



VERBALE RIUNIONE	
<b>Data: 09-06-2014</b>	<b>Ora: 17.00 – 19.30</b>
<b>Luogo: Ordine degli Ingegneri – Sede</b>	
<b>Partecipanti:</b> Ing. C. Laterza (Coordinatore) Ing. G. Rosini Ing. S. Di Iorio (Vice-coordinatore) Ing. L. Grosso Ing. G. Esposito Ing. C. Esposito (Segretario) Ing. D. Verde Ing. L. Di Leva Ing. F. Peduto Ing. G. Lo Vecchio	<b>Assenti:</b> Ing. G. Piezzo (giustificato) Ing. S. La Rocca Ing. A. Zerella Ing. D. Buonauro  <b>Distribuzione:</b> Ing. L. Vinci, Partecipanti, Membri Commissioni, Segreteria Ordine.
<b>3a Riunione</b>	

### SOMMARIO

1. Aggiornamento sulle iniziative già avviate o concluse.
2. Organizzazione della II edizione del corso di “*Strategie di gestione immobiliare*” in collaborazione con la Commissione Mercato Immobiliare (proponente Laterza).
3. Organizzazione evento/convegno di presentazione del recente accordo tra l’Ordine degli Ingegneri di Napoli ed ASSIREP (proponente Di Iorio).
4. Discussione ed approvazione di ulteriori iniziative.
5. Definizione attività dei gruppi di lavoro già costituiti.
6. Varie ed Eventuali.

---

Oggi 9 Giugno 2014, alle ore 17.00, presso l’Ordine degli Ingegneri di Napoli si è riunita la Commissione di Ingegneria Gestionale per discutere il seguente O.d.G.:

1. Aggiornamento sulle iniziative già avviate o concluse.
2. Organizzazione della II edizione del corso di “*Strategie di gestione immobiliare*” in collaborazione con la Commissione Mercato Immobiliare (proponente Laterza).
3. Organizzazione evento/convegno di presentazione del recente accordo tra l’Ordine degli Ingegneri di Napoli ed ASSIREP (proponente Di Iorio).
4. Discussione ed approvazione di ulteriori iniziative.
5. Definizione attività dei gruppi di lavoro già costituiti.
6. Varie ed Eventuali.



Introduce l'incontro il Coordinatore della Commissione Ing. C. Laterza, il quale ringrazia i colleghi ingegneri presenti per la loro partecipazione, illustrando la tematica del giorno.

Si passa quindi al primo punto all'ordine del giorno.

### **1. Aggiornamento sulle iniziative già avviate o concluse.**

Prende la parola l'Ing. G. Lo Vecchio per illustrare quanto da lui realizzato sul tema "*L'ingegnere gestionale: analisi e posizionamento del profilo professionale e prospettive di sviluppo*". In particolare, l'ing. Lo Vecchio porta all'attenzione dei presenti i risultati dell'analisi statistica circa il posizionamento dell'ingegnere gestionale. Si apre quindi una discussione circa dati e considerazioni presentati, giudicati dai presenti di estremo interesse. In attesa della prossima riunione del GdL (già costituito nelle precedenti riunioni di Commissione) che dovrà approfondire ulteriori eventuali aspetti specifici, il Coordinatore si impegna ad inviare ai membri copia del documento originale (risalente al 2010).

Si passa quindi al secondo punto all'ordine del giorno.

### **2. Organizzazione della II edizione del corso di "Strategie di gestione immobiliare" in collaborazione con la Commissione Mercato Immobiliare (proponente Laterza).**

Il Coordinatore, al fine di migliorare l'offerta formativa per la 2° ed. del corso "*Strategie di gestione immobiliare*", propone di ampliarne la durata aggiungendo ulteriori nozioni di valutazione e metodologie di "stima" degli immobili, nonché di presentare casi reali a titolo esercitativo ed esemplificativo.

A tal fine, il Coordinatore comunica ai presenti di avere già contattato il Coordinatore della Commissione "Mercato Immobiliare", ing. Vincenzo Landi, al fine di raccogliere una disponibilità di collaborazione da parte della Commissione che questi coordina. Quindi, il coordinatore Laterza espone ai presenti la bozza di programma condivisa con l'altro coordinatore Landi ed allegata al presente verbale. La Commissione approva la proposta di corso.

Si attende approvazione della medesima bozza da parte della Commissione "Mercato Immobiliare", a valle della quale, la proposta di corso sarà presentata in Consiglio dell'Ordine per approvazione ed autorizzazione all'inserimento nella piattaforma CNI.

Concluso questo argomento si passa al terzo punto all'ordine del giorno.

