

## MODELLO EUROPEO PER IL CURRICULUM VITAE



### INFORMAZIONI PERSONALI

Nome Cognome **ANTONIO BENVENUTI**

Indirizzo

Telefono

E-mail

Nazionalità

Data di nascita

Il sottoscritto dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n.445/2000, quanto segue:

### ESPERIENZA LAVORATIVA

LIBERA PROFESSIONE

PROFESSORE A CONTRATTO UNIVERSITÀ DI SAN MARINO E UNIVERSITÀ MODENA E REGGIO EMILIA IN ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI.

### ISTRUZIONE E FORMAZIONE

- di essersi iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pisa il 10 marzo 1979 al n. 616;
- di essere Professore a contratto presso **Università di San Marino e UNIMORE** nel corso di laurea Costruzioni e gestione del Territorio – Estimo e valutazioni immobiliari con esercitazione (CFU 12 – ore 84).
- di essere iscritto (MRICS) al Royal Institution Chartered of Surveyors (RICS) dal 30 luglio 2004;
- di svolgere attività professionale nel settore delle valutazioni immobiliari e nelle consulenze sia giudiziali che stragiudiziali;
- di aver svolto come relatore innumerevoli corsi di formazione (Collegi Provinciali, ABI Formazione e per Banche Nazionali) per lo svolgimento delle valutazioni secondo gli Standard Internazionali di valutazione.

- di aver pubblicato articoli nella valutazione di immobili su riviste a carattere nazionale<sup>1</sup>;
- di essere in possesso della certificazione ISO 17024 in conformità alla norma UNI 11558 (livello avanzato).
- di essere in possesso della qualifica REV del TEGoVA;
- di essere stato relatore in convegni<sup>2</sup>

<sup>1</sup> *Considerazioni sulla valutazione immobiliare in Italia* (Quaderni di Economia Immobiliare – 1/2003);  
*La qualificazione professionale nella valutazione immobiliare* (Rivista del Consulente Tecnico – 2/2005);  
*Incidenza dell'area in un segmento di mercato immobiliare* (Estimo e Territorio n.12/05 – Simonotti e Benvenuti);  
*La valutazione immobiliare; gli standard e i criteri di stima* (Consulente Immobiliare – ottobre 2007);  
*La valutazione Immobiliare* – Quaderni di “Il Sole 24 Ore” del Consulente Immobiliare” (Consulente Immobiliare 2008);

*Il valore di mercato nelle esposizioni garantite dagli immobili* (Consulente Immobiliare – ottobre 2009); *La valutazione immobiliare: un'attività professionale fondamentale* (Il Tecnico Legale novembre 2010 – Il Sole 24 Ore);  
*Indicatori estimativi e finanziari nella stima del valore cauzionale* (Consulente Immobiliare – marzo 2011);  
*Considerazioni sul MOSI dell'Agenzia del Territorio* (Il Tecnico Legale novembre 2011 – Il Sole 24 Ore);  
*La valutazione degli immobili con la capitalizzazione diretta*. Consulente Immobiliare – ottobre 2015;  
*Periti indipendenti a garanzia dei crediti* – Il Sole 24 Ore;  
*Valutazioni immobiliari al restyling* – Il Sole 24 Ore;  
 Valutatori immobiliari, come valutare le competenze – Unificazione&Certificazione – ottobre 2016;  
*Valutazioni immobiliari automatiche ma con limiti* - Il Sole 24 Ore;

