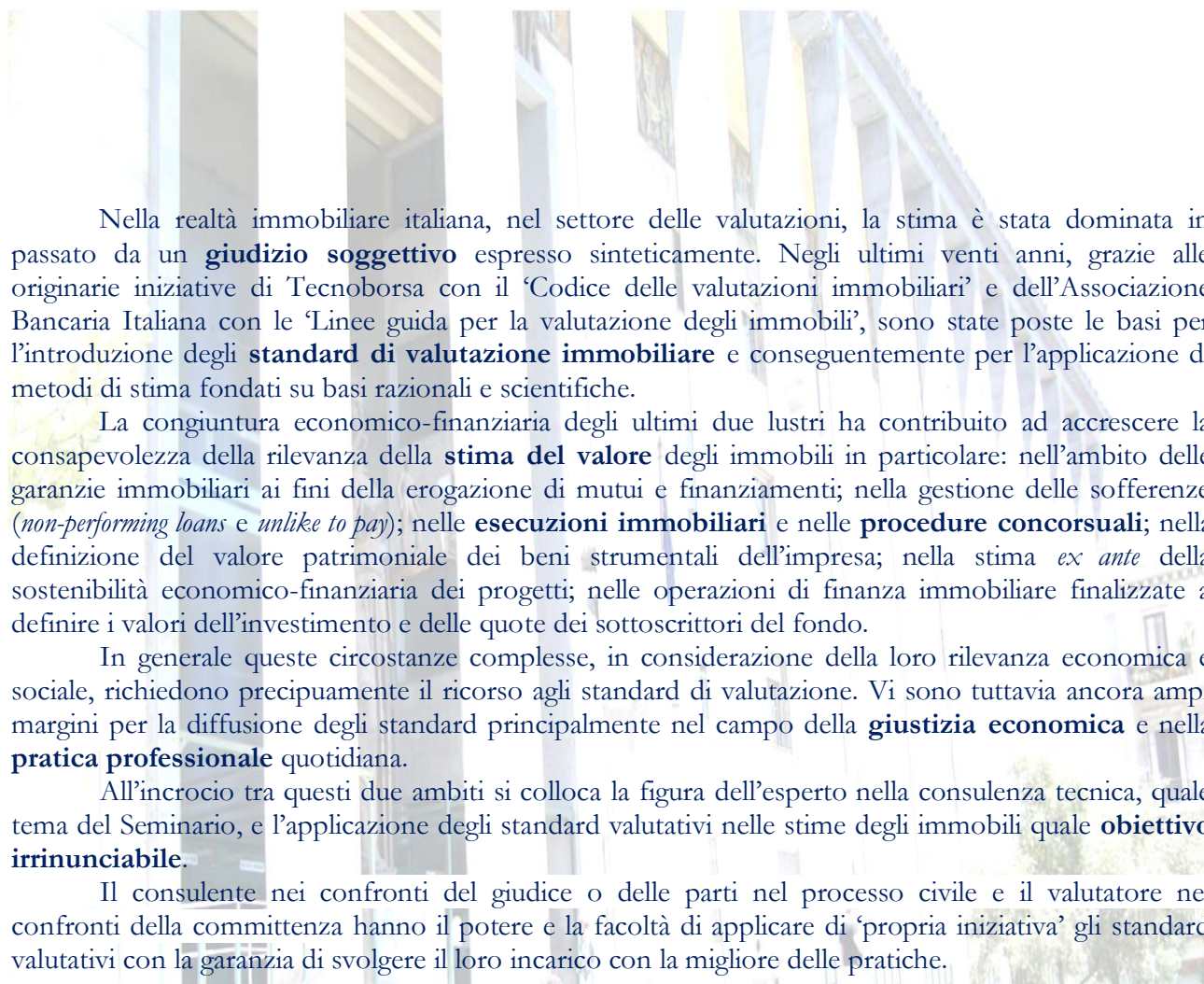




Seminario

GLI STANDARD DI VALUTAZIONE E IL VALUTATORE ESPERTO NELLA CONSULENZA TECNICA

Catania - 22 novembre 2019



Nella realtà immobiliare italiana, nel settore delle valutazioni, la stima è stata dominata in passato da un **giudizio soggettivo** espresso sinteticamente. Negli ultimi venti anni, grazie alle originarie iniziative di Tecnoborsa con il ‘Codice delle valutazioni immobiliari’ e dell’Associazione Bancaria Italiana con le ‘Linee guida per la valutazione degli immobili’, sono state poste le basi per l’introduzione degli **standard di valutazione immobiliare** e conseguentemente per l’applicazione di metodi di stima fondati su basi razionali e scientifiche.

La congiuntura economico-finanziaria degli ultimi due lustri ha contribuito ad accrescere la consapevolezza della rilevanza della **stima del valore** degli immobili in particolare: nell’ambito delle garanzie immobiliari ai fini della erogazione di mutui e finanziamenti; nella gestione delle sofferenze (*non-performing loans* e *unlike to pay*); nelle **esecuzioni immobiliari** e nelle **procedure concorsuali**; nella definizione del valore patrimoniale dei beni strumentali dell’impresa; nella stima *ex ante* della sostenibilità economico-finanziaria dei progetti; nelle operazioni di finanza immobiliare finalizzate a definire i valori dell’investimento e delle quote dei sottoscrittori del fondo.

In generale queste circostanze complesse, in considerazione della loro rilevanza economica e sociale, richiedono precipuamente il ricorso agli standard di valutazione. Vi sono tuttavia ancora ampi margini per la diffusione degli standard principalmente nel campo della **giustizia economica** e nella **pratica professionale** quotidiana.

All’incrocio tra questi due ambiti si colloca la figura dell’esperto nella consulenza tecnica, quale tema del Seminario, e l’applicazione degli standard valutativi nelle stime degli immobili quale **obiettivo irrinunciabile**.

Il consulente nei confronti del giudice o delle parti nel processo civile e il valutatore nei confronti della committenza hanno il potere e la facoltà di applicare di ‘propria iniziativa’ gli standard valutativi con la garanzia di svolgere il loro incarico con la migliore delle pratiche.