### **3. Organizzazione evento/convegno di presentazione del recente accordo tra l'Ordine degli Ingegneri di Napoli ed ASSIREP (proponente Di Iorio).**

Sulla base dell'accordo recentemente definito con ASSIREP, l'ing. S. Di Iorio suggerisce di organizzare un convegno, con la presenza di Enti ed Istituzioni territoriali, teso ad illustrare l'importanza del ruolo dell'ingegnere Project Manager. I presenti convengono con l'ing. Di Iorio circa l'utilità di una simile iniziativa. Dalla discussione emerge che i contenuti definitivi ed ulteriori dettagli potranno essere meglio definiti in una riunione congiunta Ordine/ASSIREP, una volta che siano state formalmente comunicate da ASSIREP le proprie interfacce di riferimento; l'Ordine ha già comunicato che i propri referenti per lo sviluppo dell'accordo sono gli ingg. G. Esposito e S. Di Iorio

Esaurito questo argomento, si è poi passati al quarto punto all'ordine del giorno.

### **4. Discussione ed approvazione di ulteriori iniziative.**

Si prende atto che non vi sono interventi sul tema; si è quindi passati al quinto punto all'ordine del giorno.



# COMIG

COMMISSIONE INGEGNERIA GESTIONALE

**5. Definizione attività dei gruppi di lavoro già costituiti.**

Viene accettata la richiesta di inserimento nel GdL relativo allo "*Approfondimento del ruolo del Responsabile dei Lavori in ambito privato*" dell'Ing. Peduto. Il suddetto GdL risulta quindi costituito dagli ingg. C. Esposito, Rosini, Di Iorio, Peduto, Piezzo e Laterza.

**6. Varie ed eventuali**

Si prende atto che non vi sono altri interventi sul tema.

Alle ore 19.30 si chiude la riunione.

**Il Segretario**

**Ing. Catello Esposito**

**Il Coordinatore**

**Ing. Claudio Laterza**



## Bozza del corso di “STRATEGIE DI GESTIONE IMMOBILIARE”, II edizione

### I giornata

#### Parte I - *L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE*

Il panorama sul settore immobiliare. Destinazioni di uso e categorie catastali. Le finalità dell'investimento immobiliare. Le categorie di immobili: merce, strumento, patrimonio. La redditività dell'investimento immobiliare. Rendite e valori catastali. Le imposte sugli immobili: dall'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) alla IUC (Imposta Unica Comunale).

(COMIG)

#### Parte II – *LA LOCAZIONE*

La costituzione di rendite da locazione. Generalità sui contratti di locazione. Il trattamento fiscale dei pigioni: regime ordinario e cedolare secca. La redditività netta degli affitti.

(COMIG)

### II giornata

#### Parte III - *LA CREAZIONE DI VALORE*

Guadagnare creando valore. L'acquisizione della proprietà: transazioni a titolo oneroso o gratuito, l'usufrutto, la nuda proprietà. La riqualificazione edilizia: tipologie di interventi e relativi iter autorizzativi, le detrazioni fiscali, le responsabilità del committente in termini di sicurezza. La vendita: gli obblighi a carico del venditore. Le imposte sulla plusvalenza.

(COMIG)

#### Parte IV – *CONFRONTO TRA STRATEGIE*

L'orizzonte temporale e gli obiettivi di investimento. Il plusvalore dell'immobile ben certificato sotto il profilo energetico. Operare con debito. La scelta del mutuo: tasso fisso o variabile. Investire in immobili strumentali.

(COMIG)



# COMIG

COMMISSIONE INGEGNERIA GESTIONALE

**Bozza del corso di “STRATEGIE DI GESTIONE IMMOBILIARE”, II edizione**

## **III giornata**

### *Parte V – IL MERCATO IMMOBILIARE*

Andamento del mercato immobiliare a livello nazionale e provinciale. Il ruolo dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) e del Comitato Consultivo Misto Agenzia delle Entrate. Criteri e procedure di supporto alla definizione del valore delle unità immobiliari.

(Commissione MERCATO IMMOBILIARE)

### *Parte VI – APPLICAZIONI*

(Commissione MERCATO IMMOBILIARE)

## **IV giornata**

### *Parte VII – AREE URBANE SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE*

Mercato immobiliare e aree edificabili. Criteri e metodologie a confronto. Il ruolo dell'OMI – Osservatorio Mercato immobiliare nella definizione dei valori agricoli medi. Il caso dei suoli agricoli suscettibili di potenziale interesse edificatorio: definizione e calcolo del valore venale.

(Commissione MERCATO IMMOBILIARE)

### *Parte VIII - TEST DI VALUTAZIONE FINALE*

(COMIG)