



Presentazione

Il Dott. Massimo Moncelli svolge la propria attività all'interno dell'Associazione Professionale "Consulenti Associati", con sede a Perugia, Montefalco (PG) e Milano.

ATTIVITA' PROFESSIONALE

Massimo Moncelli opera nel settore dell'Estimo e delle attività tecniche connesse, occupandosi in particolare di:

- Consulenza tecniche e perizie in ambito giudiziario
- Consulenza tecnica in materia di costruzioni edilizie ed idrauliche, strade, canali, acquedotti, fognature, progetti di bonifica e miglioramento agrario
- Stima di immobili, aree edificabili, terreni, impianti sportivi, strutture sanitarie, complessi per entertainment, parcheggi ed immobili speciali
- Verifica di rispondenza tecnico-amministrativa alle prescrizioni di progetto e/o di contratto, capitolati e norme, collaudo dei lavori e fornitura, misura e contabilità dei lavori
- Stima e verifica dei danni da incendio
- Stima dei danni al patrimonio immobiliare
- Valutazione diritti a titolo di risarcimento dei danni concernenti terreni, fabbricati, beni mobili e colture, anche a seguito d'inadempienze contrattuali
- Stima dei canoni di affitto e del valore locativo di immobili ed aziende
- Stima delle servitù prediali
- Consulenza finalizzata alla ricognizione di patrimoni immobiliari
- Consulenza tecnica e stime in materia di esproprio
- Stime per divisioni patrimoniali
- Pratiche catastali, rilievi topografici e catastali con determinazione e verifiche di confine
- Stima e accertamento degli usi civici
- Indagini ecologiche, ambientali e similari, valutazioni di impatto ambientale
- Certificazione antincendio e certificazione energetica degli edifici
- Consulenza tecnica in materia di reflui zootecnici, oleari, caseari ed enologici
- Stime e verifiche tecniche riguardanti le industrie agrarie, enologiche, olearie e casearie
- Stime di sorgenti e acque irrigue
- Consulenza tecnica in materia di prelazione agraria e agevolazioni fiscali per l'acquisto di terreni agricoli



FORMAZIONE

- Università degli Studi di Perugia – Dip. di Giurisprudenza in collaborazione con la Corte d'Appello di Perugia "Corso di formazione permanente e continua per l'aggiornamento dei periti e ctu"
- Università degli Studi "Guglielmo Marconi" – Laurea in Scienze e tecnologie Agrarie.
- S.D.A. Università L. Bocconi – Milano, Corso post laurea "La consulenza per il Tribunale"
- Università degli Studi di Perugia - Modulo Europeo Jean Monnet II
- I.T.G. "G. Spagna" Spoleto (PG) – Diploma di Geometra
- I.T.A.S. "N. Serafini" Fabriano (AN) - Diploma di Perito Agrario
- Scuola di Cavalleria – Cesano (RM) 128^a corso Allievi Ufficiali di Complemento

QUALIFICHE - CERTIFICAZIONI

- Valutatore immobiliare Certificato Norma Uni 11588:2014
- Membro e Registered Valuer della *Royal Institution of Chartered Surveyors* (Rics)
- Membro Società Italiana di Estimo e Valutazioni
- Albo dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Perugia
- Albo Consulenti Tecnici Tribunale di Spoleto
- Albo dei Periti Penali Tribunale di Perugia
- Elenco dei Periti della Camera Arbitrale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC)
- Ruolo Periti Esperti (Geometri) CCIAA di Perugia
- Elenco Consulenti Commissario ad acta ex Agensud
- Albo Consulenti Ministero della Funzione Pubblica
- Albo Periti della Camera Arbitrale del Ministero delle Risorse Agricole e Forestali
- Albo Regionale dell'Umbria degli istruttori e periti demaniali (L.R. 17/1/ 1984, n. 1)
- Albo Regionale del Lazio degli istruttori e periti demaniali (L.R. 8 gennaio 1986, n. 8)
- Albo Regionale della Campania degli istruttori e periti demaniali (Art. 11 Legge Regionale 17.03.1981, n. 11).
- Elenco dei Periti immobiliari della Camera Arbitrale "Leone Levi" di Ancona
- Arbitro per il settore Estimo Immobiliare presso le Camere Arbitrali delle CCIAA di: Perugia, Pescara, Arezzo e Frosinone
- Elenco dei valutatori immobiliari fiduciari di: Unicredit Spa, Do Bank Spa, Unicredit Leasing Spa, Intesa San Paolo Spa, Veneto Banca Spa, Bcc Umbria, BCC di Spello e Bettona, Casse di Risparmio dell'Umbria Spa, Cassa di Risparmio di Firenze Spa, Cassa di Risparmio di Chieti Spa, Nuova Banca Marche Spa, Banca Popolare di Cortona