UNIVERSITÀ degli STUDI di CATANIA
Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
DiSA



Tribunale di Catania
Ministero della Giustizia

Con il patrocinio di



Partner





Oscar Mella è Presidente dell'Associazione Geo.Val. Geometri Valutatori Esperti.

Docente di Estimo, Formatore esperto, Tutor di Geoval, già membro della commissione d'esame di Crif Certification Services e di Cepas, autore e coautore di pubblicazioni in materia estimativa.

Valutatore certificato UNI 11558:2014.

<https://www.geoval.it/>



Marco Simonotti è Presidente Onorario di E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni.

Ha insegnato nelle Facoltà di Ingegneria, Architettura ed Agraria.

Svolge studi sulla metodologia di stima degli immobili.

È autore di libri e manuali di valutazione immobiliare.

<https://www.e-valuations.org/>



Giampiero Bambagioni è Responsabile Scientifico e co-autore del Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard, opera condivisa dall'intera filiera professionale-istituzionale di riferimento, in cui sono stati recepiti e armonizzati a livello nazionale, sin dalla prima edizione del 2000, gli International Valuation Standards (IVS) e gli European Valuation Standards (EVS). E' autore di numerose pubblicazioni ricomprendenti le tematiche della finanza immobiliare, della valutazione economica dei progetti e studi di fattibilità. Ha insegnato/insegna in corsi ufficiali e master nelle Università di Perugia, Sapienza, Politecnico di Milano. E' Presidente-coordinatore del Comitato Scientifico di Tecnoborsa e coordinatore del Gruppo di lavoro UNI/CT 010/GL 02 che ha redatto le norme UNI 11558:2014 (Valutatore Immobiliare), 11612:2015 (Stima del valore di mercato degli immobili), 11729:2018 (Linee guida per la stima delle imprese concessionarie demaniali). Ha curato la stesura e guidato la task-force internazionale che ha redatto il «Policy Framework for Sustainable Real Estate Markets» dal settembre 2019 pubblicazione ufficiale UNECE/ONU.

