

Contatti

Indirizzo: Via Reatina, 45 MENTANA (RM)
Email: info@studiofranzetti.it
Telefono: 0690214568
Fax: 0690214568
Skype: Studio Franzetti
Facebook: <https://www.facebook.com/StudioFranzetti-241664132648417/?ref=hl>
Linkedin: <http://it.linkedin.com/in/danielefranzetti>
STIMATRIXCity: Iscritto N° 00535



Curriculum estimativo

La nostra struttura rientra nell'ambito tecnico professionale che, con l'acquisizione nel corso degli anni di esperienze di apprendimento tramite corsi di formazione e aggiornamento, ha consentito di operare in più settori. Le attività principali riguardano i rapporti con amministrazioni condominiali, come ad esempio l'elaborazione dei riparti millesimali, la disamina dello stato degli immobili ai fini del loro mantenimento e della loro conservazione nel tempo. Altro settore, riguarda i rapporti con gli Uffici Pubblici (Comune, Regione, Agenzia delle Entrate settore Tecnico – Catasto Fabbricati e Terreni e Conservatoria dei Registri Immobiliari a livello nazionale).

Per quanto riguarda sempre il settore immobiliare, sia locativo che di vendita, in fase di contenzioso, viene svolta l'attività di contenzioso quale Tecnico iscritto nell'elenco dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Tivoli e sue Sezioni distaccate.

Inizio attività estimativa

2008 (10 anni di esperienza)

Titolo di studio

Geometra nel 1993 a Roma

Specializzazioni

Residenziale

Assicurazioni

Amissima Assicurazioni - Assicurato su attività professionale generica (Massimale €775.000,00)

Lingue parlate

Inglese (Livello di conoscenza: Scolastico)

Associazioni di Valutatori

dal 2015

E-Valuations - Socio N° 542

Corsi frequentati (520 ore totali)

- 2016 **Il Consulente Tecnico d'Ufficio**
Durata: 21 ore
Ente organizzatore: Legislazione Tecnica
Luogo: Roma
Descrizione: Corso di Formazione "Il Consulente Tecnico d'Ufficio" - Percorso formativo per integrare il requisito di "Speciale Competenza"
- 2015 **Corso di formazioni per tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici**
Durata: 80 ore
Ente organizzatore: Collegio dei Geometri di Roma
Luogo: Tivoli
Descrizione: Corso dal titolo "Corso di formazione per tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici (DPR 16/04/2013, n. 75 - art. 2, comma 5 e s.m.i.)"
- 2015 **La Best Practice nella valutazione immobili secondo gli standard internazionali**
Durata: 16 ore
Ente organizzatore: Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Luogo: Roma
Descrizione: Nel corso sono state illustrate e trattate le nozioni e le tematiche necessarie per affrontare il problema della stima del valore di mercato degli immobili, il tutto in applicazione agli standard internazionali di valutazione (IVS), al codice delle Valutazioni immobiliari edito da Tecnoborsa, nonché alle Linee guida dell'ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie. Il corso, anche attraverso la presentazione e illustrazione di specifici casi di studio ed esercitazioni, ha permesso di affinare le metodiche di stima per le valutazioni immobiliari riconducibili alla Best Practice, con esplicito riferimento al market comparison approach (MCA), alla direct capitalization ed al cost approach.