<sup>2</sup> *Workshop* al meeting dell'ONU su “Land for development” (settembre 2002 – Roma) sul tema “La valutazione immobiliare in Italia”; assemblea plenaria EPIC 2002 (ottobre 2002 – Roma) sul tema “Best Practise nella valutazione immobiliare”; meeting dell'ONU “Land for development” (ottobre 2003) sul tema “Property and Market rating” del TeGOVA; Congresso Internazionale FIG - Monaco 2006 (Federazione Internazionale Geometri) – commissione 9 (valutazioni) sul tema “Il Sistema di Stima” – premio “Ernst & Young – Australia” per la relazione più interessante; Working Week Internazionale FIG – Hong Kong 2007 (Federazione Internazionale Geometri) – commissione 9 (valutazioni) sul tema “La stima del saggio del terreno e del fabbricato”; Convegno “Estimo e Valutazione economica dei progetti” – Perugia 31 ottobre 2008 sul tema “Le valutazioni immobiliari nelle stime per le banche”; Working Week FIG – Elia 2009 (Federazione Internazionale Geometri) – commissione 9 (valutazioni) sul tema “Il valore di un immobile tra fabbricato e terreno; Convegno ABI “Credito alle Famiglie” – Roma 23-24 giugno 2009 sul tema “La necessità di principi e regole per la corretta valutazione dell'immobile”; Seminario Agenzia del Territorio – OMI – Roma 15 ottobre 2009 sul tema “Dati di confronto nella valutazione immobiliare”; Convegno ABI “Credito al Credito” – Roma 24-25-26 Novembre 2010 sul tema “La perizia, strumento di garanzia”; Convegno CESET - Roma 14 – 15 novembre 2011 - sul tema “Il valore del credito ipotecario”; Convegno ABI “Credito al Credito” Tavola rotonda su “La gestione del rischio nel credito immobiliare” (Roma 22 – 23 - 24 novembre 2011); Convegno ABI “Credito al Credito” Tavola rotonda su “La gestione del rischio nel credito immobiliare” (Roma 27 – 28 - 29 novembre 2012) sul tema “i prossimi cantieri nella valutazione immobiliare”; Convegno ABI Formazione “Il prestito ipotecario vitalizio – novità normative e prospettive di mercato” (Milano 14 maggio 2015) con la relazione “la corretta valutazione dell'immobile al valore di mercato a garanzia del successo dell'operazione”; Convegno ABI “Credito al Credito” Tavola rotonda su “La valutazione Immobiliare 2.0” (Roma – 26 novembre 2016; Convegno ABI Formazione “La valutazione immobiliare in un contesto di integrazione europea” (dicembre 2015) con la relazione “Prossime evoluzioni delle linee guida alla luce dell'evoluzione degli standard”; Convegno “direttiva mutui ed esecuzioni immobiliari” Moderatore del convegno – Catania, novembre 2016; Seminario “Il valore dei collateral secondario Banca d'Italia” – (Massa Carrara, gennaio 2017); Convegno “Nella volatilità dell'economia rendiamo solido il mattone” Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati & Cassa di Previdenza (Milano, febbraio 2017); Convegno di presentazione del “Codice delle Valutazioni Immobiliari” V edizione (Roma, dicembre 2017); Convegno “valutazione Immobiliare e Banca Dati” (Venezia, dicembre 2017); Convegno “La qualità nelle valutazioni Immobiliari” – Inarcheck srl (Milano, gennaio 2018); Convegno “La gestione efficiente delle procedure di recupero del credito” Associazione Bancaria Italiana (Roma, gennaio 2018); Convegno “L'impatto della valorizzazione degli Immobili sul de-risking delle banche” LUMSA Università (Roma, marzo 2018).

## CAPACITÀ E COMPETENZE

### PERSONALI

*Maturate nel corso della vita e della propria esperienza lavorativa, anche se non supportata da attestati o da certificati ufficiali.*

- di essere stato componente del Board del TEGoVA (2011/2014);
- di essere consulente tecnico di Tribunali, Corte d'Appello e Procure della Repubblica;
- di essere stato componente del Comitato Scientifico di Tecnoborsa;
- di essere stato Presidente del Comitato scientifico di Schema di *Crif Certification Services*, schema "valutazione immobiliare" accreditato ISO 17024;
- di essere componente del comitato scientifico di Inarcheck per la certificazione del valutatore accreditato ISO 17024 secondo la norma UNI 11558:2014;
- di essere ispettore di Inarcheck nella ISO 17020 (riesame)
- di essere stato co-coordinatore della norma UNI 11558:2014 "valutatore immobiliare"
- di essere stato co-coordinatore della norma UNI 11612:2015 "stima del valore di mercato".
- di essere stato componente della commissione Provinciale "Pubbliche Espropriazioni";
- di essere stato "project leader" nella Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016 per le raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti nella norma UNI 11558 "valutatore immobiliare – requisiti di conoscenza, abilità e competenza"
- di aver collaborato, in rappresentanza della RICS, con l'Organismo Italiano di Valutazione (OIV) presso la "Bocconi" di Milano per la valutazione degli immobili ai fini dei rendiconti finanziari;
- di aver collaborato alla redazione del "Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" Associazione Bancaria Italiana;
- di essere stato giudice "laico" di una sezione specializzata del Tribunale di Pisa (dal 1985 al 2001);
- di essere stato membro della Commissione Tributaria Provinciale (anno 2000);
- di essere stato "project leader" nella UNI PdR 53:2019 "Analisi del mercato immobiliare – Linee guida per l'individuazione del segmento di mercato e per la rilevazione del dato immobiliare;
- di essere stato componente del GdL – coordinato dall'ABI – per le "Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti inesigibili" (gennaio 2018);
- di essere stato componente del GdL nella norma UNI 11729:2019 per la valutazione delle imprese balneari.
- di essere stato "project leader" nella UNI PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva – metodologia per la decostruzione selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare" (febbraio 2020)