<http://www.tecnoborsa.com/>



Nicola Arcaini COO (e precedentemente CEO) di RINA PRIME Value Services, società “regulated by RICS” si occupa della direzione e supervisione di tutte le attività di consulenza immobiliare legata al mondo delle garanzie reali immobiliari per i Clienti Bancari, coordinando il business development dei servizi correlati.

Ingegnere Edile, fin dall’inizio della carriera lavora nel mondo Real Estate, nel suo passato ci sono imprese private di investimento e di valutazione. Approda in REAG (Real Estate Advisory Group) nel 2004 ove ha ricoperto la carica di Engagement Manager della società REAG 4 Loans, Technical Advisor per le start-up europee dei servizi loans, fino a divenire Direttore Tecnico della stessa REAG 4 Loans. Dal 2014 diventa Head of Loan Services di Prelios Valuations & e-Services. Dal 2010 svolge attività di formazione nel Master in Real Estate Management (certificato RICS), Dipartimento Di.Tec, Politecnico di Milano. E’ membro del RICS (MRICS e Rics Registered Valuer) per cui svolge anche il ruolo di Assessor e Cousellor ed è membro del relarivo Professional Group sulle valutazioni. Presidente del Comitato Scientifico della Commissione Valutazione per il Credito di ASSOIMMOBILIARE, è stato Responsabile del Comitato Tecnico Scientifico di ASSOVIIB fino al settembre 2016. Dal 2010 è membro del Tavolo ABI per la redazione delle linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, performing ed NPL.

<https://www.rics.org/uk/>



Antonio Campagnoli è specializzato nella consulenza immobiliare e, in particolare, nella due diligence immobiliare, strutturazione dell’acquisizione, studi di fattibilità, transactional liability insurance for real estate e diritto finanziario immobiliare incluso crowdfunding.

E’ membro del SIOR – Society of Industrial and Office Realtors –, IsIVI – Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare –, AI – Appraisal Institute, AICI – Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari –, ASPESI – Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare –, IRWA – International Right of Way Association, CRE – the Counselors of Real Estate – e FIABCI – The International Real Estate Federation – di cui è attuale Presidente Italiano.

Co-autore di diverse pubblicazioni fra cui “Gli Standard Europei di Valutazione”, è organizzatore di convegni ed eventi di settore. E’ stato co-direttore del “Corso esperto valutatore immobiliare” organizzato dall’Università Cattolica.

<https://www.isivi.it/attivita-isivi/tegova/>

<https://www.fiabci.it/>



Enrico Rispoli è Consigliere Segretario del CNGeGL (Consiglio Nazionale Geometri e dei Geometri Laureati).

Diploma di Geometra e Laurea in Giurisprudenza.

Componente del Board of Directors della FIG Foundation (Federazione Internazionale Geometri), con sede in Copenaghen.

Componente, quale delegato nazionale italiano, del (EGOS) European Group Of Surveyor, con segreteria nel Regno Unito (UK).

Componente, quale delegato nazionale italiano, del (CLGE) Council of the European Geodetic Surveyor, con sede in Bruxelles, Belgio,

Rappresentante del CNGeGL presso il [TEGOVA](http://www.tegoval.it).

Esperienza in: Valutazioni; Gestione delle informazioni territoriali; Uso e governo del suolo urbano e rurale con particolare riferimento ai paesi in via di sviluppo; Strategia e pianificazione dello sviluppo sostenibile.

<http://www.rev.cng.it/Index.aspx>



Claudio Tierno è Partner - Real Estate Advisory di Deloitte, designato da OIV Organismo Italiano di Valutazione.

Negli oltre 20 anni di esperienza professionale ha maturato una profonda conoscenza delle tematiche valutative in ambito immobiliare ed in generale in relazione alle operazioni straordinarie in tale settore.

