

**CURRICULUM**

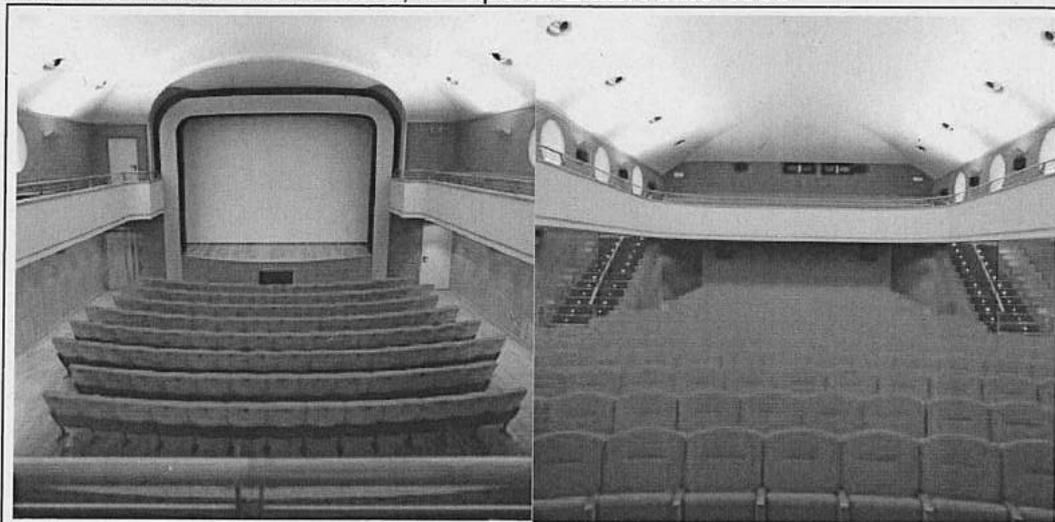
Il mio studio professionale possiede e offre competenze specifiche negli ambiti: della progettazione architettonica, della progettazione energetica e strutturale, nella progettazione dell'arredo e dell'allestimento di interni, del restauro conservativo monumentale, della stima di fabbricati e terreni.

<b>Nome</b>	<b>Cognome</b>
Luciano	<b>BONETTI</b>
<b>Sezione I: titoli di studio e professionali</b>	
<b>Anno</b>	<b>Titoli</b>
1981	Diploma di maturità scientifica, Aosta
1987	Laurea in Architettura, Politecnico di Torino, 110 e lode (tesi di laurea: progettazione di un ospedale generale per acuti ad Aosta).
1987	Esame di abilitazione professionale di Architetto, Politecnico di Torino
1988	Iscrizione Ordine degli Architetti VdA, 4 Marzo 1988 n° 130

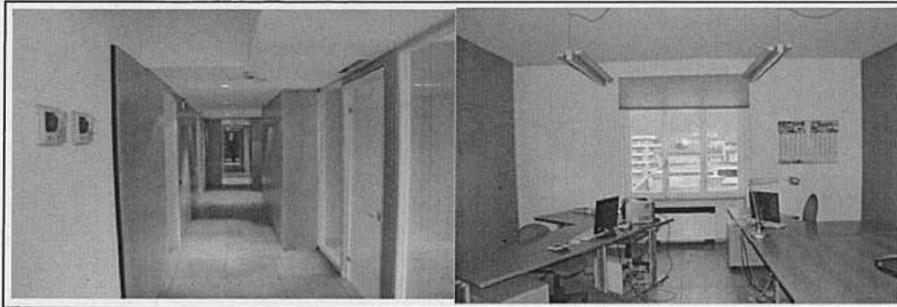
<b>Sezione II: specializzazioni, pubblicazioni</b>	
<b>Anno</b>	<b>Titoli</b>
1991	Abilitazione all'insegnamento di Disegno tecnico, Tecnologia e Costruzioni Scuole Secondarie Superiori
1997	Corso di sicurezza sul lavoro nei cantieri Decreto Legislativo n° 494 del 14 Agosto 1996
2005	Corso di progettazione strutturale sismica
2006	Corso di progettazione dell'energia CasaClima base.
2007	Corso di progettazione dell'energia CasaClima avanzato a Bolzano
2011	Certificatore energetico Valle d'Aosta n° 177
2012	Acquisizione del titolo di Consulente energetico CasaClima presso l'Agenzia CasaClima di Bolzano
2018	Corso di formazione del CNAPPC per Coordinatore di Concorso (Roma)

**ESPERIENZE PROFESSIONALI****ARCHITETTURA DI INTERNI E ALLESTIMENTO OPERE PUBBLICHE E PRIVATE**

- Committente: Seminario Vescovile di Aosta,  
Progettazione definitiva ed esecutiva architettonica e strutturale, progettazione degli arredi, direzione di lavori architettonici, impiantistici e strutturali, misura e contabilità, per l'adeguamento funzionale e normativo dell'ex Cinema Corso di Aosta (oggi CinémaThéâtre de la Ville), importo lavori: €. 1.310.000, Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: Cultura, ID Opera: E.22. Anno 1999



- Committente: Banca della Valle d'Aosta – Banca di Credito Cooperativo Valdostana, Bâtiments Valdôtains, Progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori architettonica ed impiantistica, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione degli interni, partizioni ed arredamento, dei locali al secondo piano dello stabile in Piazza Arco d'Augusto, sede della banca (lato est); importo delle opere: €. 350.000, Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: Sedi amministrative, ID Opera: E.16. Anno 2003.



