

INFORMAZIONI PERSONALI

Nome	FORTUNA DANIELE
Indirizzo	VIALE BASSANI 87/A 36016 THIENE (VI)
Telefono	0445362779
Fax	0445362779
E-mail	fortunageom@gmail.com
P.E.C.	daniele.fortuna@geopec.it
Nazionalità	ITALIANA
Data di nascita	13/04/62

**ESPERIENZA LAVORATIVA
NELL'AMBITO DELLE
VALUTAZIONI IMMOBILIARI
ULTIMI 10 ANNI**

ANNO 2012

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Varie redazioni di relazioni in merito a cause civili e specificatamente:

- verifica di confini e diritti;
- danni derivati da lavori edili non conformi e contestazioni varie;
- divisioni giudiziali con valutazioni di immobili;
- valutazioni inerenti opere eseguite con valore contestato;
- rilievo dello stato dei luoghi e valutazioni delle opere eseguite.

Ditta: Consulenza Tecniche d'Ufficio redatta su incarico dei Giudici della Corte d'Appello di Venezia: accertamento corrispondenza dei beni a testamento e loro commerciabilità, compresa la variazione di aggiornamento catastale.

ANNO 2013

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Varie redazioni di relazioni in merito a cause civili e specificatamente:

- verifica di confini e diritti;
- danni derivati da lavori edili non conformi e contestazioni varie;
- divisioni giudiziali con valutazioni di immobili;
- valutazioni inerenti opere eseguite con valore contestato;
- rilievo dello stato dei luoghi e valutazioni delle opere eseguite

Ditta: azienda commerciale – San Zeno di Cassola

Consulenza per la redazione di perizia tecnica estimativa su beni strumentali e magazzino merci per la presentazione di istanza di concordato preventivo presso il Tribunale di Bassano del Grappa. – San Zeno di Cassola.

Ditta: artigianale – Cornedo Vicentino

Redazione accertamento tecnico inerente lo stato dei luoghi alla riconsegna di un immobile produttivo con descrizione e valutazione delle opere di ripristino necessarie, edificio produttivo in Via Tezze loc. Cereda. – Cornedo Vicentino.

Ditta: Immobiliare – Thiene

Redazione relazioni per la valutazione di alcuni immobili – Piovene Rocchette e Bosa (OR).

ANNO 2014

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Varie redazioni di relazioni in merito a cause civili e specificatamente:

- verifica di confini e diritti;
- danni derivati da lavori edili non conformi e contestazioni varie;
- divisioni giudiziali con valutazioni di immobili;
- valutazioni inerenti opere eseguite con valore contestato;
- rilievo dello stato dei luoghi e valutazioni delle opere eseguite

Ditta: azienda industriale – Cornedo Vicentino

Redazione stime immobiliari inerenti edifici, di tipo industriale con uffici, in due siti a Cornedo Vicentino.

ANNO 2015

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Varie redazioni di relazioni in merito a cause civili e specificatamente:

- verifica di confini e diritti;
- danni derivati da lavori edili non conformi e contestazioni varie;
- divisioni giudiziali con valutazioni di immobili;
- rilievo dello stato dei luoghi e valutazioni delle opere eseguite.

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure concorsuali e specificatamente:

- unità immobiliare ad uso ristorazione con annessa abitazione, autorimessa e scoperto pertinenziale e ad uso parcheggio;
- unità immobiliari, allo stato grezzo, ad uso artigianale con annessi uffici e abitazione oltre allo scoperto pertinenziale;

Ditta: Società di Valutazione - Milano

Redazione di vari rapporti di valutazione, per concessioni mutui, inerenti appartamenti ed abitazioni di varie dimensioni e tipologie siti nelle provincie di Vicenza, Padova, Treviso, Venezia e Belluno.

Ditta: committente privato – Thiene

Redazione di un rapporto di valutazione inerente una abitazione unifamiliare sita nel comune di Thiene.

Ditta: committente privato – Rosà

Redazione di una perizia di stima inerente l'aggravio di una servitù di passaggio nel comune di Rosà.