-
- 2015 **Le novità dell'Esperto Estimatore**
Durata: 3 ore
Ente organizzatore: Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Luogo: Roma
Descrizione: Le novità dell'Esperto Estimatore riferite al nuovo profilo d'incarico nascente dalla riforma
- 2015 **Aggiornamento Coordinatore per Progettazione ed Esecuzione Lavori**
Durata: 40 ore
Ente organizzatore: QMS
Luogo: Tivoli
Descrizione: Corso di aggiornamento destinato al Coordinatore per la progettazione e al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 98 del D.lgs del 9 aprile 2008, n. 81 e smi
- 2009 **Aggiornamento Coordinatore per Progettazione ed Esecuzione Lavori**
Durata: 40 ore
Docente: QMS Srl
Ente organizzatore: Collegio dei Geometri di Roma
Luogo: Rocca Priora
Descrizione: Corso della durata di 40 ore di formazione ed aggiornamento di cui all'art. 98 del Dlgs del 9 aprile 2008, n. 81 attuazione dell'art. 1 della legge 9 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro
- 2007 **Aggiornamento Coordinatore per Progettazione ed Esecuzione Lavori**
Durata: 40 ore
Docente: QMS Srl
Ente organizzatore: Collegio dei Geometri di Roma
Luogo: Rocca Priora
Descrizione: Corso di formazione ed aggiornamento ai sensi del DPR 222 del 3 luglio 2003 sulla sicurezza nei cantieri con l'approfondimento della redazione del piano di sicurezza e coordinamento, dei criteri e delle voci per il calcolo dei costi della sicurezza
- 2001 **Fascicolo del Fabbricato**
Durata: 40 ore
Docente: BTA Bio Tecnologia dell'Architettura
Ente organizzatore: Collegio dei Geometri di Roma
Luogo: Roma
Descrizione: Corso di aggiornamento informativo della durata di 40 ore di cui alla lettera c) del protocollo d'intesa tra Comune di Roma, Ordini e Collegi Professionali e Comando dei Vigili del Fuoco sul Fascicolo del Fabbricato istituito con Delibera del Comune di Roma n. 166 del 4/11/1999

- 2001 **Autocad Release 14 Base**
Durata: 120 ore
Docente: CE.F.M.E.
Ente organizzatore: CE.F.M.E.
Luogo: Roma
Descrizione: Corso per "Autocad Release 14 Base" della durata complessiva di 120 ore istituito ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 25 febbraio 1992 svolto presso il CE.F.M.E. Centro Formazione Maestranze Edili e cofinanziato dal Fondo Sociale Europeo
- 2000 **Aggiornamento Coordinatore per Progettazione ed Esecuzione Lavori**
Durata: 120 ore
Docente: QMS Srl
Ente organizzatore: Collegio dei Geometri di Roma
Luogo: Roma
Descrizione: Corso di formazione di cui all'art. 10 del D.Lgs 14 agosto 1996 n. 494 - Attuazione alla direttiva CEE 92/57 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili

Seminari di studio frequentati (24 ore totali)

- 13/05/2016 **Il Nuovo Valutatore Immobiliare - dalla Direttiva Mutui alle Esecuzioni Immobiliari**
Durata: 4 ore
Ente organizzatore: E-Valuations
Luogo: Roma
Descrizione: L'attuazione della direttiva sul credito ipotecario 2014/17/UE, che prevede sia l'adozione di standard affidabili sia l'impiego di professionisti competenti ed indipendenti, unitamente alle modifiche introdotte nel codice di procedure civile per le esecuzioni immobiliari. Il seminario vuole evidenziare il ruolo strategico del Valutatore Immobiliare, come richiede la direttiva mutui e come gli attribuisce il codice di procedura civile, quale figura ausiliaria del giudice.
- 15/10/2015 **Certificazione Energetica 2015**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Certificazione Energetica 2015: aspetti normativi e funzionalità del programma Termus. Novità e aggiornamenti ai nuovi Decreti Attuativi della Legge 90/2013

- 15/10/2015 **Sicurezza cantieri 2015**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Sicurezza cantieri 2015: aspetti normativi e funzionalità del programma CerTus Power
- 24/10/2014 **Sicurezza cantieri 2014**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Corso di formazione professionale su aspetti normativi e funzionalità del programma CerTus. Le novità sulla progettazione del paesaggio e sul rendering in real time
- 24/10/2014 **Certificazione Energetica 2014**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Corso di formazione professionale su aspetti normativi e funzionalità del programma TerMus. Novità e aggiornamenti su norme UNI/TS 11300-1/2 (revisioni 2014) UNI/TS 11300-3, nuova UNI 10349 con aggiornamenti dati climatici
- 17/10/2013 **Certificazione Energetica**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Come usare in modo professionale il programma TerMus - Approfondimenti su aggiornamenti normativi e funzionali dell'ultima versione del programma
- 17/10/2013 **Incentivi per la ristrutturazione edilizia**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Incentivi per ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e sismica
- 17/10/2013 **Riqualificazione Energetica di un edificio**
Durata: 2 ore
Ente organizzatore: Acca Software
Luogo: Bologna
Descrizione: Riqualificazione energetica di un edificio con l'ausilio degli incentivi

