



Buongiorno a tutti voi, benvenuti all'Assemblea annuale di Geo.Val.Esperti. Sono contento di essere qui, oggi, in mezzo a tanti Colleghi e Amici, che ringrazio per essere intervenuti. Sono grato anche al Consigliere CNGeGL Antonio Acquaviva, che ci ha portato il suo saluto prima dell'inizio dell'Assemblea, e desidero esprimere la mia riconoscenza ai Presidenti dei Collegi di Como, Brescia, Rimini e Torino che hanno garantito la presenza mediante i propri rappresentanti.

Ringrazio i componenti del Consiglio Direttivo che, in questi due anni, mi hanno coadiuvato nel lavoro che l'Associazione ha svolto, come ringrazio i membri del Comitato Tecnico Scientifico, che hanno permesso all'Associazione di produrre materiale per i soci e nuovi corsi. Un sostegno che ci ha permesso di attuare lo Statuto nel suo scopo fondamentale: promuovere la cultura estimativa all'interno della nostra Categoria.

Quando 2 anni fa, circa, il CNGeGL decise di interrompere i rapporti con le associazioni, a mio giudizio sbagliando, prendemmo la decisione di rimanere un'Associazione a disposizione della nostra Categoria. Ci demmo l'obiettivo di lavorare per innalzare il livello dello studio dell'estimo e delle problematiche legate ad esso.

Abbiamo raggiunto il nostro scopo: complessivamente in questi 5 anni abbiamo fatto formazione in giro per il nostro Paese formando oltre 3000 Colleghi.

Il Comitato Tecnico Scientifico è inoltre riuscito ad offrire nuovi corsi, passando da 2 corsi (base e finanziario) agli attuali 11 corsi. Abbiamo poi partecipato ai tavoli di lavoro di Tecnoborsa, di UNI per la norma UNI 11558, 11612 e 11729.

All'interno della nostra Associazione ci siamo anche distinti nel campo della solidarietà, facendo nostra la campagna di solidarietà promossa dal Collegio di Asti per la tragica scomparsa del Collega Marco Carlo Massano, alla cui famiglia rivolgiamo un commosso abbraccio e un sentito pensiero. Marco non era iscritto a Geoval, ma era un valutatore, era uno di noi. Un geometra che, per pochi soldi, metteva la propria professionalità e le proprie competenze al servizio dello Stato. Abbiamo detto più volte che non siamo e non vogliamo essere un sindacato, ma mi preme evidenziare come la recente sentenza della Corte Costituzionale n. 90 del 17 aprile 2019 mi abbia particolarmente colpito. Mi lascia allibito uno Stato che si occupa di "redditi vari", si rifiuta di prendere in considerazione la quotidiana professionalità profusa dai professionisti, e arriva a pagarla meno di una prestazione di una donna di servizio. Con tutto il rispetto per chi svolge questo lavoro.

Fra le altre attività, desidero ricordare che abbiamo scritto al Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca Scientifica Professor Marco Bussetti, sottolineando che - dalla riforma Gelmini ad oggi - nonostante fosse stata prevista l'introduzione degli standard internazionali fra le materie di studio, non sono mai stati prese in considerazione delle domande dedicate nelle varie prove d'esame. Auspicando che questi non diventino un incubo per l'esaminando, è necessario che sia appresi pienamente e utilizzati, per far sì che la scuola inizi a coniugare la teoria con la pratica estimativa moderna.

Abbiamo ristrutturato il sito della Associazione, e qui va un particolare ringraziamento ad Anna Rita Gervasini e Massimo Stasi, che ci hanno permesso ogni giorno di essere vicino ai nostri soci attraverso una costante opera di informazione, lavorando perché la newsletter arrivasse con una cadenza regolare. C'è però ancora tanto lavoro da compiere, perché il sito va riempito di contenuti: spetta a noi produrre il materiale utile per i nostri soci, attraverso fogli di calcolo, casi studio, filmati o altri materiali.

Abbiamo deciso, in questo ultimo periodo di compiere un percorso itinerante all'interno dei Collegi, con lo scopo di promuovere l'Associazione e gli Standard internazionali, prendendo spunto dalle iniziative che abbiamo già svolto a Parma, Forlì, Como e Brescia. La prossima tappa sarà il 9 luglio, presso il Collegio di Torino.