<https://www.fondazioneoiv.it/>



Gianluca Qualano Responsabile ACCREDIA Settore Costruzioni – Lead Assessor

Laureato in Scienze Geologiche e specializzato in materia di sviluppo e manutenzione del territorio, Gianluca Qualano è entrato in Accredia (ex Sincert) nel 2006, con il ruolo di Funzionario tecnico e ispettore del Dipartimento Certificazione e Ispezione. Presso l'Ente unico italiano di accreditamento ha acquisito esperienza pluridecennale degli Standard di certificazione e ispezione, assumendo il ruolo di Responsabile Settore Costruzioni del Dipartimento Certificazione e Ispezione. Impegnato su più fronti, in attività di verifica e controllo degli Organismi abilitati al rilascio delle valutazioni di conformità, di sviluppo normativo a supporto degli Enti normatori italiani ed internazionali, di armonizzazione con gli altri Enti nazionali di accreditamento, di cooperazione con le Pubbliche Amministrazioni in materia di Appalti Pubblici, di supporto tecnico agli Organi di Polizia Giudiziaria in materia di anticorruzione.

<https://www.accredia.it/>



Stefano Giangrandi è MRICS.

Docente, formatore ed esperto in materia di estimo in base agli standard di valutazione.

Partner Scientifico del progetto Comparabilitalia.



Giovanni Battista Cipolotti è ricercatore presso l'Università di Udine dove è docente di corsi di Estimo è anche docente di Estimo generale e speciale presso la Libera Università di Bolzano.

È autore di numerose pubblicazioni scientifiche inerenti l'estimo.

È socio del Centro Studi di Economia Territoriale ed Estimo (CESET) e della Società Italiana di Estimo e Valutazione (SIEV).

Dal 2014 è membro della Commissione nazionale di Estimo in seno al Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali. Nel corso degli anni nell'ambito estimativo ha svolto e svolge attività didattica di formazione e aggiornamento per conto di numerosi Enti pubblici e Società private.

Svolge attività di consulenza estimativa per Istituti di Credito, Enti pubblici, privati e Tribunali.

È valutatore immobiliare certificato ai sensi della norma UNI 11588:2014.

Roberto Cordio Presidente Sesta Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Catania

Floriana Gallucci Giudice Sesta Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Catania



Giulio Borella già Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, cause societarie e Fallimenti del Tribunale di Vicenza, oggi Giudice Corte d'Appello di Venezia.



Michela Marchi è Architetto libero professionista, in qualità di esperto in valutazioni immobiliari ha partecipato come relatore a diversi convegni in ambito nazionale ed internazionale.
Certificata Valutatore UNI 11558:2014.



Barbara Schepis è Custode Giudiziario e Professionista Delegato presso il Tribunale di Roma.
Ha partecipato come relatore a diversi corsi, seminari e convegni in materia di procedure esecutive e concorsuali.
E' autrice di vari contributi giuridici in materia di esecuzioni immobiliari.



Filippo Budello è Avvocato presso il Foro di Catania.
Nominato Professionista Delegato e Custode Giudiziario presso il Tribunale di Catania, Caltagirone e Siracusa.
Ha formato la propria specializzazione nel settore del Diritto Civile e Commerciale.
Ha maturato una notevole esperienza nel settore del recupero dei crediti avendo collaborato con uno studio legale fiduciario dei principali Gruppi bancari italiani e società di cartolarizzazione del credito.
Ha approfondito, inoltre, la conoscenza del settore della gestione dei patrimoni immobiliari, dei contratti e degli appalti.



Carlo Frittoli Segretario di P.R.E.G.I.A. Associazione, Dottore Commercialista e Valutatore immobiliare.

Consulente di alcuni fra i maggiori gruppi italiani, ha realizzato software specialistici di simulazione economico/finanziaria.

Ha effettuato valutazioni di complessi immobiliari e società di varie dimensioni, anche nel campo delle multiutilities e delle concessioni demaniali, applicando metodologie innovative e strumentazioni di confronto multiparametrico.

Ha partecipato ad alcuni tavoli di lavoro UNI per la redazione di norme su tematiche estimative e finanziarie inerenti il settore edilizio/immobiliare.

