

# CONSULENTI ASSOCIATI ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE ESTIMO E ASSETTO DEL TERRITORIO



## Perugia

Via Mario Angeloni 43/a  
06124 Perugia Tel. 0755011596

## Bologna

Via San Carlo 10  
40023 Castelguelfo di Bologna  
Tel. 0542488010



[www.valutatorieuropei.it](http://www.valutatorieuropei.it) – email [segreteria@valutatorieuropei.it](mailto:segreteria@valutatorieuropei.it)

## Consulenti Associati

Siamo un'associazione di professionisti, operante nel mercato della consulenza nel settore tecnico immobiliare con il marchio **VALUTATORI EUROPEI®** fornendo servizi sull'intero territorio nazionale.

Vantiamo una consolidata posizione sul mercato lavorando, tra l'altro, per primari gruppi operanti nei settori bancario, assicurativo, agricolo e industriale offrendo un servizio che consenta di affrontare con la massima efficienza le problematiche legate al patrimonio immobiliare.

## Competenza ed expertise di territorio

Il nostro modulo operativo ci permette di coniugare, in un processo coordinato ed omogeneo, una forte **competenza di prodotto** con un significativo expertise **di territorio**.

Questo si traduce in un'efficiente attività al servizio di Banche, fondi immobiliari, SGR, Enti pubblici e privati che necessitano di interagire con un gruppo che fonda la sua forza nella qualità del dato fornito, in grado di operare, altresì, nell'ambito del contenzioso bancario e di rilasciare tutte le attività che consentono la valorizzazione al meglio degli immobili, grazie ad un know how conseguito in oltre 30 anni di attività in questo specifico settore

## Il nostro Team

Disponiamo di una struttura che consente al cliente di potersi avvalere di una somma di professionalità, garantita dal collegamento funzionale tra i singoli consulenti distribuiti sul territorio.

I nostri professionisti sono tutti iscritti al relativo ordine professionale e provengono dalle seguenti categorie: Periti Agrari, Agronomi, Geometri, Ingegneri e Architetti, distribuiti su sei aree geografiche coordinate da un Responsabile di zona, con esperienza ultradecennale.

Abbiamo previsto, a supporto della nostra rete, un sistema informatico centralizzato, che consente di gestire in modo diretto le attività, garantendo al contempo un alto standard qualitativo ed etico.

Attraverso una piattaforma web i nostri consulenti predispongono le proprie relazioni di stima; la piena osservanza degli standard qualitativi ed etici previsti è garantita dalla supervisione dei Responsabili di zona.

## I nostri servizi

### VALUTAZIONI E STIME

Stime desktop, drive by e full nel rispetto degli IVS e delle Linee guida di Abi

- ✓ **Stima di immobili per il credito**
  - Stime per l'erogazione e per stati avanzamento lavori
  - Stima di immobili inseriti in portafogli di crediti NPL
- ✓ **Stima del Valore di mercato, costo, trasformazione, HBU di:**
  - Immobili a destinazione residenziale, commerciale, terziaria, industriale
  - Alberghi ed immobili a destinazione turistico-ricettiva
  - Impianti sportivi, strutture sanitarie, complessi per entertainment, parcheggi, immobili speciali.
  - Aree edificabili, terreni, fondi rustici, boschi, giardini e vivai
- ✓ **Stima D.C.F.**
- ✓ **Stima del Valore Locativo**
- ✓ **Stime di sorgenti e acque irrigue**
- ✓ **Stime per conferimento d'immobili in società**

### DUE DILIGENCE E CONSULENZA TECNICA

Esaminiamo gli aspetti edilizi, strutturali, urbanistici e impiantistici nonché la conformità alla vigente normativa e rilievo dei vizi e/o difformità

- ✓ **Due diligence tecnico-urbanistica**
  - Verifica delle condizioni dell'immobile, e degli aspetti edilizi, strutturali, urbanistici e impiantistici
  - Accertamento della conformità alla vigente normativa e rilievo di eventuali vizi e/o difformità
  - Esame delle eventuali anomalie e criticità
  - Report sullo stato generale del bene, classificando il livello di criticità delle parti analizzate, per ogni ambito.
- ✓ **Due diligence ambientale**
  - Supporto nelle operazioni di acquisizione o concessione d'uso di aree industriali o nel caso di fusioni aziendali
  - Analisi dei rischi e dei costi connessi all'investimento immobiliare per valutarne opportunità e fattori di rischio
  - Analisi degli aspetti che potrebbero determinare perdite economiche rilevanti.
  - Audit ambientale

