

Accordo Quadro tra Fondazione Opificium e Value RE

TRA

Fondazione Opificium, con sede in Via in Arcione n. 71, 00187 Roma, C.F. 07278981001, legalmente rappresentata da Vanore Orlandotti, nella qualità di Presidente.

E

Value-RE SrL, con sede legale in Roma, viale XXI Aprile nr. 12, P. IVA 14864951000, legalmente rappresentata da ing. Antonio Mannelli nella qualità di Amministratore

PREMESSO CHE

- L'attività di **valutazione immobiliare** è stata negli ultimi anni oggetto di particolare attenzione da parte delle istituzioni per le sue implicazioni rispetto al tema dei non performing loans (NPL) bancari, e più in generale per l'esigenza di garantire maggiore trasparenza in un mercato fortemente penalizzato dalla crisi.
- La crisi economica susseguente all'emergenza sanitaria globale ha impatti sul mercato immobiliare e sui mutui tanto da far ipotizzare un incremento delle sofferenze bancarie e il conseguente maggior coinvolgimento dei tecnici chiamati al delicato compito di garantire il creditore e il debitore in un processo trasparente e informato;
- Nell'ambito delle Linee guida per le valutazioni degli immobili si ribadisce, al punto 2, il ruolo del Perito (Valutatore Immobiliare) quale soggetto che deve: essere "professionalmente competente, nonché in possesso del livello di istruzione minimo richiesto in ciascun contesto nazionale per eseguire attività di valutazione; disporre di adeguate competenze tecniche e comprovata esperienza per lo svolgimento dell'incarico; avere familiarità con le leggi, i regolamenti e le norme di valutazione immobiliare; applicabili al perito e all'incarico, unitamente alla capacità di rispettarli; essere in possesso delle necessarie conoscenze riguardo l'oggetto, le finalità della valutazione e il mercato immobiliare di riferimento". Tali requisiti rispondono in pieno alle caratteristiche di oltre 5000 Periti Industriali iscritti agli Ordini territoriali dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati. Essi vantano competenze del tutto specifiche, riservate dalla legge, nel campo della valutazione immobiliare, sia con riferimento all'ambito residenziale che commerciale.
- Con le disposizioni contenute nel Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34 (il cd Decreto Rilancio) viene regolata l'agevolazione del Superbonus che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- che le indicazioni del Governo sembrano andare nella direzione di rendere strutturale tale agevolazione con una eventuale revisione delle percentuali per il recupero del credito di imposta, uniformando al Superbonus gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus);
- Le attività tecniche in capo ai Professionisti che istruiscono le pratiche sono complesse e vincolate ad un insieme di norme giuridiche e tecniche che richiedono – oltre alle competenze professionali specifiche in tema di efficientamento energetico e pratiche edilizie - una organizzazione dedicata alla

raccolta e classificazione della documentazione e in grado di adeguarsi alle interpretazioni dei singoli casi;

- Che le suddette operazioni professionali prevedono la conoscenza approfondita dell'oggetto immobiliare sotto molteplici aspetti sia catastali che fiscali e che quindi la conoscenza della valutazione immobiliare, nella quale Value-RE è leader di mercato, soprattutto con particolare riguardo alla conformità edilizia dell'immobile in analisi.
- La Fondazione Opificium del Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, ente di diritto privato, ha tra i suoi obiettivi prioritari, la promozione, il coordinamento e lo sviluppo di ricerche, pubblicazioni, attività di formazione, studi e convegni in campo tecnico, giuridico, economico e sociale d'interesse della professione di Perito Industriale. In particolare la Fondazione si propone di: sostenere e sviluppare iniziative volte alla promozione, alla diffusione di una moderna cultura tecnica, nei suoi aspetti di conoscenze e apprendimenti scientifici e di applicazioni; indirizzare, promuovere e curare le attività di formazione e di aggiornamento dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati e in generale del comparto della professione tecnico-ingegneristica, direttamente o tramite gli Ordini Professionali Territoriali o altre forme associative di professionisti; sostenere e sviluppare iniziative volte all'accrescimento della cultura professionale e, in via mediata, dell'immagine della professione; collaborare con il mondo produttivo e con le altre istituzioni culturali e scientifiche al fine di creare e sviluppare continue sinergie utili alle attività della Fondazione e dei Periti industriali.
- Value-RE raccoglie al suo interno competenze di notevole esperienza nel settore dalla valorizzazione di portafogli immobiliari per aver partecipato ad importanti programmi di dismissione del patrimonio di Enti Pubblici e supportato operazioni di cartolarizzazione di mutui per diverse istituzioni bancarie;
- Value-RE dispone di una piattaforma informatica che supporta i professionisti (valutatori e notai) nella predisposizione degli elaborati per la due-diligence tecnica – perizie secondo diversi livelli di profondità e dettaglio - e la due-diligence legale – individuazione dei vincoli e dei pregiudizi che limitano la trasferibilità dei beni - e favorisce la cooperazione e la collaborazione fra le diverse categorie di professionisti semplificando e accelerando le fasi di raccolta, categorizzazione e catalogazione delle informazioni e dei documenti, realizzando le funzioni di collegamento fra le varie notazioni che supportano
- Value-RE intrattiene rapporti commerciali e di collaborazione con molti clienti del settore pubblico e privato interessati ai servizi di valorizzazione e certificazione immobiliare e alla predisposizione della due-diligence tecnica e legale sugli immobili

convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 – Oggetto e finalità

Il presente Accordo disciplina la collaborazione tra la Fondazione Opificium e ValueRE nella costruzione di un percorso di collaborazione finalizzato alla promozione di una cultura della valutazione immobiliare più attenta e aggiornata rispetto alle evoluzioni richieste dal mercato, nonché alla creazione di nuove opportunità di lavoro in tale ambito.

Art. 2 – Impegni delle parti

Con riferimento all'attività di cui al precedente articolo le parti si impegnano a:

1. Realizzare interventi informativi e formativi finalizzati a promuovere l'aggiornamento delle conoscenze e competenze dei Periti Industriali negli ambiti citati nelle premesse (Valutazioni Immobiliari e bonus fiscali) coerentemente con le indicazioni normative di riferimento e con le innovazioni tecnologiche che interessano sempre più tali ambiti di attività;

2. Collaborare per l'implementazione di sistemi di reti che consentano di ottemperare agli obblighi di una corretta e trasparente esecuzione delle attività professionali mettendo a valore l'esperienza e la competenza diffusa dei Periti Industriali in ambito immobiliare con l'esperienza di Value-RE in tale settore
3. Avviare iniziative commerciali congiunte, finalizzate all'individuazione di nuove opportunità di mercato per i Periti Industriali e Value-RE
4. Alimentare una piattaforma informativa che, nel pieno rispetto della normativa sulla privacy, favorisca la raccolta, l'archiviazione e lo scambio di dati sulle caratteristiche degli immobili tra valutatori e soggetti finanziatori, basata su principi di trasparenza e reciprocità al fine di massimizzare la correttezza della valutazione degli immobili;
5. Per dare maggiore concretezza ai contenuti di tale accordo, ValueRE rende disponibile ai Periti Industriali la propria piattaforma di certificazione e valutazione immobiliare, raccolta e catalogazione della documentazione tecnica secondo un modello *pay-per-use* che non comporta l'acquisizione di licenze d'uso o di specifiche infrastrutture tecnologiche.

L'ambito del presente Accordo quadro potrà essere esteso ad altre aree tematiche di comune interesse che le parti riterranno opportuno ricondurre ai principi generali della loro collaborazione.

Per l'attuazione dei contenuti del presente Accordo si demanda alla sottoscrizione di protocolli attuativi specifici su singoli progetti.

Art.3 – Commissione paritetica Fondazione Opificium – Value-RE

Per l'esecuzione del presente Accordo Quadro viene istituita una Commissione Paritetica con il compito di supportare, monitorare e sviluppare le attività oggetto della collaborazione, definendo i contenuti dei Protocolli attuativi, le modalità e le regole di funzionamento, segnalando eventuali criticità da superare o migliorie da apportare.

Art. 4 – Durata

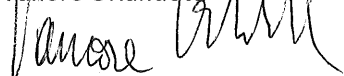
Le parti prevedono revisione dell'Accordo quadro ogni triennio, ovvero allorquando si renda necessario apportare delle significative novità per adeguarsi al mutato quadro normativo e organizzativo.

Roma, li 22 luglio 2021

Fondazione OPIFICIUM

Il Presidente

Vanore Orlandotti



ValueRE srl

L'Amministratore u.

Ing. Antonio Mannelli