È esaminatore per la certificazione dei valutatori immobiliari ai sensi della norma UNI11558.

Progetta e conduce interventi di formazione specialistica.



Maria Luciana Fragalà è componente del Consiglio Direttivo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Catania, Dottore Commercialista e Consulente presso il Tribunale di Catania.

Ha partecipato a diversi eventi (corsi, seminari, convegni) in qualità di relatore.

Ha partecipato alla prima edizione del percorso in materia di standard di valutazione e di valutatore esperto nella consulenza tecnica.



Patrick Vasta è Segretario al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della provincia di Catania, Valutatore immobiliare certificato UNI 11558:2014.

Consulente Tecnico ed Esperto del Giudice presso il Tribunale di Catania.



Davide Spampinato è Architetto, libero professionista.

Già componente del Consiglio di Disciplina, è attuale referente CTU per l'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Catania; dal 2012 ricopre la carica di segretario della sezione territoriale di Federarchitetti, Associazione nazionale architetti e ingegneri liberi professionisti.

Dal 2000 ad oggi svolge attività di consulenza estimativa in sede privata e giudiziaria (Tribunale di Catania, Sesta Sezione Civile); ha partecipato come relatore a convegni locali in materia di procedure esecutive.



Giovanni Rubuano è Valutatore immobiliare certificato UNI 11558:2014. Consulente Tecnico ed Esperto del Giudice presso il Tribunale di Catania.
www.giovanirubuano.it



Alessandro Paternò Raddusa è Ingegnere, libero professionista. Referente CTU per l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania. Esperienza lavorativa nel campo delle valutazioni immobiliari e delle consulenze estimative per il Tribunale di Catania dal 1992. Ha partecipato come relatore a convegni organizzati dall'Ordine degli Ingegneri di Catania in materia di stime e procedure esecutive.



Livio Spinelli è Consigliere CNGeGL con delega Estimo, Attività Peritali, CTU. Esperto e autore in materia di estimo in base agli standard di valutazione.
<http://www.cng.it/it/consiglio-nazionale>



PARTNER DELL'EVENTO

ASTE GIUDIZIARIE

procedure.it

Aste GiudiziarieInlinea S.p.A.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. è la Società leader nei servizi di pubblicità legale, nell'informatizzazione delle procedure, nella fornitura di software per la gestione informatica delle procedure e per la fruizione dei servizi del processo civile telematico e nel supporto agli uffici giudiziari.

All'interno del network aziendale, Procedure.it è lo strumento messo a disposizione dei professionisti per la migliore gestione informatica delle procedure esecutive individuali e concorsuali e per la redazione standardizzata della Perizia di stima di beni immobili nelle esecuzioni e nei fallimenti.

<https://www.astegiudiziarie.it/>
www.procedure.it



Santo Sciuto Responsabile della Direzione Territoriale Sicilia Centro del Credito Valtellinese

Il **Credito Siciliano** nasce nel luglio 2002 dalla fusione della Banca Popolare Santa Venera, della Leasingroup Sicilia, della Banca Regionale Sant'Angelo e della rete operativa della Cassa San Giacomo, unite sotto un unico marchio distintivo con la mission di contribuire attivamente allo sviluppo dell'economia e della collettività dell'isola. Una rete distributiva capillare ed un consolidato rapporto con il territorio di riferimento costituiscono i punti di forza della nuova Banca, caratteristiche che ne rafforzano la connotazione di banca locale. Il Credito Siciliano, banca di riferimento del Gruppo nell'isola, è presente in tutte le province della Sicilia che guarda al futuro ma fonda le proprie radici nella storia bancaria dell'Isola. Si sono infatti riunite sotto il nuovo nome tre realtà di antica tradizione: le origini della Banca Popolare Santa Venera risalgono al 1908 quando venne costituita ad Acireale con il nome di Cassa Operaia Santa Venera, quelle della Cassa San Giacomo al 1896 quando don Luigi Sturzo fondò a Caltagirone la Cassa Rurale di Prestiti San Giacomo e quella della Banca Regionale Sant'Angelo S.p.A., nata dalla scissione di un ramo di azienda della Banca Popolare Sant'Angelo, società cooperativa con sede a Licata.

