

**AREA SERVIZI ESTIMATIVI E OMI  
COMITATO CONSULTIVO TECNICO  
VERBALE**

L'anno 2021 il giorno nove del mese di marzo alle ore 15:00, in modalità remota tramite piattaforma Lifesize, si è riunito in seduta straordinaria il COMITATO CONSULTIVO TECNICO per esaminare e valutare l'attività di ricerca e sviluppo relativa alla determinazione dei Prezzi Impliciti delle caratteristiche immobiliari del settore residenziale.

Ai lavori del Comitato hanno partecipato:

Presidente	Direttore DP Salerno	Pantani Mario
Componente interno aggiunto	Capo Ufficio SEOMI della DR Campania	Pellecchia Antonio
Componente interno	Responsabile tecnico servizi estimativi/Capo Area SEOMI	Pagliara Maurizio
Componente interno	Referente provinciale OMI	Malangone Claudio
Componente interno	Referente per l'attività di Sperimentazione (Ods n.10/2019)	Lepre Antonio
Componente esterno	FIAIP Provinciale	Mariella Bottiglieri
Componente esterno	FIMAA Provinciale	Giovanni D'Agostino Nicola Merola
Componente esterno	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno	Raffaele Tarateta
Componente esterno	Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Salerno	Luciano Monetta
Componente esterno	Collegio Provinciale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati	Antonio Landi
Componente esterno	Consiglio Notarile di Salerno	Luigi Capobianco

Al Comitato sono state presentate le risultanze della attività di ricerca e sviluppo relativa alla determinazione dei Prezzi Impliciti delle caratteristiche immobiliari del settore residenziale.

Il Comitato ha esaminato i dati presentati, determinando il seguente esito

**Parere sulle modalità di determinazione dei risultati:**

Il comitato prende atto e condivide le modalità di determinazione dei risultati, chiedendo, inoltre, un ulteriore incontro allo scopo di presentare un caso “pratico” di applicazione di MCA utilizzando i prezzi impliciti determinati.

**Parere sui valori dei prezzi impliciti delle caratteristiche immobiliari del mercato residenziale esposti.**

Il comitato conferma i valori dei prezzi impliciti delle caratteristiche immobiliari del mercato residenziale esposti.

**Eventuali ulteriori osservazioni**

Il comitato ha avanzato alcune osservazioni aventi ad oggetto:

1. L’influenza del fattore “tempo” e di fattori non economici nelle modalità di determinazione dei prezzi impliciti che sono state chiarite nel corso della discussione;
2. L’utilizzo, in futuro, di ulteriori caratteristiche che possano influenzare il valore di un immobile (ad esempio classe energetica e certificazione sismica);
3. L’ampiezza elevata delle zone OMI considerate (nel merito il Comitato rileva che il Comune di Salerno necessita di una revisione delle zone OMI a seguito di nuovi sviluppi edilizi);
4. Le modalità di rilevazione della caratteristica stato manutentivo interno e presenza ascensore.

**CONCLUSIONI**

I pareri espressi dal Comitato saranno acquisiti ed esaminati dalla Commissione Centrale di Validazione della Direzione Centrale SEOMI prima di procedere all’approvazione finale dei risultati. Il presente verbale viene sottoscritto da:

Presidente	Direttore DP Salerno	Pantani Mario (firmato digitalmente)
Componente interno aggiunto	Capo Ufficio SEOMI della DR Campania	Pellecchia Antonio (firmato digitalmente)
Componente interno	Responsabile tecnico servizi estimativi/Capo Area SEOMI	Pagliara Maurizio (firmato digitalmente)
Componente interno	Referente provinciale OMI	Malangone Claudio (firmato digitalmente)
Componente interno	Referente per l’attività di Sperimentazione (Ods n.10/2019)	Lepre Antonio (firmato digitalmente)
Componente esterno	FIAIP Provinciale	Mariella Bottiglieri ACCETTATO con mail del 11/03/2021
Componente esterno	FIMAA Provinciale	Giovanni D’Agostino ACCETTATO con mail del 10/03/2021  Nicola Merola ACCETTATO con mail del 11/03/2021

Componente esterno	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno	Raffaele Tarateta ACCETTATO con mail del 10/03/2021
Componente esterno	Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Salerno	Luciano Monetta ACCETTATO con mail del 10/03/2021
Componente esterno	Collegio Provinciale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati	Antonio Landi ACCETTATO con mail del 10/03/2021
Componente esterno	Consiglio Notarile di Salerno	Luigi Capobianco ACCETTATO con mail del 11/03/2021

Salerno, 09/03/2021