



# Valutazioni Immobiliari CULTURA & MERCATO DEL REAL ESTATE

evento solo su invito  
Venerdì 14 ottobre 2016 - Centro Congressi MAMU

patrocini e promotori



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MANTOVA



ORDINE  
DOTTORI AGRONOMI  
DOTTORI FORESTALI  
MANTOVA



media partner



Italian Real Estate News Il più letto in Italia



COMUNE di  
MANTOVA



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Mantova e Subiaco  
iscritte nella lista del Patrimonio  
Mondiale nel 2008

## MANTOVA CAPITALE ITALIANA DELLA CULTURA 2016

A Mantova, 'Capitale Italiana della cultura 2016', il **14 ottobre** prossimo si riuniscono i principali interpreti della filiera immobiliare nazionale. I temi in discussione riguardano: sviluppo, gestione e valorizzazione, trasformazione, finanza, consulenza e l'industria manifatturiera del settore immobiliare e agricolo, che nonostante le vicende degli anni passati continua a rappresentare oltre un quinto sul prodotto interno lordo.

Nella convinzione che la ripresa economica sia strettamente connessa al settore delle ristrutturazioni del patrimonio immobiliare esistente nonché alla sua valorizzazione, anche in termini di sviluppo economico e culturale, e che ogni decisione di investimento per essere perseguita e sostenuta necessiti di un'affidabile valutazione, oltre che di un'adeguata cultura tecnico-economica e giuridica, E-Valuations insieme agli Ordini e Collegi professionali ed alle principali

Associazioni della filiera immobiliare promuove il seminario:

### **Valutazioni Immobiliari: Cultura & Mercato del Real Estate**

L'incontro si propone di evidenziare il ruolo strategico svolto dalla cultura immobiliare e dalla figura del Valutatore, interprete di un mercato che necessita di maggior trasparenza e affidabilità, nella convinzione che ***"dove cresce un mercato immobiliare trasparente e di qualità, cresce una Società ed un Paese"***.

Il pregiato contesto storico-architettonico, ambientale e culturale di Mantova si propone come naturale laboratorio di *best practices* per l'intera filiera con l'obiettivo di elaborare la ***"Carta Immobiliare di Mantova"*** un documento il cui scopo sia quello di offrire indicazioni e suggerimenti al Governo del paese per la ripresa e la stabilità del settore immobiliare.

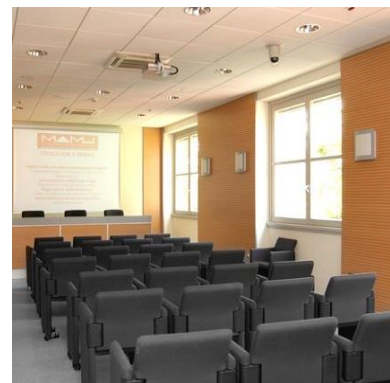
[www.MAntovaMulticentre.com](http://www.MAntovaMulticentre.com)



Auditorium



Sala Blu



Sala Verde

## Programma dei Lavori 14 ottobre 2016

9:15	Check in partecipanti		
9:45	Auditorium Quale politica per costruire valore immobiliare		
11:00	Coffe Break		
	Auditorium	Sala Blu	Sala Verde
11:30	L'affidabilità delle perizie nelle esecuzioni immobiliari	BREXIT – Europa e Italia, culture e valori immobiliari a confronto	Il Valore di mercato dei Terreni e delle risorse Agricole
13:30	Lunch & Networking		
	Auditorium	Sala Blu	Sala Verde
15:00	Valutatori Immobiliari e la Mortgage Credit Directive	Le Valutazioni nei NPL e nei Fondi Immobiliari	Il Checkup e le valutazioni immobiliari sono strumenti di vendita
17:00	Auditorium Conclusioni per la definizione della Carta Immobiliare di Mantova		
18:00	Chiusura lavori		

## Come arrivare al MAMU Largo Pradella 1/B Mantova

### Auto

Autostrada del Brennero Uscita Mantova Nord direzione centro parcheggio Quick Parking Piazzale Mondadori a 30 metri dal Multicentre MAMU Largo Pradella 1/B, Mantova

### Treno

Stazione dei Treni in Piazza Don Leoni MN a 240 metri dal Multicentre MAMU Largo Pradella 1/B, Mantova

### Segreteria Organizzativa

[sandro.ghirardini@e-valuations.org](mailto:sandro.ghirardini@e-valuations.org)