Con decorrenza dei relativi effetti giuridici dal 25 giugno 2018 Credito Siciliano è incorporata nella Capogruppo Credito Valtellinese.

La documentazione della presente sezione costituisce l'archivio storico di Credito Siciliano fino alla data di efficacia della fusione.

<http://www.gruppocreval.com/SitePages/credito-siciliano.aspx>



UNIVERSITÀ degli STUDI di CATANIA
Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
Di3A

Tribunale di Catania
Ministero della Giustizia

Con il patrocinio di



Partner



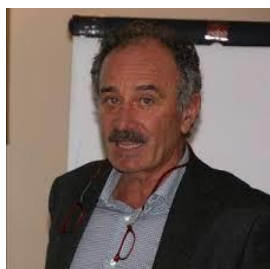


La **Banca Agricola Popolare di Ragusa** è la più grande banca a carattere regionale della Sicilia. Ha la forma statutaria di società cooperativa per azioni a responsabilità limitata, identificandosi nei principi di Democrazia economica, Prossimità e Solidarietà propri del modello “banca popolare”; ne interpreta con coerenza ed attualità i valori storici di mutualità e cooperazione, declinandoli in Missione ed Obiettivi improntati all’Etica ed alla Responsabilità Sociale.

Da oltre un secolo, essa si propone non solo come azienda di credito rivolta alla creazione di “profitto per i soci”, ma anche come partner istituzionale del “territorio”, impegnandosi a creare “valore per tutti”, in un’ottica di sviluppo equo, solido e durevole.

La tutela ed il rispetto per il risparmio affidatole dai clienti, quale prezioso frutto del lavoro e del sacrificio; il credito alle famiglie, ai professionisti ed alle imprese, accordato nel segno del premio alla laboriosità, alla progettualità ed al merito; l’attenzione ai soggetti in difficoltà e il sostegno ai livelli occupazionali; l’appoggio di servizio alle Istituzioni locali; la ricerca di efficienza ed innovazione nei prodotti e nei servizi offerti; l’assiduo contributo alle iniziative di carattere culturale, sportivo e sociale; i concreti interventi per la conservazione e la valorizzazione - quale inestimabile risorsa per lo sviluppo - del patrimonio di arte e di cultura rappresentato dal complesso dei monumenti, dei “saperi” e delle tradizioni locali: tutto testimonia la coerenza di un impegno costante, che vuole accompagnare la propria Comunità in una reale crescita di Civiltà.

<https://www.bapr.it/>



Riccardo Zingale Partner

DDiligence S.r.l. Servizi Immobiliari Integrati nasce dalla sinergia e dall’esperienza di quattro professionisti che vantano una lunga esperienza nel settore dell’ingegneria e della consulenza tecnica.

Ingegneria

- Progettazione e direzione lavori di opere civili, industriali ed infrastrutturali per committenti pubblici e privati.
- Rilevamenti e tracciamenti topografici e restituzione cartografica.
- Sicurezza cantieri e progettazione antincendio.
- Pratiche catastali, urbanistiche ed edilizie.

Edilizia

- Costruzioni di opere civili, industriali ed infrastrutturali.
- Lavori di ristrutturazione e manutenzione.

Real estate

- Due Diligence immobiliare, verifica criticità e regolarizzazioni catastali ed urbanistico edilizie.
- Rapporti di valutazione immobiliare per la determinazione di valori di mercato, di investimento, di vendita forzata, cauzionali, assicurativi, con l’applicazione degli standard di valutazione (internazionali e nazionali).
- Riesame ed aggiornamento di rapporti di valutazione.
- Rilascio CUC® Certificato Unico di Conformità.