## STIME TECNICO LEGALI

- ✓ **Stime relative alla presenza di usi civici**  
Verifichiamo la presenza degli usi civici in grado di impedire il consolidamento dell'ipoteca
- ✓ **Stime delle servitù prediali**  
Molte servitù riducono il valore della garanzia immobiliare; per questo è fondamentale capire dove insistono e la riduzione nel valore di mercato dell'immobile che ne è gravato
- ✓ **Analisi delle CTU**  
Nelle cause per revocatoria siamo in grado di esaminare le CTU e di partecipare alle operazioni peritali come consulenti di parte.
- ✓ **Consulenza tecnica di parte nei procedimenti giudiziari**
- ✓ **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 e verifica dei danni da incendio**
- ✓ **Ricognizione di patrimoni immobiliari**
- ✓ **Sistemazioni catastali e urbanistiche**

## STIMA FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE

- ✓ **Stima impianti fotovoltaici**  
Determiniamo il valore di mercato ed individuiamo le problematiche relative alla permanenza del valore nel tempo
- ✓ **Stima Impianti eolici**
- ✓ **Stima impianti per la produzione di biogas**



## MANAGEMENT

### Massimo Moncelli (Senior Partner)

Laureato in Scienze Agrarie e in Scienze politiche, geometra e perito agrario laureato; è professional member e Registered Valuer di RICS ed ha conseguito la certificazione di livello avanzato alla norma UNI 11558:2014.

Dal 2021 fa parte del Gruppo di lavoro dell'ABI per le Linee guida nelle valutazioni immobiliari; dallo stesso anno fa parte degli esperti scientifici presso il MIUR.

È autore di numerose pubblicazioni in materia di estimo nonché docente in corsi executive.



### Marco Cherubino Orsini (Senior Partner)

Perito agrario, fa parte del Tavolo ABI sulle Linee guida nelle valutazioni immobiliari.

È Ispettore tecnico coordinatore dei periti valutatori danni avversità atmosferiche e calamità naturali delle Compagnia "AXA Assicurazioni" e "La Milanese".

Dal 2017 è Consigliere segretario del Consiglio Nazionale dei periti agrari e periti agrari laureati che rappresenta nel comitato scientifico dell'Accademia dei Georgofili.



## STAFF

### Filippo Broccolo

Laureato in Scienze Agrarie, certificato norma UNI 11558:2014 con oltre dieci anni di esperienza. Si occupa delle revisioni delle perizie corporate e delle DD immobiliari.

### Vernieri Danilo

Geometra con oltre 20 anni di esperienza come perito per importanti gruppi nazionali. Si occupa delle revisioni delle perizie retail.

### Chiara Coarelli

Perito agrario con oltre dieci anni di esperienza, si occupa della revisione delle perizie di beni agrari e agroindustriale e delle DD ambientali.

### Filippo Bellucci

Perito interno, si occupa di controlli a campione sui sopralluoghi eseguiti dai periti della rete esterna e della rete peritale nell'area centro-nord.

### Cristina Burani

Cura l'amministrazione e la contrattualistica dello studio

### Stefano Tortorella

Perito con oltre 20 anni di esperienza si occupa della rete peritale nell'area sud

## Alcuni dei nostri Committenti

INTESA  SANPAOLO

 **BCC** RAVENNATE  
FORLIVISE  
E IMOLESE



 **UniCredit**

 **BCC** | *Banca Centro  
Toscana Umbria*  
Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea

 **UniCredit**  
Leasing

 **Banca Ifis**

 **Ifis npl**  
Banca Ifis

**doValue**

 **BANCO BPM**

 **FBS**  
next

 **GUBER**

**BV**  
BAYVIEW  
ITALIA

 **isma**  
Istituto di servizi  
per il mercato agricolo alimentare

 **Fred. Olsen Renewables**

 **SEA**  
Società Edile Appalti

 **FERSERVIZI**  
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

ASSICURATRICE  **MILANESE S.p.A.**  
COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI

 **Consortio  
Bonificazione  
U m b r a**

**DALLE  
NOGARE** 

 **FBS**  
Real Estate



**TRIBUNALE DI SPOLETO**



**TRIBUNALE DI PERUGIA**



**COMMISSARIO USI CIVICI  
LAZIO UMBRIA E TOSCANA**