Segretario Nazionale E-Valuations - Via Carlo Pisacane, 6 Mantova - T. 800.13 43 15 – C. 335.67 91 235

9:45 Auditorium

## Quale politica per costruire valore immobiliare

Se da una parte la politica rappresenta, in ogni sistema democratico, il luogo ideale nel quale si elabora l'insieme delle decisioni e dei provvedimenti con cui i governanti dirigono ed amministrano la Civitas nelle sue pur complesse articolazioni, allo scopo di favorirne la crescita, e se, dall'altra, il patrimonio immobiliare italiano costituisce, per la sua spiccata peculiarità e diffusione nel tessuto sociale, una delle principali fonti di ricchezza e di accantonamento per famiglie ed imprese, risulta allora evidente la correlazione che unisce gli operatori della filiera immobiliare ai rappresentanti delle istituzioni.

Il controllo del consumo del suolo, il recupero ed il rinnovamento del patrimonio edilizio unitamente alla politica fiscale sulla casa, oltre alla attuazione di un Catasto moderno, sono i temi su cui si confrontano i partecipanti al tavolo di lavoro, per condividere le necessità, le aspettative e le possibili soluzioni, nell'ottica della valorizzazione dell'intera filiera immobiliare.

### **Mauro Maria Marino\***

*Presidente della 6ª Commissione Finanze e tesoro del Senato della Repubblica*

### **Vincenzo Gibiino**

*Senatore e Presidente Osservatorio parlamentare mercato immobiliare*

### **Maria Spillabotte**

*Vicepresidente commissione Lavoro - Commissione Infanzia - Comitato per le questioni degli italiani all'estero*

### **Claudio De Albertis\***

*Presidente Ance*

### **Armando Zambrano\***

*Presidente Consiglio Nazionale degli Ingegneri*

### **Giuseppe Cappochin\***

*Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori*

### **Aldo Mazzocco\***

*Presidente CDP immobiliare*

### **Luca Dondi dall'Orologio\***

*Managing Director NOMISMA*

### **Saverio Miccoli**

*Professore ordinario Università degli Studi "La Sapienza" di Roma.*

### **Coordina i lavori Maurizio Cannone**

*Direttore MONITORIMMOBILIARE*

*\*In attesa di conferma*



11:30 Auditorium

## L'affidabilità delle perizie nelle esecuzioni immobiliari

La tavola rotonda cercherà di analizzare come la qualità e l'affidabilità delle perizie estimative, formulate su elementi oggettivi di valutazione e del tutto scevre da giudizi soggettivi dell'estensore, rappresentino un elemento imprescindibile per assicurare la celerità della procedura esecutiva in funzione dell'obiettivo di favorire la ricollocazione nel mercato degli immobili.

In quella direzione possono fornire un valido supporto le migliori pratiche estimative rappresentate dagli Standard Internazionali e dalle norme UNI 11558:2014 e 11612:2015, la cui diffusione, nell'ambito dei dettati degli artt. 568 cpc e 173 bis disp. att. c.p.c. in relazione alla previsione dell'art. 161 disp. att. c.p.c, non ancora così capillare sarebbe certamente da incentivare, stanti i positivi riflessi che ne possono derivare nelle risultanze delle procedure esecutive e fallimentari, specialmente nell'ottica dell'accesso al credito per l'aggiudicazione degli immobili.

Giudici delle Esecuzioni ed esperti stimatori si confrontano sulle modalità di armonizzazione.

### **Sergio Rossetti\***

*G.E. Tribunale di Milano*

### **Giulio Borella\***

*G.E. Tribunale di Vicenza*

### **Federico Cecconi**

*Presidente Tavolo nazionale di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari*

### **Antonio Barletta\***

*Professore associato di diritto processuale civile presso Università Cattolica del Sacro Cuore*

### **Dario Mottadelli**

*Esperto e Consulente Tecnico del Tribunale di Monza*

### **Paolo Frediani**

*Esperto e Pubblicista del Sole24ore*

### **Giuseppe Antonio Zanotto**

*Esperto e Consulente Tecnico del Tribunale di Vicenza*

### **Cristiano Guernieri**

*Architetti di Mantova*

### **Coordina i lavori Laura De Simone**

*G.E. Tribunale di Mantova*

*\*In attesa di conferma*

11:30 Sala Blu

## BREXIT – Europa e Italia, culture e valori immobiliari a confronto

La ricchezza di storia e di beni culturali, la bellezza del paesaggio così variegato e l'ottima enogastronomia fanno dell'Italia meta turistica di eccellenza e luogo ideale di "buen retiro" molto ambito dagli stranieri, che sempre più spesso acquistano immobili nel nostro Paese, o si pongono in tale prospettiva, e che si propone con un sistema bancario italiano di finanziamenti appesantiti da gravami burocratici di varia natura.