Avevamo in cantiere di completare il manuale di estimo immobiliare con l'estimo finanziario, purtroppo i costi troppo elevati ci hanno fermato. In questi ultimi tre anni siamo riusciti a garantire ai nostri iscritti, con cadenza annuale, un corso gratuito. Siamo partiti 3 anni fa da Firenze con il torva comparabili, 2 anni fa a Roma con il cost approach, e, infine, lo scorso anno a Firenze con il corso sul Rating immobiliare. Quest'anno offriremo il corso sugli asking price attraverso la regressione lineare, che si svolgerà nei prossimi mesi: al più presto renderemo pubblica la data.

Tutti i corsi che abbiamo fornito in anteprima ai nostri soci, si sono poi trasformati in corsi che abbiamo rivolto ai Collegi.

Il prossimo corso sugli "asking price", e quello in cantiere "L'esperto estimatore per l'autorità giudiziaria", andranno ad implementare i corsi a disposizione per la formazione. Un particolare ringraziamento per questi corsi va al Collega Venturini. Come sempre a lui, e al collega Catarzi, va un particolare ringraziamento per il file che viene donato a tutti i soci sulla ricerca dei comparabili.

Il prossimo anno l'Associazione compirà venti anni. Un anniversario che non credo debba essere una semplice ricorrenza, ma un nuovo punto di partenza per consolidare il ruolo della nostra organizzazione quale Associazione di Categoria completamente dedicata. A questo scopo, ho intenzione di chiedere al nuovo Consiglio Direttivo di lavorare per predisporre una serie di iniziative, cercando di coinvolgere gli organi istituzionali della nostra Categoria: CNGeGL, CASSA GEOMETRI, FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI, cercando anche di coinvolgere i soci fondatori che ebbero il grande intuito di fondare Geo.Val.Esperti.

Alcune riflessioni sul Bilancio che poi ci illustrerà meglio il nostro Tesoriere Geometra Mario Gigliucci. In questi anni il Consiglio Direttivo ha lavorato per risanare il bilancio. Grazie ad alcuni Collegi che ritengo "virtuosi": come Brescia, Parma e

Cremona, alla fine del nostro mandato consegniamo al nuovo direttivo un conto in positivo. Il nostro bilancio si basa solo su due fonti di entrate, le quote associative e i corsi. Sono stati soprattutto questi ultimi che ci hanno permesso di poter fare in questi anni tutte le nostre attività e che ci hanno permesso anche di investire su iniziative per i soci (corsi annuali gratuiti, sito, materiale del sito ecc.).

Per quanto riguarda il futuro credo, inoltre, che dovremmo portare avanti i seguenti punti:

- 1) Il corso di estimo per i docenti delle scuole superiori. Obiettivo che ci siamo posti anche in questi ultimi cinque anni, ma che non siamo riusciti a realizzare.
- 2) Approfondire gli standard su:
 - Estimo Agrario
 - Estimo Legale
 - Estimo Ambientale (come ripreso dagli evs 2012)
 - N.p.l. e rating immobiliare
- 3) Revisionare tutti i corsi, anche in funzione delle continue evoluzioni che ha la materia (nuove disposizioni nazionali, europee e internazionali).
- 4) Riuscire a completare e stampare il manuale di estimo.
- 5) Potenziare il sito affinché diventi uno strumento ancora più utile per i nostri associati.
- 6) Aumentare i servizi ai soci.
- 7) Aggiungere nuovi corsi, attraverso il Comitato Tecnico Scientifico.

Per fare questo grande lavoro c'è bisogno, a mio giudizio, di un'Associazione legata fortemente al territorio. È per questa mia convinzione che chiedo all'Assemblea di modificare l'art. 16 del nostro Statuto, portando il numero dei componenti del Comitato Direttivo da 7 a 11. E' mia intenzione, inoltre, inserire nel Comitato Direttivo anche il responsabile del Comitato Tecnico Scientifico come costante riscontro delle attività intraprese.

C'è anche la necessità di avere dei rappresentanti sul territorio; sarà compito del prossimo Comitato Direttivo individuare iscritti che possano rappresentare l'Associazione presso i Collegi Territoriali e le Istituzioni locali.

Assemblea ordinaria
Geo.Val.Esperti 2019

Discorso del presidente

Oscar Mella



22 maggio 2019

Permettetemi infine di ringraziare in modo particolare, a nome personale, del Comitato Direttivo e dell'Associazione, i colleghi Mario Gigliucci e Pier Giuseppe Sera, ai quali abbiamo deciso di donare un piccolo ricordo per il lavoro svolto e il contributo che hanno prestato all'Associazione.

Nel ringraziarvi per l'attenzione, ricordo che per una nuova associazione al servizio della nostra categoria c'è bisogno dell'impegno di tutti.

Grazie.