



PALERMO CAPITALE
CULTURA ITALIANA 2018

VALUTAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E
CULTURALE

TEATRO MASSIMO

Piazza Verdi 90138 - Palermo (Italy)

www.teatromassimo.it

26 maggio 2018

palermo.e-valuations.org

Nella convinzione che il patrimonio immobiliare rappresenti un elemento fondamentale del valore culturale e sociale del territorio, la giornata del 26 maggio dedicata al tema della “**VALUTAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E CULTURALE**” intende fornire agli stakeholders del real estate un contributo sui metodi e sugli strumenti per incrementare e gestire il valore economico, finanziario e sociale degli immobili e per avviare politiche efficaci di rigenerazione e valorizzazione urbana nell’ottica di uno sviluppo sostenibile.

Programma dell’evento

8:30 Accredimento

9:00 Apertura Lavori e introduzione

Marco Romano

Vicedirettore responsabile del Giornale di Sicilia

Angelo Donato Berloco

Presidente E-Valuations

Nello Musumeci

Presidente della Regione Sicilia

Leoluca Orlando

Sindaco di Palermo

Salvatore di Vitale

Presidente del Tribunale di Palermo

Autorità e delegati di Ordini, Collegi e Associazioni professionali

09:45 Patrimonio Immobiliare e Culturale: cosa fare?

Roberto Albergoni

Direttore Gen. Fondazione Manifesta 12

Alessandro Cattaneo

Presidente Fondazione Patrimonio Comune

Paolo Maranca

Presidente Comm. Verifica di Congruità
Valut. Tecn.-Econ.-Estim. - Agenzia del
Demanio

Alessandro Cacciato

Associazione Farm Cultural Park di Favara

Andrea Sciascia

Direttore Dipartimento di Architettura -
Università degli Studi di Palermo

Giovanni Falsone

Docente di Meccanica Strutturale -
Università di Messina Dip. di Ingegneria

Giuseppe Ferrarello

Vice sindaco del Comune di Ganci (PA)

2

10:45 Coffe Break

11:15 Trattamento estimativo dei dati e delle informazioni immobiliari

Marco Simonotti

Professore ordinario di Estimo nella Scuola Politecnica dell’Università di Palermo.

12:15 La riqualificazione del territorio e degli immobili storici

Emilio Arcuri

Assessore alla Rigenerazione Urbana del
Comune di Palermo

Gabriele Buia

Presidente ANCE Nazionale

Renata Prescia

Presidente Fondazione Salvare Palermo

Marco Giammona

Ingegnere progettista e direttore lavori
Palazzo Butera

Giovanni Franzitta

Architetto progettista e direttore lavori
Progetto di Recupero della Vucciria

Lina Bellanca

Soprintendente BB.CC.AA di Palermo,
progettista e direttrice lavori Palazzo
Ajutamicristo

13:30 Lunch & Networking

15:00 Commemorazione Prof.ssa Marina Ciuna

Angelo Donato Berloco

Presidente E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni

15:30 Crediti immobiliari inesigibili: valutazioni e linee guida

Angelo Peppetti

Ufficio Crediti ABI Associazione Bancaria
Italiana

Maria Acagnino

Presidente Sezione Esecuzioni Tribunale di
Catania

Giulio Borella

Giudice delle Esecuzioni Tribunale di
Vicenza

Michela Marchi

Architetto ed esperto settore esecuzioni
immobiliari

Gabriella Di Marco

Giudice delle Esecuzioni Tribunale di
Palermo

Thomas Plankl

Responsabile Settore Valutazioni
VolksBank

Francesco Greco

Presidente Ordine Avvocati di Palermo

Altri importanti operatori del mercato

3

17:00 Fine Lavori

Con il Patrocinio di



Fondazione Patrimonio
Comune



ANCE | PALERMO



Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati
Provincia di Palermo



CONSIGLIO
DELL'ORDINE NAZIONALE
DEI DOTTORI AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI
Ministero della Giustizia



FARM CULTURAL PARK



Manifesta 12
16.06–04.11.18
Palermo, Italy



4

Iscrizione all'evento

L'evento è a numero chiuso e prevede un contributo spese, differenziato tra Soci E-Valuations (45 €), iscritti a Ordini e Collegi patrocinanti in possesso di coupon (65 €), non Soci (90 €).

Il contributo spese è richiesto al solo fine di compensare parzialmente i costi organizzativi che includono: location, coffee break, lunch, materiale distribuito e personale di supporto.

L'iscrizione avviene unicamente tramite il sito web <https://www.e-valuations.org/Eventi>

I Crediti Formativi Professionali saranno riconosciuti, in base ai propri ordinamenti, da

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili: 1 CFP per ogni ora di partecipazione.
Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali

Partnership

Richiedere a info@e-valuations.org le modalità di partnership.

