Valutazioni Immobiliari
CULTURA & MERCATO DEL REAL ESTATE

evento solo su invito

Venerdì 14 ottobre 2016 - Centro Congressi MAMU

Organizzatore

e·valuations®

Media Partner

MONITORIMMOBILIARE.it
Italian Real Estate News — Il più letto in Italia

COMUNE DI MANTOVA

UNESCO
United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

Mantova e Sabbioneta 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.

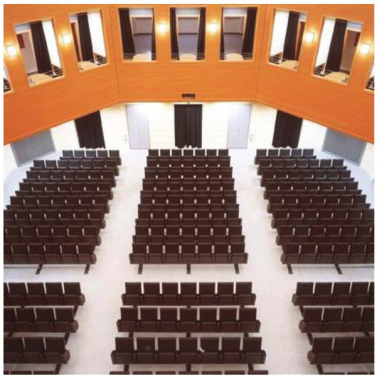
Nella convinzione che la ripresa economica sia strettamente connessa al settore delle ristrutturazioni del patrimonio immobiliare esistente nonché alla sua valorizzazione, anche in termini di sviluppo economico e culturale, e che ogni decisione di investimento per essere perseguita e sostenuta necessiti 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



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		
11:30	Auditorium	Sala Blu	Sala Verde
	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		
15:00	Auditorium	Sala Blu	Sala Verde
	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
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.

GianLuigi Coghi
Vicepresidente Ance
Luca Dondi dall'Orologio
Managing Director NOMISMA
Saverio Miccoli
Professore ordinario Università degli Studi "La Sapienza" di Roma
Mario Breglia
AD Scenari immobiliari
Mauro Iacobini
Responsabile dell'Area servizi Valutazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio

Coordina i lavori Maurizio Cannone
Direttore MONITORIMMOBILIARE

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 dà 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.

Simona Caterbi
G.E. Tribunale di Milano
Giulio Borella
G.E. Tribunale di Vicenza
Federico Cecconi
Presidente Tavolo nazionale di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari
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
Vice Presidente Ordine degli Architetti, P.P.C. della Provincia di Mantova

Coordina i lavori Laura De Simone
G.E. Tribunale di Mantova

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
Mario Breglia
AD Scenari immobiliari
Maurizio D'Amato
Professor in real estate valuation and investment of PoliBA
Kirkor Ajderhanyan
FIABCI World President
Małgorzata Renigier
University of Warmia and Mazury (Poland)

Coordina i lavori Gianfranco Morocutti
Vice Presidente E-Valuations

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
Giuseppe Fierro
Ismea
Maurizio Castelli
Agronomo - Presidente Commissione Provinciale Espropri di Mantova
Gianni Guizzardi
Consigliere CONAF - Coordinatore del Dipartimento Economia ed Estimo
Claudio Leoni
Presidente Dottori Agronomi e Forestali di Mantova

Coordina i lavori Angelo Donato Berloco
Presidente E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni

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.

Raimondo Lucariello
Direzione Strategie e Mercati Finanziari - ABI
Luciano Pizzichini
Responsabile Ufficio Valutazioni Banco Popolare
Thomas Plankl
Responsabile della ripartizione valutazioni della Banca popolare A.A.
Francesco Simone
Responsabile Tecnico Scientifico di Assovib

Coordina i lavori **Maurizio D'Amato**
Professore associato al Politecnico di Bari - Socio Onorario di E-Valuations

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.

Piercarlo Rolando
Vice Presidente BAIT (Banche Assicurazioni ed Istituzioni Tecniche) di Assoimmobiliare
Emanuele Caniggia*
CEO Idea Fimit
Giovanni Cerrone*
DG Sorgente SGR
Giuseppe Gabriele Mazzetta
Chief Operating Officer presso Italfondiario RE
Antonio Campagnoli
Socio fondatore de IL PUNTO Real Estate Advisor srl

Coordina i lavori Maurizio Cannone
Giornalista

**In attesa di conferma*

15:00 Sala Verde
Qualità, sicurezza degli edifici e rischio sismico. Il Checkup, uno strumento fondamentale 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 e per chi intende acquistare.

Paolo Righi
Presidente Nazionale Fiaip
Santino Taverna
Presidente Nazionale Fimaa
Dario Castiglia
Presidente e AD RE/MAX Italia
Raffaella Cavalleri
Responsabile progetto CHECKUP IMMOBILIARE E-Valuations
Matteo Tomaselli
Esperto in prove non distruttive su edifici esistenti

Coordina i lavori Riccardo Delli Santi
Presidente Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare - AGIDI

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

Aggiornamenti in TEMPO REALE

www.cartaimmobiliaredimantova.it

Crediti Formativi Professionali

Ai Dottori Agronomi e Forestali vengono riconosciuti 0,875 CFP ai sensi del reg. CONAF 3/13.

Agli Architetti PPC partecipanti vengono riconosciuti 6 CFP.

Agli Ingegneri partecipanti vengono riconosciuti 6 CFP.

Con il patrocinio e la collaborazione di

COMUNE DI MANTOVA

e di

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI

Ministero della Giustizia

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA

ORDINE DOTTORI AGRONOMI DOTTORI FORESTALI MANTOVA

ORDINE AVVOCATI MANTOVA

ANCE MANTOVA

Sponsor dell'evento

ASTAlegale.net

GenIUS Tribù Office 6 • La Perizia Telematica

IMQ AN IMQ COMPANY

iTALFONDIARIO REALESTATE

Asteonline.it Il portale delle aste giudiziarie in Italia

FIABCI-ITALIA INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

IVSC Institutional Member dell' International Valuation Standard Council

SOCIOUNI Licenza 0070 del 14/05/2015

Tecnoborsa Membro del Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa