



CURRICULUM VITAE

INFORMAZIONI PERSONALI:

Nome e Cognome: **Livio Spinelli**

SITUAZIONE PROFESSIONALE ED ATTIVITA' ISTITUZIONALI:

- Iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n° 2117 dall'anno 1991, anno da cui esercita la libera professione con studio tecnico in Cuneo

ATTIVITÀ PROFESSIONALI, proprie di competenze del Geometra Libero Professionista correlate all' Edilizia, Contenimento Energetico, Amministrazione beni immobili, Attività tecniche propedeutiche e/o contestuali a trasferimenti proprietà immobiliari a diverso titolo, con particolare riguardo all'espletamento di incarichi peritali estimativi:

- attività di "due diligence" sotto il profilo legale e tecnico, espletate preliminarmente la predisposizione di stime e transazioni immobiliari, ovvero valutazioni eseguite per conto di Privati e Società richiedenti, Istituti Bancari, nonché per le attività giurisdizionali in qualità di Esperto (Processo di esecuzione), ovvero C.T.U. e C.T.P. (Processo di Cognizione);
- analisi investimenti immobiliari per conto di Committenza Privata/Enti, Società Immobiliari, con particolare riguardo per gli immobili suscettibili di trasformazione;
- valutazioni immobiliari, volte alla richiesta da parte del Committente per acquisto di proprietà immobiliari (Terreni/Fabbricati) ovvero da parte dell'Istituto di Credito ai fini della concessione di mutuo, previo espletamento delle attività propedeutiche, con adozione dei procedimenti di stima individuati dagli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), anche in funzione dello scopo della stima: metodo del confronto di mercato (market comparison approach), metodo finanziario (income approach), metodo del costo (cost approach);
- consulente tecnico di Consorzi per la redazione di inventari mobiliari ed immobiliari, comprensive di stime dei beni immobili in applicazione delle metodologie previste dagli I.V.S. (con particolare riguardo laddove applicabile del M.C.A. – Metodo di Confronto del Mercato)

- incarichi nell'ambito giurisdizionale (*Processo di Cognizione*) in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) ed Accertamento Tecnico Preventivo (A.T.P.) per conto principalmente del Tribunale Ordinario di Cuneo (ed altri Tribunali allorquando espressamente ed all'uopo nominato), ovvero di Consulente Tecnico di Parte (C.T.P.) per conto del Committente;
- incarichi nell'ambito giurisdizionale (*Processo di esecuzione*) in qualità di Esperto (ex art. 568 C.P.C.) con particolare riguardo alle Stime di Immobili per esecuzioni forzate, divisioni ereditarie, comprensive di accertamenti tecnici per la verifica di sussistenza difformità edilizio-urbanistica e catastale;
- perizie di stima in campo assicurativo con particolare riguardo ai danni dovuti a:
- avversità atmosferiche (grandine, vento, siccità, ecc.) sulle colture agricole per conto di Compagnie/Gruppi Assicurativi.
- avversità atmosferiche e danni di varia natura (rami elementari ed affini) fabbricati/porzioni di fabbricati in collaborazione con Società/Studi Professionali operanti prevalentemente per conto di Compagnie Assicurative;

ATTIVITÀ ISTITUZIONALI

- Consigliere del Direttivo del Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo dall'anno 2003 all'anno 2019 (febbraio)
- Segretario del Direttivo del Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo dall'anno 2005 al 2017
- Segretario del Consiglio di amministrazione della Fondazione dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo dall'anno 2008 al 2017
- Presidente del Direttivo del Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo dall'anno 2017 all'anno 2019 (febbraio)
- Presidente del Consiglio di amministrazione della Fondazione dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo dall'anno 2017 all'anno 2019 (febbraio)
- Referente /Coordinatore Commissioni di Studio per il Consiglio Direttivo del Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo per le Commissioni: Estimo ed Attività Peritali, C.I.P.A.G. (Cassa Previdenza) all'anno 2019 (febbraio)
- Delegato Provinciale Cassa Previdenza (Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza Geometri – C.I.P.A.G. con sede in Roma) per il Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo dall'anno 2009 all'anno 2019 (aprile)
- Referente Regionale – Piemonte - Cassa Previdenza (Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza Geometri – C.I.P.A.G. con sede in Roma) dall'anno 2011 all'anno 2019 (aprile)
- Componente del Consiglio Nazionale Geometri e G.L. a far data dall'insediamento tenutosi in data 13 marzo 2019.

ISTRUZIONE E FORMAZIONE:

ATTIVITA' FORMATIVE (in qualità di discente):

- Convegni e Seminari trattanti gli *“Standard Internazionali di Valutazione”* e *“Il ruolo tecnico in ambito giurisdizionale”*, svoltisi in svariate sedi istituzionali e non, nel territorio Nazionale a far data dall’anno 2008 e nel periodo intercorso fino alla data odierna, di cui si menzionano di seguito gli eventi di particolare rilevanza (*richiamando per completezza il “curriculum professionale certificato” rilasciato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati*)
- Corso *“Estimo e Valutazioni”* (ore 32), trattante le argomentazioni attinenti le stime immobiliari secondo gli Standard Internazionali di Valutazione, con conseguente rilascio di attestazione di partecipazione, tenutosi presso la Sede del **Collegio Geometri della provincia di Cuneo** nell’anno **2008**;
- Corso specialistico in Valutazioni Immobiliari in conformità agli I.V.S. (ore 40 - *docente Prof. Marco Simonotti, Ordinario di Estimo nella Facoltà di Ingegneria dell’Università di Palermo*) propedeutico all’esame tenutosi a Roma presso la sede di **Geo.Val.** (Associazione del Consiglio Nazionale Geometri) in data 12 febbraio **2010** con esito positivo, per il conferimento della qualifica di **Tutor in valutazioni immobiliari**;
- Corso *“Analisi Investimenti Immobiliari”* (ore 18) tenutosi presso la sede del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bologna, (docente Prof. Ing. Marina Ciuna – Università di Palermo) nell’anno **2011**, organizzato da **Geo.Val.**;
- Corso *“L’Esperto del Giudice”* (ore 24) tenutosi nell’anno **2010** presso la sede del **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo**, (docente Geom. Paolo Frediani);
- Corso specialistico organizzato da **Geo.Cam.**(Associazione del Consiglio Nazionale Geometri) finalizzato alla **qualifica di Tutor** per le attività di docenza nei corsi e relatore in convegni/seminari (ore 16 - *docente Geom. Paolo Frediani*) tenutosi a Roma nell’anno **2013** per la divulgazione del *“Codice della Relazione Peritale nel Processo di Cognizione”*;
- **Iscrizione al Registro delle persone certificate Inarcheck SpA** (organismo di certificazione accreditato ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012) con il **numero 0140/2016** ai sensi dello

schema di **certificazione ICK/SC002 VIPRO** in possesso delle competenze necessarie per l'esercizio dell'attività di Valutatore Immobiliare secondo il **Metodo del Confronto di Mercato, il Metodo Finanziario e il Metodo del Costo.**

- Partecipazione Corso professionale (40 ore) "Valorizzazione On Line del patrimonio immobiliare– V.O.L.", organizzato da **Geo Form/Groma s.r.l.** con verifica positiva dell'apprendimento svolta il **28 agosto 2015** ;
- Conoscenza della norma UNI 11558:2014 (Valutatore Immobiliare – Requisiti di conoscenza, abilità e competenza" e della V Edizione 2018 del Codice delle Valutazioni Immobiliari, derivante sia da apprendimento personale, sia da partecipazione ad eventi formativi trattanti le tematiche inerenti;
- Partecipazione al Convegno " *Le valutazioni immobiliari in un contesto di integrazione europea: le nuove linee guida ABI*" presso la sede A.B.I. in Roma in data 14 dicembre 2015.
- altre partecipazioni a Convegni, Corsi, Seminari finalizzati all'aggiornamento professionale, ovvero al rilascio di apposita Certificazione/Abilitazione (es. Certificatore Energetico – Regione Piemonte)

ATTIVITA' FORMATIVE (in qualità di coordinatore - relatore – docente/esaminatore):

- Organizzazione e coordinamento di eventi formativi (convegni, corsi) svoltisi nella Sede del Collegio dei Geometri e G.L. della provincia di Cuneo trattante le tematiche inerenti: Valutazioni Immobiliari, Attività Tecnico-giurisdizionali, Contenimento Energetico, Riforma del Condominio ed in generale riguardo attività tecniche finalizzate all'aggiornamento professionale e Formazione Continua Obbligatoria;
- Predisposizione e docenza di Corso -12 h e seminario - 4 h- trattante la disamina de "La prestazione energetica nella valutazione degli immobili" la cui prima sessione si è tenuta in date 12 e 13 dicembre 2016, presso la Sede del Collegio dei Geometri e G.L. della provincia di Cuneo, di seguito (anno 2017) presso le Sedi di Collegi dei Geometri e G.L. che lo hanno richiesto sul territorio Nazionale;
- Attività di moderatore in eventi formativi;
- Docenza in corsi trattanti "Le valutazioni immobiliari secondo gli I.V.S."
- Relatore in convegni e seminari di studio trattanti " *Le valutazioni immobiliari secondo gli I.V.S.*"

- Relatore in convegni e seminari di studio trattanti *“Codice della Relazione Peritale nel Processo di Cognizione”*;
- Esaminatore nelle sessioni per la valutazione delle competenze dei candidati valutatori immobiliari ai fini del rilascio della certificazione ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 e s.m.i,
- Relatore, moderatore, partecipante a tavoli di lavoro/convegni trattanti le materie di competenza e continuo aggiornamento.

PUBBLICAZIONI:

- Articoli trattanti argomentazioni tecniche e previdenziali di Categoria su *“Il Geometra della Provincia Granda”* (rivista trimestrale di Categoria Professionale)
- Articolo *“Il perito estimatore danni nelle avversità atmosferiche”* (IL TECNICO LEGALE – Edizione Gruppo 24ORE)
- N° 9 compendi *“ITL FORMAZIONE”* – *“La Stima Immobiliare”* (IL TECNICO LEGALE – Edizione Gruppo 24ORE)
- Articolo *“Question time”* - *“Gli Standard Internazionali di Valutazione”* (IL TECNICO LEGALE – Edizione Gruppo 24ORE)
- Testo *“LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI”* – (*Caratteristiche del mercato immobiliare/ Criteri di stima e metodologie estimative*) Edizioni GRUPPO 24ORE – Luglio 2014

Roma, 30 giugno 2019 (ultimo agg.to)

Luigi Spallini