Il referendum sulla BREXIT ed i diversi rapporti con la proprietà immobiliare che contraddistingue i diversi Paesi europei inducono a riflettere su quali modelli adottare per attrarre investimenti.

La qualità ed il rating del prodotto immobiliare comparati ai livelli di prezzo, di reddito e di tassazione oltre alla stabilità delle "regole" sono gli argomenti del tavolo di lavoro.

### **Leo Civelli**

*Chief Executive Officer of REAG European Operations and of REAG Italy*

### **Silvia Cappelli\***

*Membro del Board TEGoVA*

### **Mario Breglia\***

*AD Scenari immobiliari*

### **Maurizio D'Amato**

*Professor in real estate valuation and investment of PoliBA*

### **Kirkor Ajderhanyan\***

*FIABCI World President*

### **Presidente RICS Italia\***

### **Altri in attesa di disponibilità**

### **Coordina i lavori Gianfranco Morocutti**

*Vice Presidente E-Valuations*

*\*In attesa di conferma*

11:30 Sala Verde

## Il Valore di mercato dei Terreni e delle risorse Agricole

Le risorse agricole rappresentano da sempre un *asset* fondamentale per il nostro sistema economico e con il successo dell'EXPO di Milano, la filiera agroalimentare italiana ha assunto il ruolo di vero e proprio ambasciatore del made in Italy.

Un settore produttivo così importante (3,3 milioni di occupati e oltre 135 miliardi di fatturato) richiede strumenti operativi adeguati, tra cui la determinazione oggettiva e trasparente dei valori in gioco. L'analisi della complessità che contraddistingue un'azienda agricola è fondamentale per determinarne il Valore di mercato, elemento indispensabile per prendere decisioni importanti in ogni momento della vita dell'impresa (acquisto/vendita dell'azienda, credito bancario, redazione bilanci aziendali, contenzioso per espropri, danni, successioni, ...).

Esperti del settore si confronteranno per definire uno *Standard* valutativo agricolo condiviso, per analizzare le principali *Caratteristiche* immobiliari agricole e per verificare la possibilità di creare un'apposita Banca dati, in modo da conciliare l'applicazione delle metodiche offerte dalla tradizione estimativa italiana con gli standard in uso a livello internazionale.

### **Rossana Zambelli**

*Direttore Nazionale Confederazione Italiana Agricoltori- CIA*

### **Andrea Povellato**

*CREA-INEA*

### **Giorgio Venceslai**

*Dirigente Ismea Direzione Credito e Garanzie*

### **Maurizio Castelli\***

*Assessore Provincia di Mantova*

### **Gianni Guizzardi\***

*Consigliere CONAF - Coordinatore del Dipartimento Economia ed Estimo*

### **Claudio Leoni**

*Presidente Dottori Agronomi e Forestali di Mantova*

### **Roberto Bandieri\***

*RICS Member*

### **Giuseppe Cucuzza\***

*Professore associato di Economia ed estimo rurale Università degli Studi di Catania*

### **Coordina i lavori Angelo Donato Berloco**

*Presidente E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni*

*\*In attesa di conferma*

15:00 Auditorium

## Valutatori Immobiliari e la Mortgage Credit Directive

L'art. 120-duodecies (Valutazione dei beni immobili) del D. Leg.vo 72/2016 di recepimento della direttiva sul credito ipotecario 2014/17/UE (cosiddetta "Mortgage Credit Directive - MCD") dispone che alla valutazione dei beni residenziali ai fini della concessione di credito garantito da ipoteca siano applicati standard affidabili e che la valutazione sia svolta da persone indipendenti e competenti sotto il profilo professionale.

Spetta inoltre alla Banca d'Italia dettare disposizioni di attuazione, anche attraverso l'applicazione di standard elaborati in sede di autoregolamentazione come le Linee Guida promosse dall'Associazione Bancaria Italiana.

Responsabili uffici valutazioni ed esperti si confrontano sul tema.