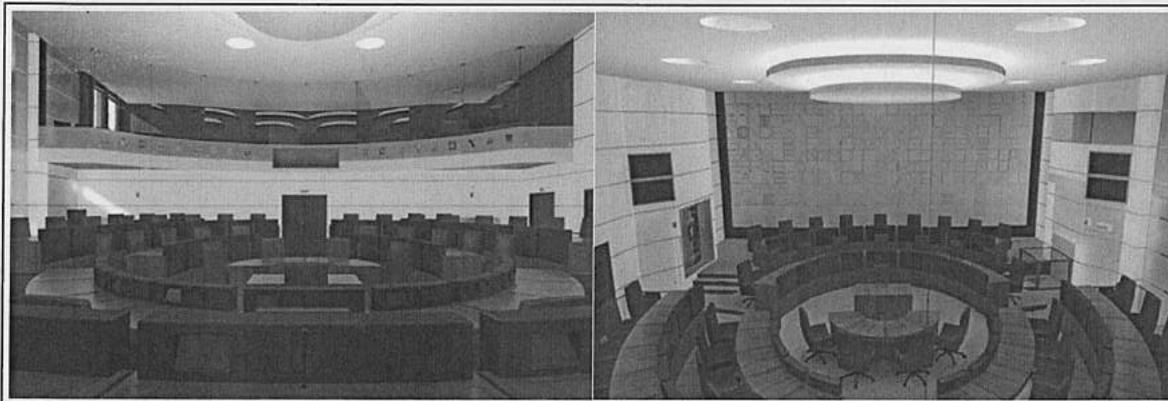
- Committente: Banca della Valle d'Aosta – Banca di Credito Cooperativo Valdostana, Bâtiments Valdôtains, Progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori architettonica ed impiantistica, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione degli interni, partizioni ed arredamento, dei locali al secondo piano dello stabile in Piazza Arco d'Augusto, sede della banca (lato ovest); importo delle opere: €. 410.000, Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: Sedi amministrative, ID Opera: E.16. Anno 2003.



- Committente: Amministrazione Regionale, Assessorato al Turismo Sport Commercio e Trasporti, Progetto degli arredi interni al "Palaindoor" e predisposizione degli elaborati per la gara di fornitura (Struttura coperta per l'atletica leggera, gli sport di palestra, centro per il tennis), importo delle opere: €. 622.728,34, Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: Sport, ID Opera: E.12. Anno 2003
- Committente: Parrocchia di Signayes San Bernardo di Aosta, Don Ugo BUSSO, progetto dell'adeguamento liturgico della Chiesa Parrocchiale, importo lavori: €. 60.000, Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: Arredi, ID Opera: E.17. Anno 2008

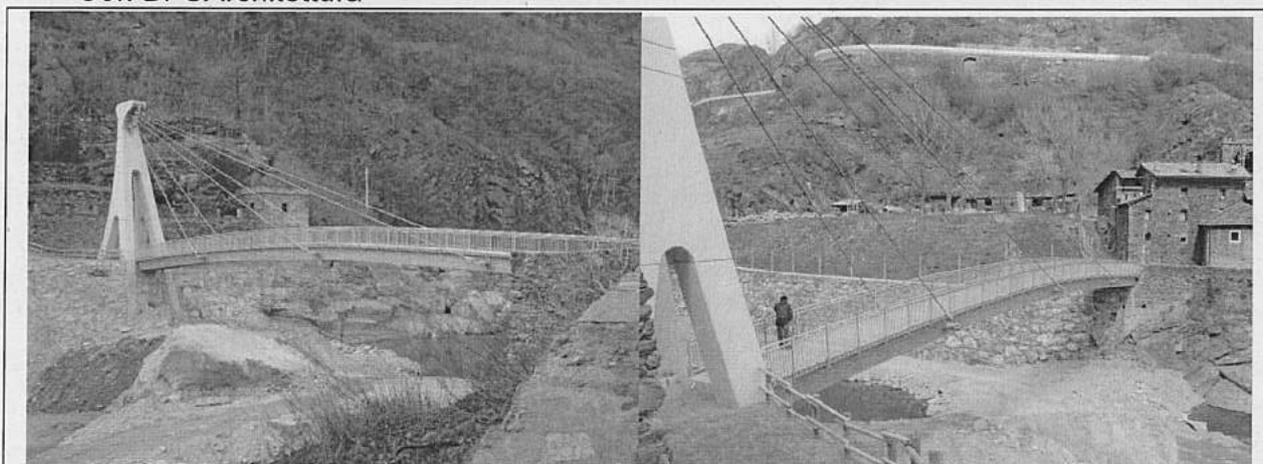


- **Committente:** Consiglio Regionale della Valle d'Aosta, Studio di fattibilità per la riqualificazione della sala consiliare, importo delle opere presunto: €. 1.750.000,00, opere, studio approvato dall'Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale della Valle d'Aosta. **2009**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: Sedi amministrative, ID Opera: E.16. Anno 2009