PUBBLICAZIONI

Libri

- Il ruolo del tecnico nella successione e divisione ereditaria (Maggioli 2017)
- La determinazione dei compensi a periti penali e Ctù (Maggioli 2016)

- La stima dei danni al patrimonio immobiliare (Maggioli 2016)
- Rassegna di stime svolte (Maggioli 2016)
- La stima immobiliare; fondamenti e casi professionali (Maggioli 2015)
- Il Ctù per le Magistrature Speciali (Maggioli 2015)
- Il tecnico estimatore nell'esecuzione immobiliare e nelle procedure concorsuali (Maggioli Ed. 2014)
- La valutazione dei danni provocate da Fauna selvatica alle coltivazioni agrarie (Maggioli Ed. 2013)
- La valutazione degli Usi Civici (Ed. Pubblisfera 2012)
- Il Perito Consulente del Giudice (Ed. Graficonsul 2005)
- Articoli in riviste specializzate**
- Esecuzione immobiliare e verifica della sanabilità di abusi edilizi (in "L'Ufficio tecnico" n. 3/19 Ed. Maggioli)
- La Consulenza tecnica nel processo amministrativo (in "L'Ufficio tecnico" n. 1/16 Ed. Maggioli)
- La liquidazione dei compensi all'esperto stimatore dopo le modifiche introdotte dal dl n. 83/2015 (in "L'Ufficio tecnico" n. 11/15 Ed. Maggioli)
- La stima immobiliare: fra scuola classica e best practices (in "L'Ufficio tecnico" n. 4/15 Ed. Maggioli)
- L'attività del tecnico stimatore nella procedura di fallimento (in "L'Ufficio tecnico" n. 7/14 Ed. Maggioli)
- Il perito stimatore nel concordato preventivo (in "L'Ufficio tecnico" n. 6/14 Ed. Maggioli)
- Immobili gravati da uso civico a garanzia dei finanziamenti bancari: compiti del perito estimatore (in "L'Ufficio tecnico" n. 10/13 Ed. Maggioli)
- La struttura della relazione dell'Esperto nell'Esecuzione immobiliare (in "L'Ufficio tecnico" n. 7/13 Ed. Maggioli)
- Processo esecutivo e relazione dell'Esperto: un tentativo per definire il Valore di base d'asta (in "L'Ufficio tecnico" n. 6/13 Ed. Maggioli)
- Quale ruolo per il valutatore immobiliare? (In "L'Ufficio tecnico" ed. Maggioli n. 11/2012)
- Nullità dell'Espropriazione forzata in presenza di uso civico (In "L'Ufficio tecnico" ed. Maggioli n. 10/2012)
- Filiera Vitivinicola e Mercato Fondiario (Enaip 2008)
- Le Tappe della scuola estimativa italiana (Il perito agrario n 2/08)
- Il Credito dopo Basilea 2 (Il perito agrario n 6/05)
- Credito Agrario: problematiche e prospettive di sviluppo (Il perito agrario n 2/04)
- Il credito agrario, vari articoli (Terra e Vita n. 3/93 -7/93 - 13/93-19/93-39/93-40/93-48/93- 37/94-5/94- 6/94 -12/94 - 13/94)
- Finanziamenti all'esportazione (Terra e Vita n. 46/93)
- Joint Venture in Albania (Terra e Vita n. 41/1993)