Abstract dei temi trattati nelle diverse sessioni dell'evento

Palermo 26 maggio 2018

Sessione ore 9:45

Patrimonio immobiliare e culturale: cosa fare?

Vari Relatori

L'Italia vanta un patrimonio immobiliare storico-culturale unico al mondo. Sempre più spesso tuttavia questo stesso patrimonio viene abbandonato all'incuria o viene utilizzato in maniera inappropriata, una ricchezza dal potenziale largamente inespresso che necessiterebbe di politiche efficaci di riqualificazione urbana.

In questa sessione di lavoro, prestigiosi Relatori saranno chiamati a ragionare su come "dare valore al bello" ovvero su quali strumenti e quali azioni si possono mettere in pratica per una progettazione consapevole, con l'obiettivo di avviare un processo di tutela e promozione del patrimonio storico-artistico e per restituire a tale patrimonio il suo valore sociale, culturale, urbanistico ed economico.

Sessione ore 11:15

Trattamento estimativo dei dati e delle informazioni immobiliari

Marco Simonotti

Nel nostro paese, per le valutazioni immobiliari sono disponibili, insieme ai dati di mercato (prezzi e fitti), altri dati forniti da numerose fonti sotto diverse forme e per differenti finalità. Questa base informativa si presenta come elemento concomitante nella valutazione e potrebbe avere una prospettiva di utilizzo se si definisse la sua pertinenza con il problema della stima e si fissassero i requisiti di ammissibilità.

L'intervento intende esaminare le condizioni per impiegare questi dati e queste informazioni nella valutazione. Il trattamento consiste nell'applicazione di una serie di operazioni metodologiche a cui sottoporre un dato o un'informazione al fine di conseguire un risultato di stima, sia esso la misura di un rapporto mercantile o di un saggio di rendimento sia esso la stima medesima di un immobile.

Il trattamento di questi dati e informazioni si basa sull'assunto per il quale nella stima si mira ad assegnare il primato al mercato immobiliare: ai suoi dati e alle sue indicazioni.

Questa impostazione del processo di trattamento permette inoltre di definire l'ambito della valutazione estimativa nel confronto con la valutazione economica. La prima riferita a condizioni di mercato contingenti e istantanee, la seconda riferita alla redditività dell'investimento immobiliare sotto determinate ipotesi

Abstract dei temi trattati nelle diverse sessioni dell'evento

Palermo 26 maggio 2018

Sessione ore 12:15

La riqualificazione del territorio e degli immobili storici

Vari Relatori

Quotidianamente vediamo il centro storico delle nostre città abbandonati all'incuria, al degrado o usati in maniera inappropriata. Anche per gli antichi quartieri di Palermo e per i suoi immobili più rappresentativi si assiste ad una progressiva perdita di interesse ed appare molto interessante ragionare intorno ai principali progetti di recupero avviati, per farne esempi virtuosi ed invertire la tendenza in atto.

La progettazione e la realizzazione di interventi di recupero, sia pubblici che privati, per la riqualificazione e valorizzazione degli immobili che presentano particolare interesse sotto il profilo architettonico, artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, oltre che costituire un doveroso recupero di fondamentali espressioni della storia, dell'arte e della cultura locale, possono rappresentare una straordinaria occasione di sviluppo economico per le nostre città.

Partendo dalle dirette esperienze dei Relatori e da alcuni progetti già attivati, verranno discusse le azioni messe in campo per affrontare la riqualificazione in maniera organica, al fine di raggiungere il duplice obiettivo di salvaguardare il patrimonio immobiliare e storico e di avviare nuove opportunità economiche per il territorio.

Sessione ore 15:30

Crediti immobiliari inesigibili: valutazioni e linee guida

Vari Relatori

Il numero e l'ammontare dei crediti inesigibili è aumentato nel corso degli anni di crisi economica che ha colpito imprese e famiglie italiane. In questo contesto è avvertita in maniera prioritaria l'esigenza di favorire certezza, trasparenza nonché tempi rapidi nell'esecuzione dei contratti, anche in fase patologica, con un impatto positivo che si riflette anche sulle condizioni di erogazione del credito.

L'intervento intende analizzare le recenti novità espresse a vario titolo da tutti stakeholder al fine di garantire i processi di gestione, erogazione e recupero del credito immobiliare.

In relazione alla loro importanza economica e sociale, particolare attenzione sarà posta alle procedure utilizzate in ambito giudiziario relativamente alle esecuzioni immobiliari. Esse richiedono di essere svolte secondo criteri di efficienza, efficacia e rapidità, per salvaguardare sia i diritti sia dei creditori che dei debitori esecutati. Solo con approcci e assetti organizzativi che garantiscano la reale e rapida attuazione degli interessi sottesi a tali procedure si possono contemperare le aspettative di tutti gli interessati .