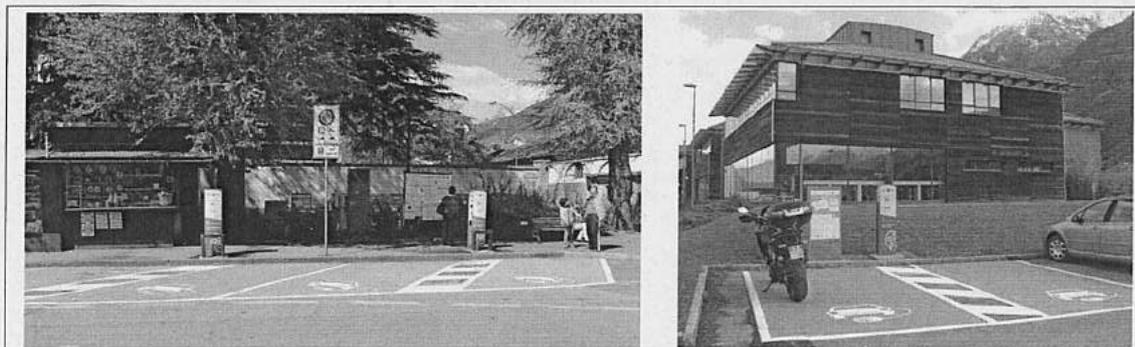


### **OPERE DI ARCHITETTURA PUBBLICHE E INFRASTRUTTURALI**

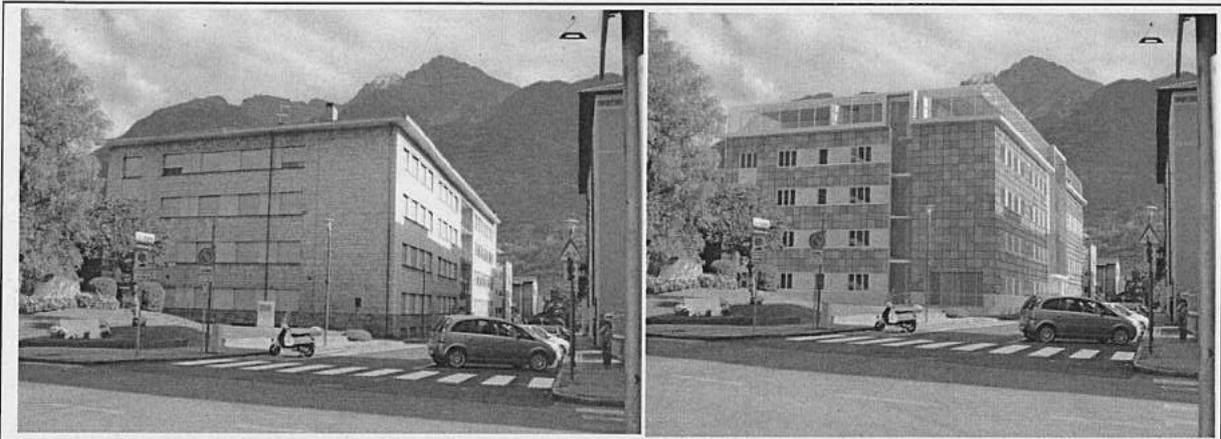
- **Committente:** Amministrazione Comunale di Montjovet, Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, per la ricostruzione del ponte pedonale sulla Dora Baltea, importo delle opere: €. 240.000,00, , opere collaudate **2007**. Categoria infrastrutture per la mobilità, Destinazione funzionale: viabilità ordinaria, ID Opera: V.02. Anno 2007  
Con BFCArchitettura



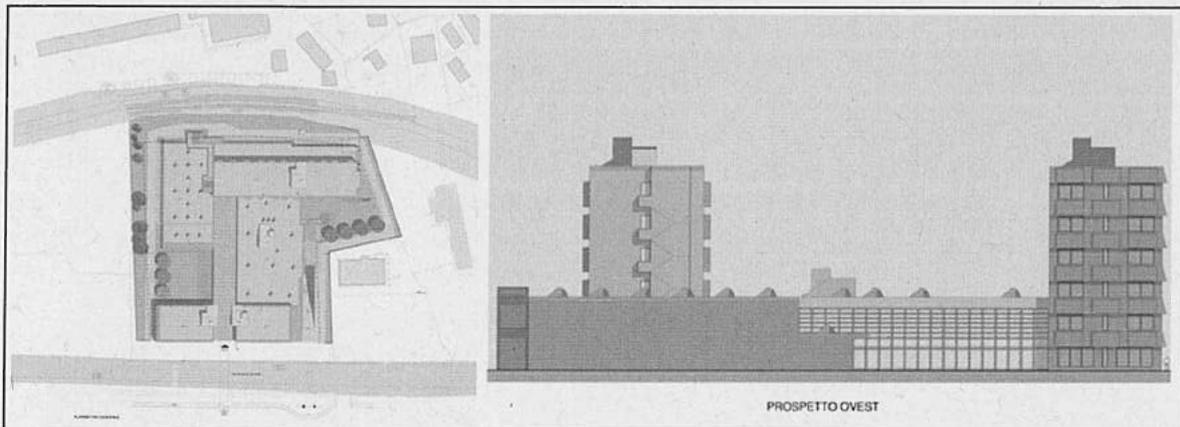
- **Committente:** Finaosta S.p.A. - COA Energia Finanziaria pubblica regionale a supporto dell'Assessorato Regionale: Redazione della documentazione propedeutica all'indizione di una gara di fornitura e posa di una rete di ricarica di veicoli elettrici sul territorio regionale". CIG: Z4C15306FD. Importo delle opere: €. 327.743,56, opere progettate 2015/gennaio 2016, Opere funzionanti. Categoria: Infrastrutture per la mobilità, Destinazione funzionale: Viabilità speciale, ID Opera: V.03.