28/10/2009

TerMus

Durata: 2 ore

Ente organizzatore: Acca Software

Luogo: Bologna

Descrizione: Certificazione (ACE) e Prestazioni Energetiche degli edifici secondo le Linee Guida Nazionali (DM 26 giugno 2009) e il DPR 59/2009

28/10/2009

CerTus Unico

Durata: 2 ore

Ente organizzatore: Acca Software

Luogo: Bologna

Descrizione: L'analisi specialistica della fase di lavoro, la programmazione dei lavori e l'analisi dei rischi, l'analisi dei rischi interferenti

28/10/2009

La certificazione Energetica degli edifici

Durata: 2 ore

Ente organizzatore: Acca Software

Luogo: Bologna

Descrizione: Certificazione (ACE) e Prestazioni Energetiche degli edifici secondo le Linee Guida Nazionali (D.M. 26 giugno 2009) e il DPR 59/2009

Relatore nei seguenti convegni

06/11/2012

Riqualificazione del patrimonio edilizio in Lazio

Ente organizzatore: Edicom Edizioni

Luogo: Roma

Descrizione: Riqualificazione del patrimonio edilizio in Lazio)

Portfolio delle stime effettuate

26/01/2018



Stima appartamento e box auto

Luogo: Fonte Nuova

Cliente: Che Banca! Spa

Valore di mercato: 104.700,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguito con il metodo MCA + Sistemi di Stima con 3 object a confronto e con una divergenza del 2,88%

08/01/2018



Stima appartamento

Luogo: Guidonia Montecelio (RM)

Cliente: Intesa San Paolo Spa

Valore di mercato: 240.400,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguito con il metodo MCA + Sistemi di Stima con 3 object a confronto e con una divergenza dello 0,56%

04/10/2017



Stima appartamento

Luogo: Palombara Sabina (RM)

Cliente: Unicredit Spa

Valore di mercato: 54.700,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguito con il metodo MCA + Sistemi di Stima con 3 object a confronto e con una divergenza del 1,73%

01/09/2017



Stima villino

Luogo: Campagnano di Roma (RM)

Cliente: Deutsche Bank Mutui Spa

Valore di mercato: 279.700,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguito con il metodo MCA + Sistemi di Stima con una divergenza del 2,56%

01/09/2017



Stima appartamento

Luogo: Rignano Flaminio (RM)

Cliente: Credito Emiliano Spa

Valore di mercato: 129.300,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguito con il metodo MCA + Sistemi di Stima con una divergenza del 1,71%

04/08/2017



Stima villino

Luogo: Arsoli (RM)

Cliente: Unicredit Spa

Valore di mercato: 97.000,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguito con il metodo MCA + Sistemi di Stima con una divergenza del 3,51%

23/05/2016

Stima di 4 appartamenti

Luogo: Guidonia Montecelio (RM)

Cliente: Intesa San Paolo Spa

Valore di mercato: 743.500,00 Euro

Procedimento estimativo: Comparazione

Destinazione immobile: Residenziale

Descrizione: Stima eseguita con il metodo MCA con divergenze del 1,15%, 0,60% e 0,77%

20/06/2014

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: EFA Srl

Valore di mercato: 1.647.040,49 Euro

Descrizione: Stima del valore di mercato di un appartamento in Roma, Piazza della Pigna 56

19/02/2014

Stima villino

Luogo: Morlupo

Cliente: Tribunale di Tivoli

Valore di mercato: 416.025,16 Euro

Descrizione: Determinazione del valore commerciale di un villino con annesso box auto sito in Morlupo, Via San Michele

22/01/2014

Stima locale commerciale

Luogo: Morlupo

Cliente: Tribunale di Tivoli

Valore di mercato: 159.899,45 Euro

Descrizione: Determinazione del valore commerciale di un locale commerciale sito in Morlupo, Via San Michele

27/06/2013

Stima immobile

Luogo: Marina di San Nicola

Cliente: Francesco Raddusa

Valore di mercato: 350.000,00 Euro

Descrizione: Valutazione commerciale relativa all'immobile in Marina di San Nicola, Via dei Pesci 3/5

10/06/2013

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: Roberta Savino

Valore di mercato: 280.000,00 Euro

Descrizione: Valutazione di un immobile residenziale in Roma, Via Francesco Pallavicini 10a