<https://www.ddiligence.srl/>



UNIVERSITÀ degli STUDI di CATANIA
Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
D3A



Con il patrocinio di



Partner





Luigi De Astis Partner

Next Step S.r.l. nasce dalla sinergia e dall'esperienza di cinque studi professionali dislocati in quattro regioni, **Sicilia – Toscana – Emilia Romagna – Puglia** ma con una capacità organizzativa e gestionale competente per l'intero territorio italiano.

La storia di **NEXT STEP s.r.l.** è recente, ma la stessa deriva dalla vasta competenza basata sull'esperienza di oltre 30 anni di attività professionale individuale svolta nei servizi tecnici, come liberi professionisti, offerti a privati, enti ed aziende ed il background si avvale di competenze approfondite e consolidate nel campo edilizio, catastale, topografico (*rilievi e misurazioni*), immobiliare (*valutazione e gestione trattative*) e di global services per il Real Estate.

<http://www.nextstep.srl/>



Antonio Campagnoli Partner

IL PUNTO Real Estate Advisor/CORFAC International ("IL PUNTO") fornisce consulenza immobiliare integrata avvalendosi di un team di professionisti altamente qualificati – dottori commercialisti, architetti, avvocati, ingegneri –, esperti in hotellerie, retail, office, industriale-logistico e residenziale.

Garantisce al proprio cliente un interlocutore unico (one stop shop) che, attraverso l'elaborazione di informazioni legali, fiscali, finanziarie, urbanistiche-architettoniche e lo studio approfondito delle esigenze individuali, si impegna a convertire l'immobile da "rendita fondiaria" a "investimento strategico".

Valido ponte tra finanza e real estate, **IL PUNTO** crede nell'importanza del lavoro di gruppo, nella fusione delle professionalità, nella formazione continua e nel ruolo strategico delle sinergie internazionali e attua un approccio fatto di competenze, intuito, idee, ricerca e innovazione. Enumera tra i propri clienti investitori privati, proprietari di portafogli immobiliari, istituti di credito, assicurazioni, SGR/GEFIA, multinazionali e realtà statali o parastatali.

Società di advisory real estate "all'americana", snella e dinamica, in cui operano giovani professionisti con esperienze internazionali di alto livello di oltre 15 anni, **IL PUNTO** è unico Partner italiano di **CORFAC INTERNATIONAL –Corporate Facility Advisors Inc.–**, network di società private di consulenti corporate nel real estate presente in oltre 48 nazioni con 80 uffici.

Fra le associazioni internazionali in cui **IL PUNTO** è membro attivo, vi sono **SIOR –Society of Industrial & Office Realtors**, **IRWA –International Right of Way Association**, **AI –Appraisal Institute**, **CRE –The Counselors of Real Estate**, **IsIVI - Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare** e **FIABCI –The International Real Estate Federation** che annoverano tra le loro cariche i collaboratori de **IL PUNTO** come membri del direttivo.

IL PUNTO partecipa attivamente alle principali fiere di settore nazionali e internazionali fra cui **MIPIM**, **MIPIM Asia** ed **EXPO Reale** interviene come relatore a congressi nazionali e internazionali.

<https://www.ilpunto-re.eu/language/it/homepage/>



UNIVERSITÀ degli STUDI di CATANIA
Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
D3A



Con il patrocinio di



Partner





Natascha Jeuck CEO

Iemme Europa S.r.l. è un'agenzia di consulenza e intermediazione immobiliare che opera dal 1997 principalmente nel settore delle imprese, dismissione patrimonio immobiliare e nel residenziale.

Questa scelta operativa ha portato ad un alto grado di specializzazione che oggi rende la iemme EUROPA srl un sicuro punto di riferimento nelle transazioni immobiliari a Catania e in tutto il territorio siciliano offrendo i propri servizi con serietà e competenza.

Membro della AICI (Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari).

Membro della della FIABCI (The International Real Estate Federation) nonché segretario nazionale della stessa

Cofondatrice AREL (Associazione Real Estate Ladies).

Associata della FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali).

<http://www.iemmeeuropa.it/web/>



UNIVERSITÀ degli STUDI di CATANIA
Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
Di3A



Ministero della Giustizia

Con il patrocinio di



Partner