### **Carmelo Barbagallo\***

*Capo Dipartimento Vigilanza bancaria e finanziaria della Banca d'Italia*

### **Angelo Peppetti**

*Direzione Strategie e Mercati Finanziari - ABI*

### **Giuseppina Rizzi**

*Head of Property Evaluation Unicredit*

### **Luciano Pizzichini**

*Responsabile Ufficio Valutazioni Banco Popolare*

### **Giuseppe Redegalli\***

*Responsabile Ufficio Perizie Banca Intesa*

### **Thomas Plankl**

*Responsabile della ripartizione valutazioni della Banca popolare A.A.*

### **Silvia Cappelli\***

*Vice presidente di Assovib*

### **Coordina i lavori Maurizio D'Amato**

*Professore associato al Politecnico di Bari - Socio Onorario di E-Valuations*

*\*In attesa di conferma*



15:00 Sala Blu

## Le Valutazioni nei NPL e nei Fondi Immobiliari

A quasi due anni dall'emanazione del decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze del 5 marzo 2015, n. 30 si traccia un bilancio dell'applicazione del Titolo VI - Valutazione di beni, anche alla luce della norma UNI 11558:2014 *Valutatore immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza*, della norma UNI 11612:2015 *Stima del Valore di mercato degli immobili* e dei *Principi Italiani di Valutazione 2015* emananti dall'OIV – Organismo Italiano di Valutazione.

L'importanza del confronto è strategica per la tutela dei risparmiatori e degli investitori che investono nei fondi.

### **Maria Spilabotte**

*Vicepresidente commissione Lavoro - Commissione Infanzia - Comitato per le questioni degli italiani all'estero*

### **Emanuele Caniggia\***

*CEO Idea Fimit*

### **Giovanni Cerrone\***

*DG Sorgente SGR*

### **Gianni Tamagnone\***

*Già AD di UniCredit Credit Management Immobiliare*

### **Giuseppe Gabriele Mazzetta**

*Chief Operating Officer presso Italfondario RE*

### **Antonio Campagnoli**

*Socio fondatore de IL PUNTO Real Estate Advisor srl*

### **Altri in attesa di disponibilità**

### **Coordina i lavori Maurizio Cannone**

*giornalista*

*\*In attesa di conferma*

15:00 Sala Verde

## Il Checkup e le valutazioni immobiliari sono strumenti di vendita

Nel 1250 S. Tommaso d'Aquino scriveva "*justum pretium ... in quadam aestimatione consistit*" (il giusto prezzo è una stima), nel 2016 una corretta e affidabile valutazione unita ad un evoluto checkup immobiliare è indispensabile per aumentare il grado di fiducia nel mercato e ridurre così il gap fra domanda e offerta ed i relativi tempi di conclusione delle transazioni.

Le vicende degli ultimi anni hanno indotto la filiera degli operatori a riflettere sulle modalità di promozione del prodotto immobiliare e sulla necessità di creare sinergie per servizi a valore aggiunto per i proprietari immobiliari.

### **Paolo Righi\***

*Presidente Nazionale Fiaip*

### **Santino Taverna\***

*Presidente Nazionale Fimaa*

### **Paolo Bellini\***

*Presidente Anama*

### **Maria Claudia Compagnoni\***

*Presidente AIR Italia*

### **Dario Castiglia\***

*Direttore Generale REMAX Italia*

### **Oreste Pasquali\***

*Presidente Gruppo Tecnocasa*

### **Raffaella Cavalleri**

*Responsabile progetto CHECKUP IMMOBILIARE E-Valuations*

### **Carlo Giordano\***

*AD Immobiliare.it*

### **Altri in attesa di disponibilità**

### **Coordina i lavori Riccardo Delli Santi\***

*Presidente Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare – AGIDI*

*\*In attesa di conferma*

17:00 Auditorium

## Conclusioni per la definizione della Carta Immobiliare di Mantova

I principali interpreti e coordinatori dei tavoli di lavoro si confrontano per sintetizzare i temi emersi nella giornata al fine di redigere la carta immobiliare di Mantova.

**Coordina i lavori Sandro Ghirardini**

*Segretario Generale di E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni*

## COME RICHIEDERE UN INVITO

I Soci 2016 di E-Valuations riceveranno automaticamente un invito da confermare per l'iscrizione tramite il sito web. Se non si è Soci di E-Valuations è possibile richiedere un pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.

## Aggiornamenti in TEMPO REALE

[www.cartaimmobiliaredimantova.it](http://www.cartaimmobiliaredimantova.it)

## SPONSOR

Per richiedere la sponsorizzazione

[info@e-valuations.org](mailto:info@e-valuations.org)