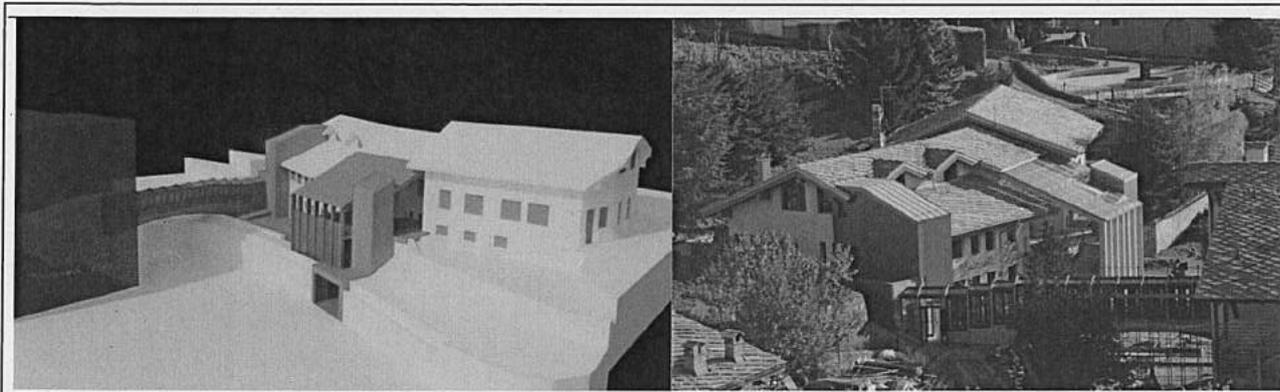
- Committente: IRE Liguria S.p.A. Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure a supporto della Regione Liguria per le opere pubbliche: Redazione del progetto esecutivo e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'avvio della procedura di gara di fornitura con posa in opera di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici per la mobilità sostenibile - CUP H32E15000000001 – CIG Z6F20A628F. CIG: Z4C15306FD. Importo delle opere: €. 183.000,00, opere progettate 2017-2018. Opere concluse. Categoria: Infrastrutture per la mobilità, Destinazione funzionale: Viabilità speciale, ID Opera: V.03.
- Committente: Amministrazione Regionale, Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva per i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle normative di sicurezza all'interno dell'I.S.I.T.C.G. (ex Manzetti e De Tillier), importo delle opere presunto: €. 700.000, nuovo importo ammesso €. 3.803.127,75, , opere progettate, progetto preliminare approvato. Progetto definitivo ed esecutivo di due lotti per la parte di adeguamento per complessivi €. 600.000,00.2004-2007. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: istruzione, ID Opera: E.09.



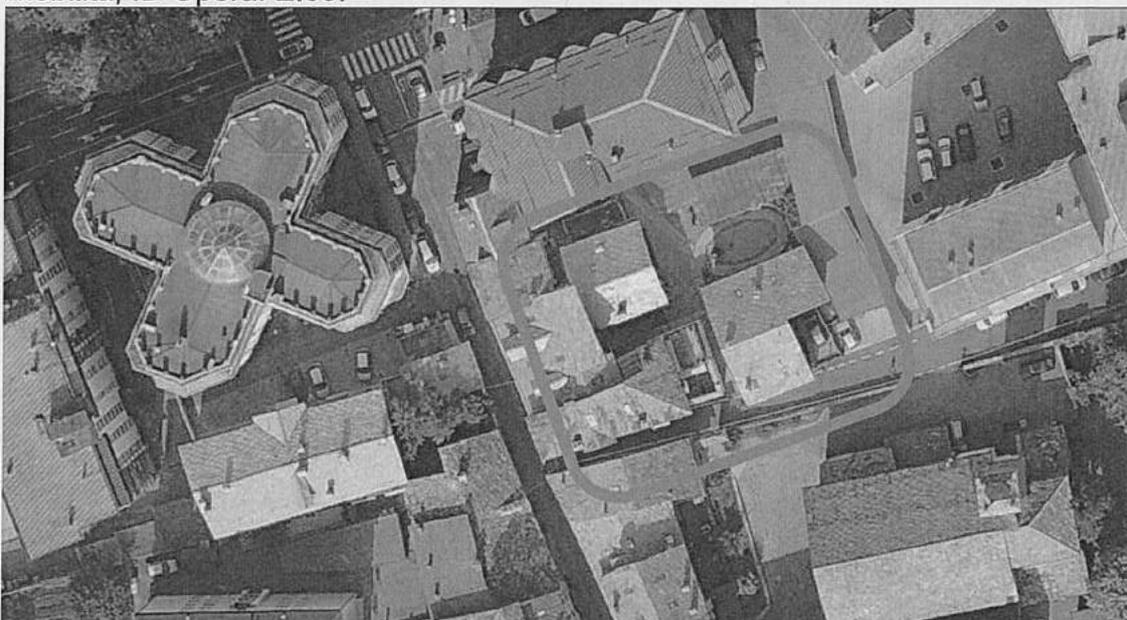
- Committente: Amministrazione Regionale, Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, Studio di fattibilità del nuovo IAR (Institut Agricole Régional), importo delle opere presunto: €. 22.755.796, studio consegnato dicembre 2007, approvato. Incarico congiunto con VPT Progetti. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: istruzione, ID Opera: E.09.