INCARICHI ISTITUZIONALI

- Dal 2018 membro della Sezione Specializzata Agraria presso il Tribunale di Perugia
- Dal 2003 al 2016 membro del Comitato consultivo misto dell'Osservatorio Immobiliare dall' Agenzia delle Entrate
- Dal 2006 al 2011 e dal 2014 al 2015 membro della Sezione Specializzata presso il Tribunale di Spoleto
- Dal 2002 al 2011 Presidente dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati dell'Umbria



RELAZIONI IN CONVEGNI

- | | |
|------|--|
| 2018 | ▫ Perugia – L'importanza della valutazione immobiliare per il sistema creditizio e per le procedure esecutive – Relazione "Aspetti irrisolti nell'operatività del perito estimatore" |
| 2017 | ▫ Venezia – Ordine Dottori Agronomi – Il ruolo del tecnico estimatore - Relazione "Lo stimatore nelle procedure concorsuali" |
| 2016 | ▫ Perugia – Bcc Umbria – la direttiva mutui, come cambia il ruolo del valutatore immobiliare – Relazione "Il nuovo valutatore immobiliare e l'applicazione della norma Uni 11588:2014" |
| | ▫ Milano – Banca Intesa – La stima delle garanzie ipotecarie – relazione "L'influenza dei vincoli edilizi nella stima dei beni" |
| 2015 | ▫ Modena – Maggioli, Istituto Storico Modena relazione "Il perito stimatore nell'esecuzione e nel fallimento" |
| | ▫ Perugia – Palazzo Donnini presentazione del libro "Il Tecnico estimatore nell'esecuzione immobiliare e nelle procedure concorsuali" |
| 2014 | ▫ Umbertide (PG) "La stima dei danni da selvaggina" – Relazione "Un nuovo modello di valutazione" |
| 2012 | ▫ Perugia – Palazzo della Provincia, presentazione del libro "La Valutazione degli Usi Civici" |
| 2009 | ▫ Ferrara "La Politica Agricola Europea" – Relazione "L'impatto di Basilea 2 e stime immobiliari" |
| 2008 | ▫ Reggio Calabria (Università degli Studi) "Valutazioni Immobiliari dopo Basilea 2" – Relazione "La valutazione del Rating immobiliare" |
| | ▫ Montefalco (PG) "Filiere vitivinicola e impatti sul territorio" – Relazione "Filiere del vino e mercato fondiario: come valutare le garanzie immobiliari" |
| 2007 | ▫ Mar Mediterraneo – Congresso Internazionale dei Periti Agrari – Relazione "Il mondo agricolo e agroindustriale di fronte alle sfide di Basilea 2: quale credito in un mercato globalizzato" |
| | ▫ Perugia 1^ Workshop in Valutazioni Immobiliari – Relazione "La valutazione del Rating immobiliare" |
| 2006 | ▫ Reggio Calabria "La cooperazione internazionale allo sviluppo" – Relazione "Un modello di cooperazione: Il consulente imprenditore" |
| 2005 | ▫ Perugia (Università degli Studi) "Le nuove figure professionali per Banche, PMI e mondo consulenziale alla luce delle innovazioni di Basilea 2" - Relazione: "Nuove professionalità per Basilea 2" |
| 2004 | ▫ Bastia Umbra (PG) Convegno Nazionale Credito Agrario – Relazione: "Sintesi storica del credito agrario in Italia" |
| | ▫ Perugia (Università degli Studi) "Basilea 2 e le nuove sfide del mercato globalizzato" Relazione: "il mondo agricolo ed agroindustriale di fronte alla sfida di Basilea 2" |
| | ▫ Perugia – "evoluzione del sistema agricoltura - i nuovi strumenti a disposizione" Relazione: "Valutare l'impresa agraria: nuove metodologie in vista di Basilea 2" |
| 1992 | ▫ Montefalco (PG) – Convegno "credito agrario problematiche e prospettive" organizzato da MPS Banca – Relazione: "Cambiamenti del credito all'agricoltura dopo la riforma della pac" |