ANNO 2016

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Varie redazioni di relazioni in merito a cause civili e specificatamente:

- danni derivati da lavori edili non conformi e contestazioni varie;
- divisioni giudiziali con valutazioni di immobili;
- rilievo dello stato dei luoghi e valutazioni delle opere eseguite.

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure concorsuali e specificatamente:

- immobile ad uso industriale da demolire con previsione di realizzare un centro commerciale/direzionale previa bonifica del sito;
- n 42 unità abitative, n 3 negozi e n 60 autorimesse/posti auto/magazzini, site in quattro blocchi condominiali;
- immobile di tipo industriale/conciario con magazzini;
- immobile di tipo industriale.

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure esecutive e specificatamente:

- n 7 procedure con immobili abitativi;
- n 1 procedura con immobile agricolo.
- immobile di tipo industriale/conciario con magazzini;
- immobile di tipo industriale.

Ditta: società immobiliare – Thiene

Redazione di tre rapporti di valutazione inerenti una abitazione a schiera, un appartamento ed un negozio siti nel comune di Thiene.

ANNO 2017

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure ordinarie:

- immobile ad uso agricolo ed abitativo in seno ad una divisione coatta;
- n 7 unità abitative, in seno ad una divisione coatta;

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure esecutive e specificatamente:

- n 2 procedure con immobili abitativi;
- n 1 procedura con immobile abitativo e agricolo.

Ditta: committente privato – Schio

Redazione di un rapporto di valutazione inerente una abitazione con annesso rustico e terreno agricolo siti nel comune di Schio.

Ditta: committente privato – Vicenza

Redazione di un rapporto di valutazione inerente una abitazione unifamiliare sita nel comune di Vicenza.

Ditta: committente Azienda Territoriale – Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione inerenti n 4 alloggi siti nei comuni

di Santorso e Schio.

Ditta: committente professionista – Roma

Sopralluoghi per due diligence inerenti immobili a destinazione direzionale siti nei comuni di Vicenza, Trento, Treviso, e Verona.

ANNO 2018

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure ordinarie:

- n 5 unità ad uso abitativo in seno ad una divisione coatta;

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure esecutive e specificatamente:

- n 3 procedure con immobili abitativi;

Ditta: committente privato – Trissino

Redazione di rapporto di valutazione inerente una abitazione in corso di costruzione in comune di Trissino.

Ditta: committente Azienda Territoriale – Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione inerenti n 5 alloggi siti nei comuni di Breganze, Marostica, Rosà, Thiene e Piovene Rocchette.

Ditta: committente privato – Trissino

Redazione di rapporto di valutazione inerente una abitazione in comune di Trissino.

ANNO 2019

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure ordinarie:

- n 3 unità ad uso abitativo e produttivo in seno ad una divisione coatta;
- n 1 unità abitativa, terreno agricolo ed edificabile, in seno ad una divisione coatta;
- determinazione del valore e del canone di locazione di n 2 autorimesse, in seno ad una vertenza per danni;
- determinazione del canone di locazione di una unità commerciale, in seno ad una vertenza per rilascio immobili.

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure esecutive e specificatamente:

- n 7 procedure con immobili abitativi;
- n 2 procedure con immobili abitativi e produttivi.

Ditta: committente privato – Thiene

Redazione due diligence per verifica urbanistica edificio sito nel comune di Thiene.

Ditta: committente privato – Schio

Redazione due diligence per verifiche urbanistiche, catastali e di pubblicità immobiliare (ex RR.II.) inerenti un edificio sito nel comune di Schio.

Ditta: committente privato – Sarcedo

Redazione di rapporti di valutazione inerenti n una abitazione e terreni agricoli in comune di Fara Vicentino, due abitazioni in comune di Sarcedo, una stalla e terreni agricoli in comune di Sarcedo un fabbricato agricolo con terreni in comune di Mason Vicentino.

Ditta: committente privato – Malo

Consulenza di parte per valutazione ai fini divisionali di tre immobili ad uso abitativo ed uno ad uso commerciale in comune di Malo.