MADRELINGUA

ITALIANO

ALTRE LINGUE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacità di lettura</li> <li>• Capacità di scrittura</li> <li>• Capacità di espressione orale</li> </ul>	<b>INGLESE</b> Buono Buono Buono
CAPACITÀ E COMPETENZE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autore del libro <i>“Le attività del tecnico per l’autorità giudiziaria”</i> edito (1998) da Giuffrè Editore;</li> <li>• autore della parte XV <i>“Estimo”</i> del Manuale del Geometra e del Laureato Junior edito (2009) da Proctor Edizioni.</li> </ul>
ULTERIORI INFORMAZIONI	Premio <b>“Scolari”</b> dell’ <b>UNI</b> (maggio 2016) per l’impegno profuso a favore dello sviluppo dell’attività di normazione in un settore innovativo e di grande importanza socio-economico come quello immobiliare: dalla stima del valore di mercato e del credito ipotecario alla qualificazione degli operatori
ALLEGATI	CERTIFICAZIONE ISO 17024 CERTIFICAZIONE REV LETTERA ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA PREMIO SCOLARI

*Autorizzo al trattamento dei dati personali, secondo quanto previsto dalla Legge 196/03*

febbraio 2022

Antonio Benvenuti

## Certificato di VALUTATORE IMMOBILIARE LIVELLO AVANZATO PROPERTY VALUER | ADVANCED LEVEL

in base alla norma UNI 11558:2014 Valutatore Immobiliare.  
Requisiti di Conoscenza, Abilità e Competenza e alla UNI/PdR 19:2016 Raccomandazioni per la  
valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti definiti nella norma UNI 11558

### Certificato numero ICK/SC002 VIPRO/0072-2015

Valutati i prerequisiti del candidato, con particolare riferimento alle conoscenze di base, alla formazione specifica ed all'esperienza professionale e lavorativa, nonché in considerazione dell'iscrizione del Geometra al N. 616 dell'Albo della Provincia di residenza del professionista, la cui permanenza costituisce presupposto essenziale per l'esercizio della professione e, conseguentemente, per la validità della presente certificazione;

Accertata la competenza del candidato, attraverso l'esame della documentazione inviata, incentrata su tutti i procedimenti di stima comprendenti il metodo del confronto di mercato (o *Market Approach*), il metodo del costo (o *Cost Approach*) e il metodo della capitalizzazione finanziaria (o *Income Approach*) incluse le metodiche finanziarie complesse quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato, ai sensi del punto 6.3 dello schema di certificazione Valutatore immobiliare Livello Avanzato (ICK/SC002 VIPRO);

Ovvero, rinnovata la validità della certificazione, in conseguenza della verifica documentale funzionale al mantenimento delle competenze, in data 28.07.2021;

### Inarcheck SpA

Organismo di certificazione Accreditato ai sensi della norma  
UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012

CERTIFICA  
che il

### GEOM. ANTONIO BENVENUTI

Cod. Fisc. BNVNTN57R27G702I

possiede le competenze necessarie per esercitare l'attività di Valutatore immobiliare Livello Avanzato, ai sensi dello schema di certificazione Valutatore immobiliare Livello Avanzato ICK/SC002 VIPRO (in vigore alla data d'esame), e pertanto risulta iscritto nel Registro delle persone certificate Inarcheck con il numero 0072/2015.

Il presente certificato – di proprietà esclusiva di Inarcheck SpA – ha una validità pari a 6 (sei) anni dalla data di rinnovo (5 febbraio 2021).