Domicilio Via Mario Angeloni, 43 a – 06124 Perugia - Tel. 0755011596 - 3351286236 telefax 0755019014
Web www.moncelli.net E-mail moncelli@valutatorieuropei.it

"Il sottoscritto, sotto la propria personale responsabilità civile e penale, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara che i dati riportati nel presente CV corrispondono a verità"
Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Dott. MASSIMO MONCELLI
 Perito Agrario Laureato – Geometra – M.Rics
 Certificato Norma UNI 11588:2014



[siev]
 Società Italiana di Estimo e Valutazione

Edilizia & Urbanistica

Il professionista tecnico nella successione e divisione ereditaria
 Manuale tecnico-giuridico

Aggiornato con il modello di dichiarazione di successione in vigore da settembre 2017

Massimo Moncelli
 Davide Sabbagato

Edilizia & Urbanistica

252

Manuale del tecnico estimatore nell'esecuzione immobiliare e nelle procedure concorsuali

- ◆ Esecuzione
- ◆ Fallimento
- ◆ Concordato
- ◆ Cartolarizzazione dei crediti

MANUALE DEL TECNICO ESTIMATORE NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE E NELLE PROCEDURE CONCORSALE

Massimo Moncelli

Edilizia & Urbanistica

Rassegna di stime svolte

Relative a:

- aree edificabili
- immobili rurali
- immobili residenziali
- immobili commerciali
- fondi rustici
- immobili industriali
- immobili a destinazione alberghiera
- terreni in enfiteusi
- cave
- servizi di elettrodotto
- indennità di esproprio

Il calcolo e relativo formulario predisposti per ogni caso presentato, riutilizzabile e personalizzabile dal lettore

Per sistema operativo Windows® XP o successivi

Massimo Moncelli

Edilizia & Urbanistica

215

La stima dei danni al patrimonio immobiliare

- ◆ Danni da fatto illecito
- ◆ Sinistro assicurativo
- ◆ Incendio
- ◆ Acqua condotta
- ◆ Immissioni e infiltrazioni
- ◆ Fulmine
- ◆ Abusivismo edilizio
- ◆ Sinistro stradale
- ◆ Avversità atmosferiche

LA STIMA DEI DANNI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Massimo Moncelli

Immobil&Condominio

collana coordinata da Gianfranco Di Pajo e Maurizio Rana

54

Massimo Moncelli

LA STIMA IMMOBILIARE FONDAMENTI E CASI PROFESSIONALI

- Stima delle aree edificabili
- Stima di immobili rurali
- Stima di immobili residenziali
- Stima di immobili commerciali
- Stima di immobili industriali
- Stima di immobili a destinazione turistico ricettiva
- Casi particolari

LA STIMA IMMOBILIARE FONDAMENTI E CASI PROFESSIONALI

Immobil&Condominio

Massimo Moncelli

LA DETERMINAZIONE DEI COMPENSI A CTU E PERITI PENALI

CON VARI ESEMPI DI RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSI

Gli e-book di Edil Tecnico .it

Massimo Moncelli

IL CTU PER LE MAGISTRATURE SPECIALI

Tar – Commissione Tributaria – Tribunale Regionale delle acque pubbliche – Commissariato per gli usi civici – Sezioni specializzate

Massimo Moncelli

MASSIMO MONCELLI

LA VALUTAZIONE DEGLI USI CIVICI

Edizioni
 Publilifera snc

Ambiente & Territorio

Stima dei danni provocati dalla fauna selvatica alle coltivazioni agrarie

Il CO-NOH on demand

- Software di calcolo per la quantificazione delle stime del danno in casi concreti

Per sistema operativo Windows® 98 o successivi

Massimo Moncelli