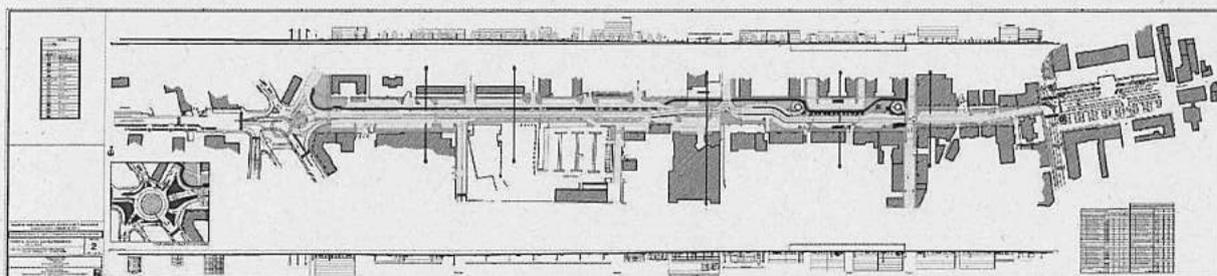
- Committente: Comune di Gignod, progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, direzione lavori, misura e contabilità per la ristrutturazione della scuola Materna del Capoluogo e delle refezioni della Scuola Materna ed Elementare con il collegamento tra i due edifici; compilazione delle schede FOSPI per lo studio di fattibilità e convenienza economica, importo delle opere: €. 1.016.000,00, opere ultimate. 2005-2010. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: istruzione, ID Opera: E.08.



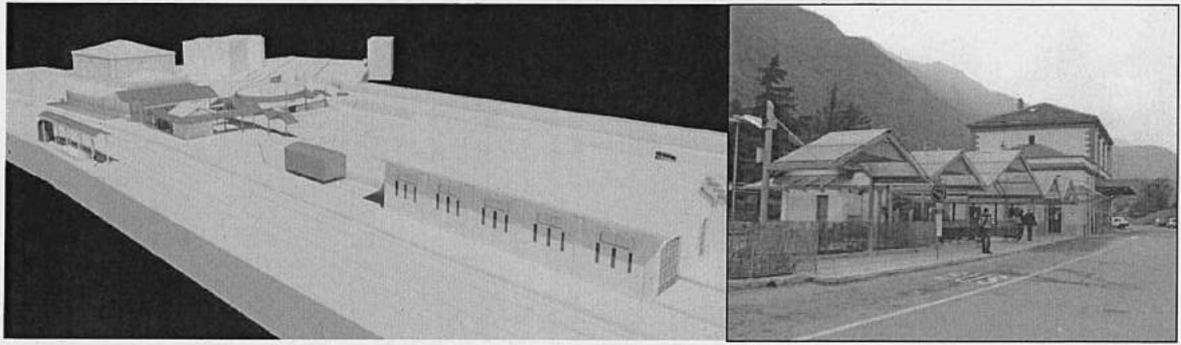
- **Committente:** Amministrazione Comunale di Aosta, progetto preliminare ed esecutivo, direzione dei lavori della riqualificazione degli spazi adiacenti il sgrato della chiesa parrocchiale di Saint Etienne, importo delle opere: €. 80.000,00. Categoria Id. Con geometra Nazareno Fazari. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: servizi per la mobilità, ID Opera: E.03.



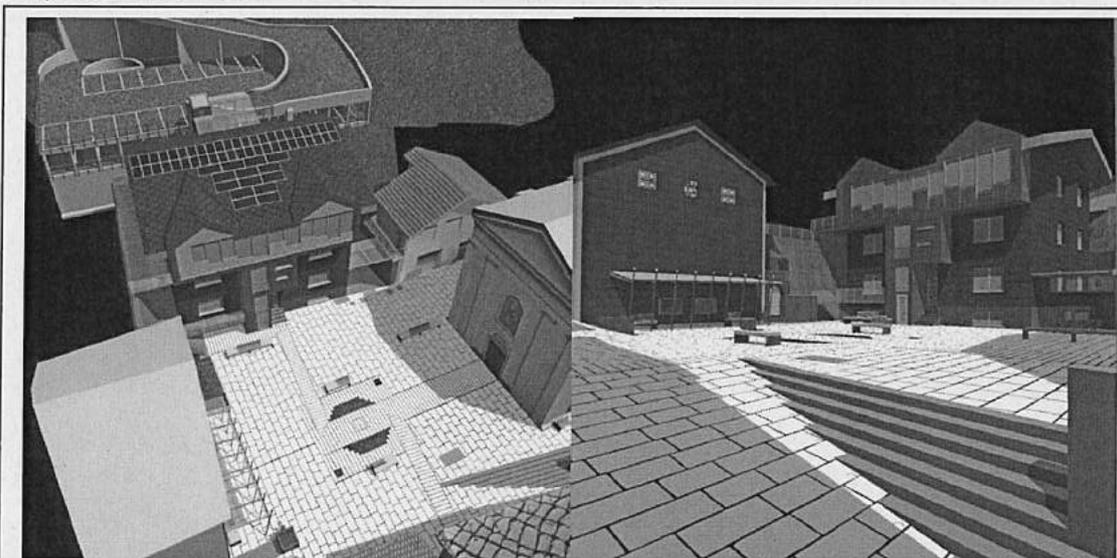
- **Committente:** Amministrazione Comunale di Aosta, progetto preliminare dei lavori di sistemazione di Corso Battaglione Aosta (lavori suddivisi in tre lotti funzionali), importo delle opere: €. 10.000.000,00. Categoria Id. Con BFCArchitettura e Ingegnere Bruno Cerise. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: servizi per la mobilità, ID Opera: E.03.