Ditta: committente privato – Torrebelvicino

Redazione di rapporto di valutazione inerente un'abitazione in comune di Torrebelvicino.

Ditta: committente azienda a partecipazione pubblica – Bassano del Grappa

Redazione di rapporto di valutazione inerente un terreno sito in comune di Bassano del Grappa.

ANNO 2020

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure ordinarie:

- n 3 edifici, di area edificabile e di terreni agricoli, con tre proposte divisionali, in seno ad una divisione coatta;
- n stima dell'indennità per il passaggio di sottoservizi, in seno ad una vertenza per danni;

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure esecutive e specificatamente:

- n 4 procedure con 6 immobili abitativi e 2 terreni edificabili;

Ditta: committente privato – Thiene

Consulenza di parte inerente la valutazione di n 2 immobili abitativi nella provincia di Cosenza, n 10 immobili abitativi n 1 commerciale oltre a terreni edificabili ed agricoli nella provincia di Vicenza in una vertenza di mediazione per la divisione di beni.

Ditta: committente azienda privato – Colognola ai Colli (VR)

Consulenza di parte con rilievo la quantificazione e valorizzazione delle problematiche inerenti le lavorazioni di pavimentazioni e rivestimenti di n 128 camere di una struttura ricettiva a tema sita nel comune di Castelnuovo del Garda (VR).

Ditta: committente privato – Lugo di Vicenza

Rilievo e redazione di valutazione di n1 immobile abitativo, n 1 immobile agricolo, terreno edificabile ed agricolo con aggiornamento catastale e redazione di tipo di frazionamento, nel comune di Lugo di Vicenza.

Ditta: committenti privati – Camisano Vicentino

Consulenza di parte inerente la valutazione di n 7 immobili abitativi con autorimessa, terreni agricoli, beni mobili e nella provincia di Vicenza in una vertenza per divisione coatta.

Ditta: committenti privati – Thiene

Progetto e Direzione Lavori per manutenzione straordinaria condominio di 4 alloggi nel comune di Thiene.

Ditta: committente privato – Fara Vicentino

Progetto per la sanatoria edilizia, aggiornamento catastale e rapporto di valutazione di una abitazione unifamiliare sita nel comune di Fara Vicentino.

ANNO 2021

Ditta: Consulenze Tecniche d'Ufficio e Accertamenti Tecnici Preventivi redatti su incarico dei Giudici del Tribunale Ordinario di Vicenza

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure ordinarie:

- n 2 edifici agricoli per danni e problematiche edilizie ed igienico sanitarie;
- n 1 mobili stima per danni;
- n 2 proprietà agricole per definizione confini.
- n 3 immobili residenziali, 2 autorimesse e 1 magazzino riordino catastale all'interno di una vertenza per divisione coatta.

Redazione di rapporti di valutazione in seno a procedure esecutive e specificatamente:

- n 6 procedure con 9 immobili abitativi;
- n 1 procedure con 3 immobili produttivi e terreni edificabili;

Ditta: committente azienda a partecipazione pubblica – Bassano del Grappa

Redazione di rapporto di valutazione inerente un terreno sito in comune di Bassano del Grappa.

Ditta: committente azienda privata – Firenze

Redazione di n 3 rapporti di valutazione inerente edifici produttivi e terreni edificabili in provincia di Milano.

Ditta: committente privato – Schio

Consulenza di parte inerente la valutazione di n 3 immobili abitativi e autorimessa, siti nel comune di Schio in una vertenza per divisione coatta.

Ditta: azienda privata – Bassano del Grappa

Redazione rapporti di valutazione inerenti n 1 abitazione, n 3 negozi, n 1 magazzini e n 1 laboratorio siti nel comune di Bassano del Grappa.

**FORMAZIONE NELL'AMBITO DELLE
VALUTAZIONI IMMOBILIARI**

Corso regionale di formazione per periti demaniali “I demani civici e le operazioni di riordino”, istituito dalla Regione Veneto e dall’Università degli studi di Trento, nell’anno 2001.

