettiamo il Regolamento d'uso della Sala, il modulo per la sicurezza relativo agli adempimenti previsti dal D.Lgs 81/08 e segg. e dal D.M. 10.03.98 e la Scheda Tecnica relativa ai servizi da predisporre per l'incontro; Vi preghiamo di rispedirci i documenti, debitamente compilati e firmati, al seguente numero di fax: 030-2433809.

Nel rammentarVi che la Banca si riserva la facoltà di revocare la concessione in caso di mancato rispetto delle norme d'uso stabilite, cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri distinti saluti.

Media Relations


Valutazioni nelle esecuzioni immobiliari, Brescia pioniera

Ieri il seminario promosso da Ordine degli Ingegneri, Anpe, Consiglio notarile e Ubi

BCC

Aperta la procedura di conciliazione, proroga contratti al 31/3

ROMA Aperta a Roma, durante l'attivo di tutte le sigle sindacali delle Bcc, la procedura di conciliazione che sancisce la rottura delle trattative tra sindacati e Federcasse. Saltano pertanto le due giornate di sciopero indette per il 2 e il 6 febbraio. Federcasse ha chiesto un prossimo incontro il 27 febbraio e ha deciso la proroga del contratto nazionale di lavoro e dell'integrativo al 31 marzo. Oggi a Brescia è previsto un incontro intersindacale per fare il punto sull'integrativo a livello regionale. La procedura prevede che si scriva al Ministero per notificare la rottura delle trattative, quindi entro 15 giorni si deve fissare un incontro tra le parti per trovare un accordo. Nel caso non si raggiunga un'intesa si devono attendere altri 15 giorni (lavorativi) e quindi si possono indire i giorni di sciopero. Infine la Fabi Brescia sta organizzando due pullman per lo sciopero nel settore Abi del 30 gennaio con manifestazione a Milano alla presenza del segretario Camusso.

BRESCIA La crisi obbliga in qualche modo a rivedere le modalità di stima dei valori degli immobili. Anche nella valutazione legata alle esecuzioni immobiliari. Un settore quest'ultimo che sta adottando parametri dotati di maggiore scientificità. E questo è emerso anche ieri, durante il seminario organizzato, nella sala conferenze di Ubi Banca, dall'Ordine degli Ingegneri di Brescia (il presidente, Marco Belardi, ha portato i saluti), in collaborazione con l'Associazione notarile procedure esecutive, il Consiglio Notarile di Brescia e Ubi Banca. Tema: «La redazione del rapporto di valutazione nelle esecuzioni immobiliari». Il geometra Matteo Negri, intervenuto dopo Adriano Mombelli di Ubi Banca, ha spiegato che «nel nuovo modello in cui Brescia è tra le realtà apripista non si eseguono più stime guidate soprattutto dall'esperienza, ma basandosi su procedimenti analitici dimostrabili e scientifici. Determinando non solo il valore di mercato ma anche quello in condizioni di vendita forzata». Ippolita Chiarolini, coordinatrice della commissione economico estimativa dell'Ordine degli Ingegneri, ha confermato che «ci sono alcune criticità che si possono presentare nella redazione del rapporto, come appunto reperimento di valori di mercato quali i prezzi e i canoni». Brescia, nel settore delle esecuzioni immobiliari, è stata ed è a vario titolo una pioniera nelle innovazio-



La sala conferenze di Ubi dove si è tenuto il seminario

ni. Non solo sul fronte dell'applicazione celere delle novità quando si devono stimare i valori degli immobili. Ma anche, come hanno ricordato il giudice del Tribunale di Brescia, Gianni Sabbadini e il presidente dell'Anpe, Paolo Cherubini, quando è stata creata una sorta di cancelleria esterna, in forma aggregata, di appoggio al tribunale, affidando all'Anpe, tutta la parte delle operazioni legate alla vendita degli immobili frutto dell'esecuzione immobiliare. «Siamo partiti da una situazione pre-crisi di circa 300 pignoramenti all'anno per arrivare a circa 1.800 a

crisi conclamata - ha rammentato Sabbadini -. Anche se poi negli anni il numero si è stabilizzato a circa 1.600. Ma anche grazie a strumenti come la "cancelleria" esterna d'appoggio, abbiamo praticamente un arretrato fisiologico, legato alle difficoltà nella vendita degli immobili». E Brescia è stata anche all'avanguardia, ha ricordato Cherubini, «nell'introduzione dell'asta telematica anche per le esecuzioni immobiliari». L'Anpe ha firmato un protocollo con i geometri per dare vita a una vetrina immobiliare, con portale ad hoc».

Paola Gregorio