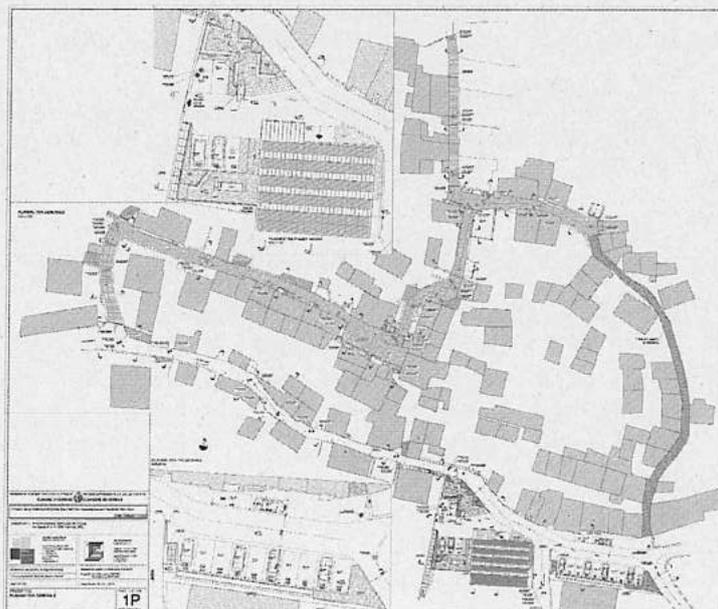
- **Committente:** Amministrazione Comunale di Châtillon, progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dei lavori per la realizzazione di una nuova stazione intermodale e relativi parcheggi nell'ambito degli interventi per la riqualificazione dell'area ferroviaria di Châtillon (lavori suddivisi in tre lotti funzionali), importo delle opere: 1° lotto €. 490.019,05, 2° lotto €. 489.998,48, 3° lotto €. 160.954,41, Progetto definitivo ed esecutivo del primo lotto, **tipologia A**, opere ultimate per il primo lotto. **2005-2010. Categoria Id.** Con BFCArchitettura. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: servizi per la mobilità, ID Opera: E.03.



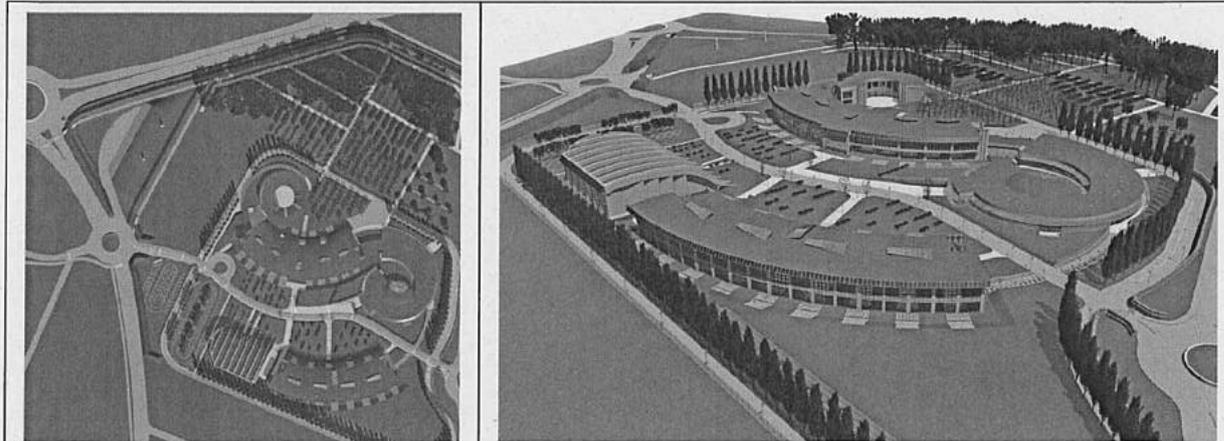
- **Committente: Comune di Chambave.** Progetto dei lavori di ristrutturazione dell'ex Municipio, realizzazione di un nuovo parcheggio e riqualificazione di Piazza Felix Orsières, di alcune vie del centro storico e dell'area verde a sud est del Capoluogo, importo delle opere: €. 3.950.000,00, opere progettate: progetto preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale (2008) e dall'Amministrazione Regionale FoSPI (2009). Con BFCArchitettura. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: sedi amministrative, ID Opera: E.16 E.19.



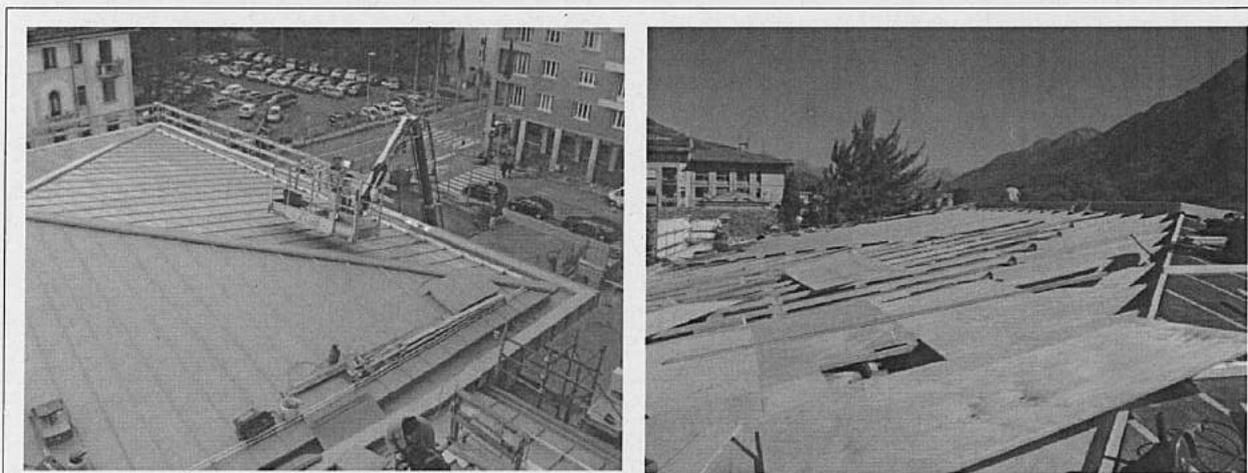
- **Committente: Comune di Donnas,** Progettazione preliminare (parte definitiva) FOSPI riqualificazione del centro storico di Donnas, con BFC Architettura e TecnoServices, importo delle opere: €. 1.950.000,00, opere progettate. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane, ID Opera: E.19