Corso di aggiornamento professionale per “la Consulenza Tecnica d’Ufficio nei procedimenti civili e fallimentari”, istituito dalla Fondazione Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza, febbraio/marzo 2006.

Corso di aggiornamento professionale per “Estimo base”, istituito dalla Fondazione Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza - aprile 2012.

Giornata di studio per aggiornamento professionale per “le basi scientifiche della valutazione immobiliare standard”, istituito da e-valuations istituto di estimo e valutazione - luglio 2012.

Seminario di studio per aggiornamento professionale per “normativa in materia di conformità dei dati catastali”, istituito dalla Fondazione Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza - settembre 2012.

Seminario di studio per aggiornamento professionale per “il processo civile telematico”, istituito dalla Fondazione Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza - luglio 2014.

Corso aggiornamento professionale “La consulenza tecnica d’ufficio e di parte” istituito dalla Fondazione Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza - ottobre 2014.

Corso aggiornamento professionale “estimo immobiliare basato sugli standard internazionali di valutazione IVS”, organizzato da Geo.Val. Presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza novembre/dicembre 2014.

Seminario su Nuovo Regolamento della Formazione Professionale Continua - Riforma del Catasto: la proposta del Consiglio Nazionale Geometri - Perizia e consulenza tecnica all’atto di trasferimento - Trasferimenti immobiliari - 2015.

Seminario sul processo civile telematico – 2015.

Corso aggiornamento professionale su Applicazione degli IVS nelle esecuzioni immobiliari – 2015.

Corso aggiornamento professionale su Approfondimento per l'esperto valutatore – 2015.

Corso aggiornamento professionale su “La relazione peritale dell'ausiliario del giudice nelle procedure esecutive” – 2015.

Corso aggiornamento professionale su “Le stime Immobiliari eseguite con il supporto di un foglio di calcolo elettronico” organizzato da Geo.Val. - 2015.

Seminario “La Valutazione immobiliare secondo gli IVS, con l'utilizzo del portale IVSgo.com e della BDI” – 2016.

Seminario “Il compenso dell'esperto estimatore L. 6/8/15 n. 132” –

organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza – 2016.

Corso aggiornamento professionale su IVS e le esecuzioni immobiliari – organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza – 2016.

Corso aggiornamento professionale La check list preliminare dell'esperto estimatore – organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza 2016.

Corso aggiornamento professionale “Corso avanzato sugli standard internazionali di valutazione IVS”, organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza – 2017.

Corso aggiornamento professionale “I comparabili nelle stime immobiliari”, organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza – 2017.

Seminario “valutazioni Immobiliari Cultura e Mercato del Real Estate” organizzato da e-valuations – 2017.

Seminario “L'importanza della stima nella consulenza tecnica dall'incarico alla vendita all'asta” organizzato da e-valuations e Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Padova– 2017.

Seminario “La qualità nelle valutazioni immobiliari” organizzato da Inarcheck – 2018.

Corso aggiornamento professionale “Approfondimenti inerenti la stima comparativa pluriparametrica – Market Approach”, organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza – 2018.

Corso aggiornamento professionale “Approfondimenti inerenti la stima per capitalizzazione – Income Approach”, organizzato dalla Fondazione dei Geometri della Provincia di Vicenza – 2018

Seminario di studio “Valutare gli immobili per il recupero dei crediti e non solo, banche e professionisti a confronto” – 2019

Corso “La pubblicità immobiliare: la sua importanza nell'ambito delle esecuzioni e valutazioni immobiliari” – 2019

Corso “Tecniche di valutazione in carenza di dati immobiliari” – 2019

Seminario di studio “La perizia di stima immobiliare nel processo civile, tributario, assicurativo e arbitrato” - 2019

Docenza “Standard Internazionali di Valutazione (IVS) - livello avanzato” – 2019

Corso “La ricerca dei dati immobiliari, applicazioni pratiche con l'ausilio del Trovacomparabili” 2020

Corso “Art 54 ter del DL 18/20, la sospensione delle procedure esecutive sull'abitazione principale del debitore, conseguenze per l'esperto stimatore e sull'impatto del valore di stima” – 2020