Data di prima certificazione:  
Milano, 5 febbraio 2015

Data dell'attuale emissione:  
Milano, 28 luglio 2021

Data di scadenza:  
4 febbraio 2027

per il Comitato Scientifico  
il Presidente  
Dott. Giampiero Bambagioni



PRS N° 099 C

Inarcheck SpA  
l'Amministratore Delegato  
Geom. Fausto Amadasi



CERTIFICATE  
OF  
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)  
and  
CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI (CNGeGL)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Antonio Benvenuti REV**

**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-IT/CNGeGL/2020/1

Issued on: 01/06/2015

Valid until: 31/05/2025

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGoVA

Maurizio Savoncelli  
President  
CNGeGL

. Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati . Piazza Colonna 361 . IT-00187 Rome . Italy .

Dr. Fausto Savoldi  
Presidente  
Consiglio Nazionale Geometri e  
Geometri Laureati  
Piazza Colonna, 361  
00187 Roma

### Codice ABI per le valutazioni immobiliari

La trasparenza e la corretta valutazione dei collateralizzati costituiti da immobili rappresenta un elemento essenziale per garantire la stabilità dell'industria bancaria, ancor più nelle fasi in cui la minore liquidità del mercato immobiliare espone a maggiori rischi di volatilità nel processo di formazione dei prezzi.

Tale aspetto rileva, infatti, ai fini della valutazione della capacità di manleva della garanzia ipotecaria e quindi del livello di rischiosità assunto dalla banca sia nelle operazioni di erogazione dei crediti che nelle emissioni/acquisizioni di titoli rivenienti da operazioni di cartolarizzazione (*mortgage backed securities* - MBS) ed obbligazioni bancarie garantite (*covered bond*).

In quest'ottica, l'Associazione Bancaria Italiana ha inteso definire un codice di valutazione immobiliare (che si allega) che riporta una serie di criteri con riferimento specifico: a) agli indicatori di superficie o di volume; b) al livello di professionalità dei periti incaricati della valutazione; c) alle metodologie di valutazione adottati (per capitalizzazione del reddito, stima comparativa, etc.).

L'obiettivo che si intende perseguire è quello di fornire all'industria bancaria una "best practice" operativa finalizzata a:

- (i) dare attuazione alle disposizioni riportate al Titolo II, Capitolo I, Parte I, Sezione IV, della circolare n. 263 pubblicata dalla Banca d'Italia il 27 dicembre

2006 per riconoscere gli immobili come idonei strumenti di mitigazione del rischio di credito ai fini del calcolo del capitale di vigilanza;

- (ii) perseguire obiettivi di trasparenza nei confronti di tutti gli *stakeholder* interessati al funzionamento del mercato dei mutui ipotecari residenziali, sia privati che pubblici, allo scopo di concorrere a modernizzare il mercato italiano del credito ipotecario, a renderlo più efficiente, trasparente ed integrato a livello Europeo.

Tale codice è ora all'attenzione della Banca d'Italia e dell'Agenzia del Territorio ai fini della necessaria "presa d'atto".

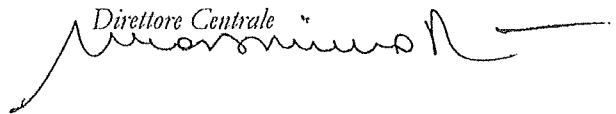
Si coglie l'occasione per esprimere un sentito ringraziamento per il fondamentale lavoro svolto nella stesura del codice dal Cons. Antonio Benvenuti, la cui *expertise* a livello nazionale ed internazionale nel ramo della valutazione immobiliare hanno sicuramente garantito maggiore solidità e fondatezza ai contenuti del documento.

Si auspica che il successo della menzionata collaborazione possa rappresentare l'occasione per l'avvio di una serie di iniziative con il Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati volte ad assicurare maggiore trasparenza e credibilità nelle operazioni di valutazione nel contesto del mercato italiano degli immobili.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Massimo Roccia

Direttore Centrale



Codice Attività: CR 7045

*ALLEGATO*





Il Presidente dell'UNI, su indicazione della Giuria del Premio, e con l'approvazione della Giunta Esecutiva,  
ha l'onore di conferire a

*Antonio Benvenuti*

il **PREMIO PAOLO SCOLARI 2016**

come riconoscimento del ruolo svolto nello sviluppo della normazione tecnica e della sua influenza sulla crescita economica  
e sociale del Sistema Italia, con le seguenti motivazioni:

*per l'impegno profuso a favore dello sviluppo dell'attività di normazione in un settore innovativo e di grande  
importanza socio-economica come quello immobiliare: dalla stima del valore di mercato e del credito ipotecario  
alla qualificazione degli operatori.*

Milano, 28 aprile 2016

Dr. Piero Torretta  
*Piero Torretta*