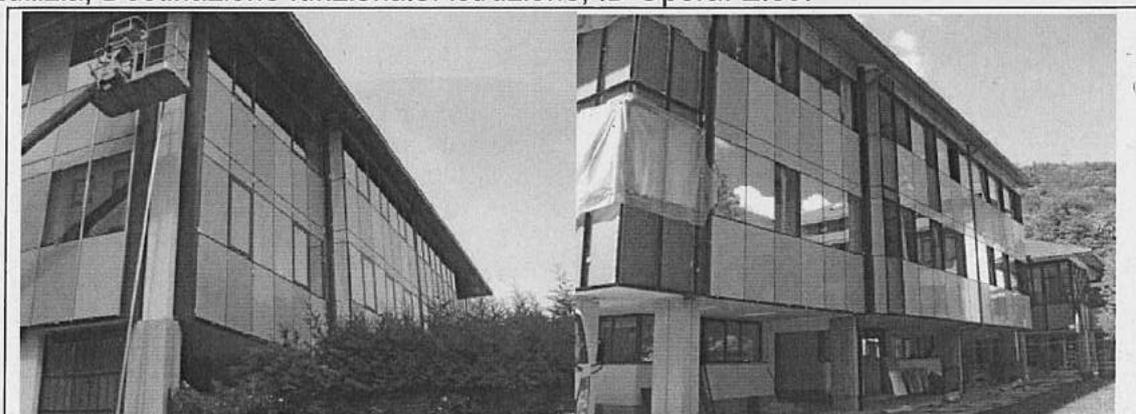
- Committente: Comune di Vignola (provincia di Modena), Concorso di progettazione preliminare di un complesso scolastico scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria inferiore, palestra, palazzina uffici, parcheggi e sistemazioni esterne e della centrale di cogenerazione, importo delle opere: €. 14.477.862,70, opere progettate. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: istruzione, ID Opera: E.10.



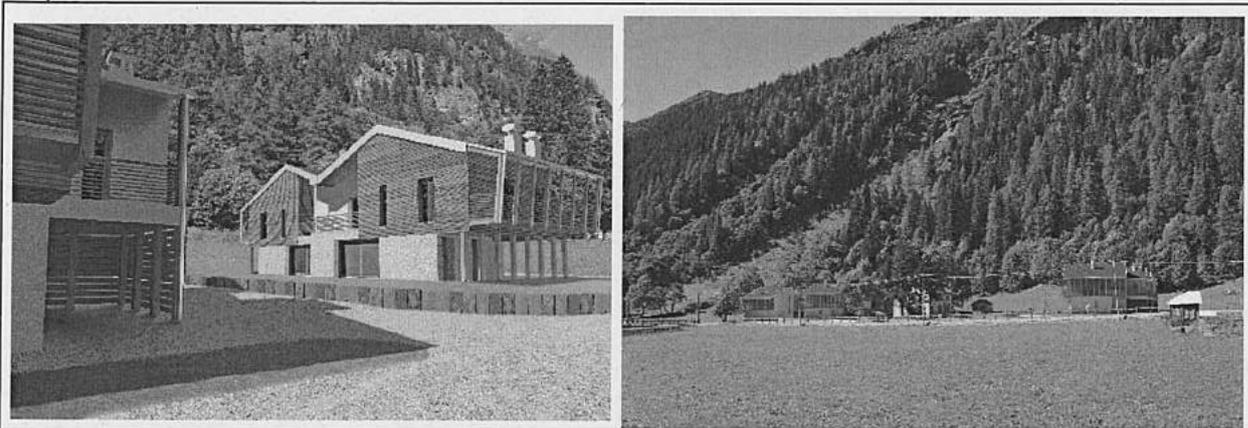
- \* Committente: Amministrazione Regionale, Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva per i lavori dei Lavori di manutenzione straordinaria della copertura dell'aula del Consiglio e relativi interventi di miglioramento energetico presso il Palazzo Regionale sito in Piazza Daffeyes ad Aosta, importo delle opere: €. 295.000,00, opere collaudate. 2009-2010. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: sedi amministrative, ID Opera: E.16.



- Committente: Amministrazione Comunale di Aosta, Opere Pubbliche, Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, Direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza per la sostituzione delle pareti-serramento costituenti tamponamento delle aule scolastiche presso la scuola primaria e secondaria di 1° grado "Luigi Einaudi" di Aosta, importo delle opere: €. 499.990,00, opere ultimate. 2009-2010. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: istruzione, ID Opera: E.09.