14/02/2011

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: Alessandro Signorini

Valore di mercato: 758.787,00 Euro

Descrizione: Accertamento del più probabile valore di mercato, dell'identificazione dei dati catastali, immobili in Roma, Via Campo Marzio 43, int. A9

14/02/2011

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: Alessandro Signorini

Valore di mercato: 660.946,08 Euro

Descrizione: Accertamento del più probabile valore di mercato, dell'identificazione dei dati catastali, immobili in Roma, Via Campo Marzio 43, int. B12

30/07/2010

Stima immobile

Luogo: Fiumicino

Cliente: SediciBanca Spa

Valore di mercato: 317.184,00 Euro

Descrizione: Valutazione del più probabile valore di mercato, con indicazione dei dati catastali, della legittimità tecnico-urbanistica e del valore da assicurare, tenuto conto della provenienza per donazione ostativa della nuda proprietà di un appartamento e di un box auto siti nel Comune di Fiumicino, Via Aldo Quarantotti 41 sui quali è costituito un diritto di usufrutto

30/07/2009

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: Aesperta Eventi Srl

Descrizione: Stima immobile commerciale in Via Urbana 22

07/05/2009

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: SediciBanca Spa

Valore di mercato: 930.632,00 Euro

Descrizione: Valutazione del più probabile valore di mercato, ed ai fini assicurativi, del valore di ricostruzione, di un locale commerciale di 120 mq sito in Viale del Vignola 7

- 05/03/2009 **Stima immobile**
Luogo: Roma
Cliente: SediciBanca Spa
Descrizione: Valutazione del più probabile valore di mercato, con indicazione dei dati catastali, della legittimità urbanistico-edilizia e del valore da assicurare, di un villino e di un box auto siti nel comune di Roma, Via Lucio Trebello snc
- 13/02/2009 **Stima immobile**
Luogo: Roma
Cliente: SediciBanca Spa
Descrizione: Stima villino in Roma con indicazione del canone di locazione, Via di Passo Lombardo 113
- 13/02/2009 **Stima immobile**
Luogo: Roma
Cliente: SediciBanca Spa
Descrizione: Stima villino in Roma con indicazione del canone di locazione, Via di Passo Lombardo 113
- 10/12/2008 **Stima immobile**
Luogo: Roma
Cliente: SediciBanca Spa
Descrizione: Valutazione del più probabile valore di mercato, immobile in Corso Duca di Genova 99/105
- 10/12/2008 **Stima immobile**
Luogo: Roma
Cliente: SediciBanca Spa
Descrizione: Valutazione del più probabile valore di mercato di un appartamento sito nel Comune di Roma, alla Via Gianfilippo Usellini 425 con annessa cantina. Immobile edificato in diritto di superficie novantanovenne ex L. 865/71
- 01/12/2008 **Stima immobile**
Luogo: Santa Severa
Cliente: SediciBanca Spa
Valore di mercato: 554.172,30 Euro
Procedimento estimativo: Comparazione
Destinazione immobile: Residenziale
Descrizione: Immobile in Santa Severa, fraz. Santa Marinella composto ad un piano seminterrato (posto auto e portico), primo e secondo piano con camere e servizi, piano copertura con lastrico solare
- 04/06/2008 **Stima immobile**
Luogo: Pomezia
Cliente: Giuseppe Saura
Valore di mercato: 110.000,00 Euro
Descrizione: Stima immobile in località Torvajonica di circa 50 mq

04/06/2008

Stima immobile

Luogo: Pisoniano

Cliente: Giuseppe Saura

Valore di mercato: 25.000,00 Euro

Descrizione: Stima immobile in località Bandita di circa 73 mq

04/06/2008

Stima immobile

Luogo: Pomezia

Cliente: Giuseppe Saura

Valore di mercato: 140.000,00 Euro

Descrizione: Stima immobile in località Torvajanica di circa 43 mq

11/11/2004

Stima immobile

Luogo: Roma

Cliente: Angelo Latini

Valore di mercato: 253.500,00 Euro

Descrizione: Stima di un appartamento nel quartiere San Lorenzo di Roma

Valore stimato

Totale: 8.252.486,48 Euro