

INFORMAZIONI PERSONALI

Gianluca CATARZI



📍 Via Antonio Gramsci, 47 – 56042 Crespina Lorenzana (PI)

☎ 050662790 📠 335 6142552

✉ gianluca@catarzi.it

♂ Sesso Maschio | 📅 Data di nascita 28/10/1973 | 🇮🇹 Nazionalità Italiana

POSIZIONE RICOPERTA
TITOLO DI STUDIO

Geometra Libero Professionista Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n. 995

Diploma di maturità per Geometri

ESPERIENZA
PROFESSIONALE

- Da Settembre 2018 Valutatore Immobiliare di Livello Avanzato in base alla norma UNI 11558:2014 con Certificato n. ICK/SC002 VIPRO/0288-2018
- Da Giugno 2017 valutatore Europeo Qualificato REV-IT/CNGeGL/2022/15
- Dal 2011 perito della società indipendente ReValuta S.p.A. che svolge perizie immobiliari per numerosi Istituti Bancari italiani nell'ambito del credito ipotecario
- Dal 1996 perito beneviso della banca Unicredit S.p.A. (ex Banca CRT) per la quale ha eseguito negli anni circa 1.000 perizie di stima per concessione di mutui ipotecari
- Dal 2002 C.T.U. per il Tribunale di Livorno per procedure fallimentari, concorsuali, esecuzioni immobiliari in materia di valutazioni immobiliari e mobiliari e cause civili
- Dal 1996 C.T.U. per il Tribunale di Firenze per procedure fallimentari, concorsuali ed esecuzioni immobiliari in materia di valutazioni immobiliari e mobiliari
- Iscritto all'Albo C.T.U. del Tribunale di Livorno dal 24 maggio 1997 al n. 148
- Da gennaio 1996 esercizio della Libera Professione di Geometra
- Dal 1992 al 1995 esperienze di valutatore immobiliare durante il tirocinio effettuato presso il Geom. Fulvio Venturini di Livorno

FORMAZIONE SPECIFICA

- 2021 Corso di formazione "Masterclass in valutazioni immobiliari";
- 2021 Corso di formazione "Tematiche trasferimento immobili dopo la L. 120/2020";
- 2021 Corso di formazione "Nuovo Testo Unico delle costruzioni";
- 2020 Corso di formazione "Saggi immobiliari e finanziari a confronto";
- 2020 Corso di formazione "Deprezzamento degli immobili";
- 3 settembre 2019 attività ancora in corso: esaminatore ELTI per livello base ed avanzato norma UNI 11558:2014.
- 2 settembre 2019 formazione su modalità procedurali ELTI di certificazione del personale nel settore valutatori immobiliari UNI 11558:2014 e PdR 19-2016.
- 2019 Corso avanzato di 24 ore con il Prof. Simonotti "Metodi di stima Yield Oriented: Nuove Prospettive".
- 2018 Corso livello base Norma UNI 11558:2014 e prassi UNI 19/2016 applicazioni pratiche.
- 2018 Seminario Inarcheck "La qualità nelle valutazioni immobiliari".
- 2016 Corso professionale sulla valutazione finanziaria degli immobili – Organizzato da Geoval.
- 2016 Corso su la ricerca dei comparabili in assenza di banca dati – Organizzato da Geoval.
- 2011 Corso in estimo immobiliare basato sugli IVS – Organizzato da Geoval.
- 2008 Corso professionale in valutazione Immobiliare basato sugli IVS – docente Geom. Antonio Benvenuti.
- - 2007 L'esperto del Giudice – corso per C.T.U. – docente Geom. Paolo Frediani.

COMPETENZE PERSONALI

Lingua madre

Italiano

Altre lingue	COMPRESIONE		PARLATO		PRODUZIONE SCRITTA
	Ascolto	Lettura	Interazione	Produzione orale	
Inglese	A2	B1	A2	A2	B1
Portoghese	A1	A1	A1	--	--
Sostituire con il nome del certificato di lingua acquisito. Inserire il livello, se conosciuto					

Livelli: A1/2 Livello base - B1/2 Livello intermedio - C1/2 Livello avanzato
 Quadro Comune Europeo di Riferimento delle Lingue

Competenze professionali date (da - a)

Competenze professionali possedute in relazione all'attività di valutazione immobiliare.

Elenco sintetico delle valutazioni immobiliari svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio o decennio, con l'indicazione di data, tipologia di immobile, tipo di procedimento e importo stimato:

- Perizia per privato - appartamento in Comune di Viareggio – Stima con MCA;
- Perizia per finalità contabili societarie – albergo in Comune di Firenze – Stima con Capitalizzazione Diretta previa determinazione indiretta del saggio;
- Perizia per finalità contabili societarie – n. 2 capannoni industriali nei Comuni di Crespina Lorenzana e di Montescudaio – Stima con MCA;
- CTU Tribunale di Livorno E.I. 87/2020 n. 2 capannoni ad uso artigianale/commerciale in Comune di Piombino – Stima a costo di costruzione deprezzato;
- CTU Ministero dello Sviluppo Economico N. 372/2019 fabbricato in costruzione con n. 16 appartamenti in Comune di Castelfranco di Sotto – Stima con metodo MCA e DCFA;
- CTU Tribunale di Prato Fall. 46/2020 fabbricato industriale in Comune di Montale – Stima con MCA;
- Perizia per presentazione concordato preventivo avente per oggetto compendio immobiliare industriale costituito da molteplici fabbricati e terreno con potenzialità edificatoria in Comune di Barberino di Mugello – Stima in parte con MCA ed in parte con DCFA.
- Perizia per presentazione concordato preventivo avente per oggetto n. 3 fabbricati ad uso magazzino ed appartamento uso ufficio nei Comune di Vinci (FI) e Cerreto Guidi (FI) – Stima con capitalizzazione finanziaria con precedente analisi di regressione di asking price per la determinazione del saggio di capitalizzazione finanziaria (zona in assenza di compravendite).
- CTU Tribunale di Firenze Concordato Preventivo 23/2019 appartamento in Comune di Barberino Val d'Elsa – Stima con MCA;
- CTU Tribunale di Firenze Fall. 180/2019 n. 2 appartamenti ed un'autorimessa in Comune di Firenze – Stima con MCA;
- Perizia per liquidazione societaria avente per oggetto fabbricato industriale in Comune di Impruneta – Stima a costo.
- CTU Tribunale di Livorno E.I. 223/2019 n. 4 appartamenti e porzione di fabbricato in costruzione con n. 5 fondi commerciali in Comune di Cecina – Stima con MCA per gli appartamenti e stima VAN con DCFA (con precedente analisi di regressione di asking price per la determinazione del saggio di capitalizzazione finanziaria) per la porzione commerciale in costruzione;
- CTU Tribunale di Livorno Causa Civile 2775/2019 appartamento in Comune di Livorno – Stima con MCA;
- CTU Tribunale di Livorno E.I. 238/2020 Terreno agricolo con annesso in Comune di Piombino – Stima a costo;
- CTU Tribunale di Livorno Fall. 36/2009 n. 3 appartamenti nel Comune di Cecina e n. 2 appartamenti nel Comune di Montescudaio – Stima con MCA;
- Perizia per liquidazione Fondazione – villa in Comune di Rosignano Marittimo – Stima con MCA;
- CTU Tribunale di Livorno Fall. 33/2020 appartamento in Comune di Collesalveti – Stima con MCA;
- CTU Tribunale di Livorno Fall. 11/2007 fabbricato in costruzione con n. 3 appartamenti nel Comune di Collesalveti – Stima con MCA e VAN;

ATTIVITÀ IN CORSO

- CTU Tribunale di Livorno E.I. 18/2019 villetta in Comune di Livorno – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno E.I. 180/2019 appartamento in Comune di Livorno – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno E.I. 189/2019 Villa in Comune di Capoliveri – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno E.I. 42/2021 n. 3 appartamenti con posto auto in Comune di Guardistallo – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno Fallimento 46/2021 Fondo ad uso laboratorio in Comune di Livorno – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno Fallimento 13/2021 Fondo ad uso magazzino in Comune di Livorno – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno Esecuzione Penale 86/2018 Fondo ad uso magazzino in Comune di Livorno – metodo di stima da definire;
- CTU Tribunale di Livorno Fallimento 111/2020 Appartamento e Capannone artigianale in Comune di Marciana Marina – metodo di stima da definire.
- circa 50 stime immobiliari per vari istituti bancari per conto della società Revaluta con un metodo di stima MCA semplificato basato su loro modello

Competenze informatiche Elenco competenze informatiche possedute.
Autocad – buono
Microsoft Excel – buono
Microsoft Word – buono
MS-DOS – discreto
Windows - ottimo

Altre competenze Da maggio 2018 Membro del Consiglio di Disciplina del Collegio dei Geometri di Livorno su nomina del Presidente del Tribunale di Livorno.
Da giugno 2009 a dicembre 2013 Sindaco del Comune di Lorenzana (PI).
Da maggio 2014 ad ora Vicesindaco del Comune di Crespina Lorenzana (PI) con deleghe ad Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Tributi.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Publicazioni
Conferenze
Seminari

- Ideatore e sviluppatore insieme al Geom. Fulvio Venturini del foglio elettronico di calcolo "Trova Comparabili" utilizzato per la ricerca dei beni comparabili in assenza di banca dati, utilizzabile in tutta Italia ad eccezione delle province in cui vige il catasto tavolare.
- Collaboratore del Geom. Fulvio Venturini nella creazione del foglio elettronico di calcolo per la stima con il metodo di regressione lineare per la valutazione in carenza di dati immobiliari.
- Docente del corso "La ricerca dei beni comparabili in assenza di banca dati" per conto dell'Associazione Geo.Val presso il Collegio dei Geometri di Udine 22 e 23 marzo 2017
- Docente del corso "La ricerca dei beni comparabili in assenza di banca dati" per conto dell'Associazione Geo.Val presso il Collegio dei Geometri di Novara 12 maggio 2017
- Docente del corso "La ricerca dei beni comparabili in assenza di banca dati" per conto dell'Associazione Geo.Val presso il Collegio dei Geometri di Brescia 4 dicembre 2017
- Docente del corso "La ricerca dei beni comparabili in assenza di banca dati" per conto dell'Associazione Geo.Val presso il Collegio dei Geometri di Cremona 7 maggio 2018

Dati personali

Dichiaro inoltre di essere disponibile a produrre, su semplice richiesta ed in qualsiasi momento, tutta la documentazione a supporto di quanto dichiarato nel mio curriculum vitae, pena la sospensione e conseguente annullamento del processo di certificazione.

In fede


(firma del richiedente)

Consapevole che le dichiarazioni false comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, dichiaro che le informazioni riportate nel presente curriculum vitae corrispondono a verità.

In fede


(firma del richiedente)

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

In fede


(firma del richiedente)