Corso “Il Market Comparison Approach e la Certificazione Energetica” – 2020

Corso “I titoli abilitativi e le tipologie degli interventi edilizi D.Lgs 222/2016” – 2020

Corso avanzato in valutazione degli immobili – 2020

Corso “Saggi immobiliari e finanziari a confronto” – 2020

Corso “Evoluzione normativa e metodologia degli standard valutativi negli ultimi 5 anni” – 2020

Corso “Segmentazione, ricerca del dato immobiliare ed applicazioni di Market Approach” – 2020

Corso “Valutazione degli immobili con il metodo Market Oriented” – 2020

Corso “La nuova disciplina delle costruzioni, luci ed ombre commentate da esperti” – 2019

Corso” I diritti reali di godimento Jus in re aliena” – 2021

Corso” CTU ed esperto stimatore, responsabilità e profili deontologici” – 2021

Seminario di approfondimento successioni – 2021

Corso” European Valuation Standards, le novità della nona edizione 2020” – 2021

Corso” La proprietà ed i diritti reali” – 2021

Corso” Nuovo testo unico delle costruzioni” – 2021

Corso” Complementarietà delle valutazioni aziendali ed immobiliari” – 2021

Seminario sulla valorizzazione e valutazione degli alberghi nei possibili scenari post covid 19 – 2021

Corso” l’accertamento di valore degli immobili ai fini tributari, aspetti controversi” – 2021

Corso” La conoscenza dei metodi e degli strumenti per risolvere una controversia del cliente” – 2021

Corso” La stima nella procedura espropriativa” – 2021

Corso” Audit documentale e due diligence immobiliare” – 2021

Corso” Catasto italiano e tavolare, differenza nella due diligence immobiliare” – 2021

Corso” Gli aspetti valutativi del M.O.S.I. nel contenzioso fiscale” – 2021

ULTERIORI INFORMAZIONI

Geometra libero professionista

Diplomato: nell'anno 1982 presso l'Istituto Tecnico Commerciale "A. Ceccato" di Thiene (VI).

Iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vicenza al n. 1475, dal 31/01/1985.

Iscritto all'Albo dei C.T.U. presso il Tribunale di Vicenza al n. 1466, dall'anno 2006, con le seguenti specializzazioni:

- stime e divisioni patrimoniali;
- topografia, accertamenti confini;
- pratiche catastali in genere;
- accertamenti inerenti le problematiche nelle costruzioni edilizie.

Iscritto nell'elenco presso il Tribunale di Vicenza dei periti a cui affidare le stime e valutazioni beni immobili soggetti ad esecuzioni e procedure concorsuali dal 2009.

Valutatore qualificato REV Recognised European Valuer

Certificato n : REV-IT/CNGeGL/2022/13 del 01/06/2017.

Inoltre:

Membro di commissione per gli esami di Stato per l'abilitazione alla professione di Geometra dall'anno 2001 all'anno 2005.

Componente della Commissione Edilizia del Comune di Carrè (VI) dal 2005 al 2009.

Componente, in carica, della Commissione Edilizia del Comune di Villaverla (VI) dal 2008.

Componente della Commissione Censuaria Provinciale di Vicenza sez. Catasto Urbano fino al 2013.

Componente della Commissione Catasto e Topografia del Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Vicenza fino al 2014.

Delegato dal Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Vicenza quale referente, per il progetto e la realizzazione dei punti a terra della rete geodetica dell'Alto Vicentino.

Componente dal 2014 del Consiglio Direttivo del Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Vicenza.

Referente, dal 2014 al 2018 per il Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Vicenza, della Commissione CTU.

Componente dal 2014 della Commissione Formazione del Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Vicenza.

Componente supplente dal 2016 al 2018 dell'osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Vicenza.

Componente del Comitato dei delegati della CIPAG, Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri dal 2017 al 2021.

Componente dal 2018 del Consiglio Direttivo della Associazione GeoVal – Geometri Valutatori Esperti - Roma.