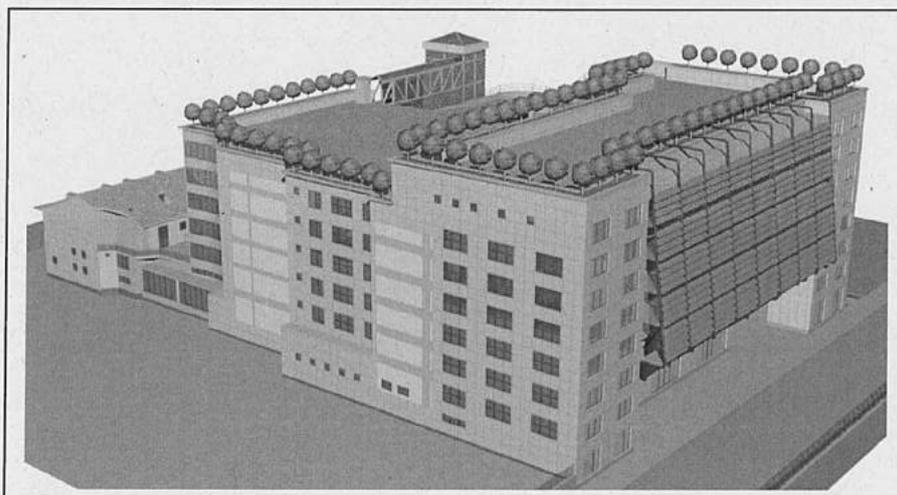


- **Committente:** Comune di Gressoney Saint Jean. Incarico per la redazione di PUD di iniziativa pubblica per la realizzazione di edifici in edilizia convenzionata in Località Tschemenoa. CIG: X150FCB02A, CUP: J98F14000650004. Opere progettate anno 2015. Categoria Territorio e Urbanistica, Destinazione funzionale: pianificazione, ID Opera: U.03



### **OPERE DI ARCHITETTURA: EDIFICI PRIVATI**

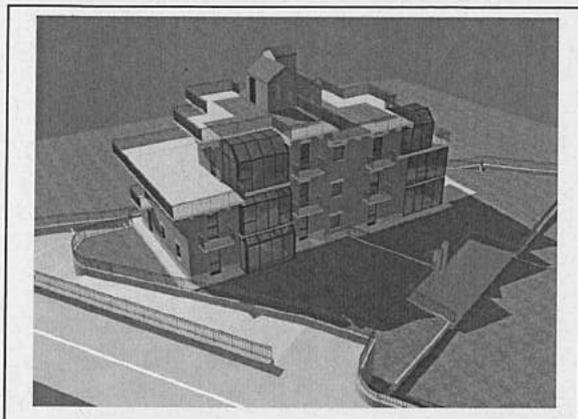
- **Committente:** Società S.I.A., Progetto esecutivo, Direzione Lavori Coordinamento della sicurezza per la ristrutturazione del "Palazzo FIAT", ad Aosta, con struttura prevalente ad uffici e autorimessa e ricovero autoveicoli. Importo lavori €. 3.870.145,05, opere progettate (approvate dal Comune di Aosta nel mese di gennaio 2004 e variante del mese di ottobre 2005); opere in corso. Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: Edifici esistenti, ID opera: E.20



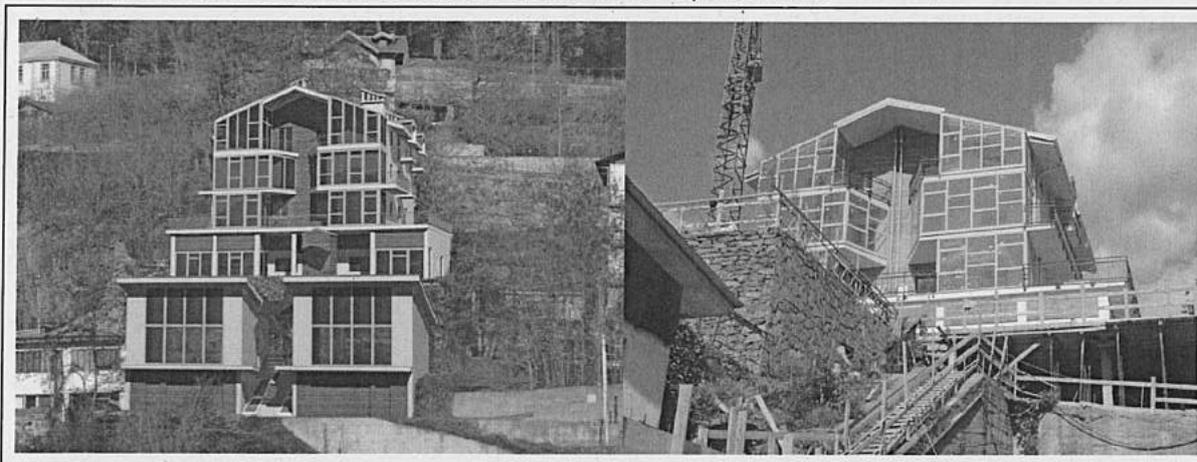
- **Committente:** Impresa BienFaire S.r.l. Progettazione architettonica, strutturale, sicurezza e direzione lavori per la costruzione di fabbricati di civile abitazione unifamiliari e plurifamiliari e autorimesse interrate a servizio delle residenze di in Comune di Sarre, Frazione Fachet, importo delle opere: €. 3.145.899,64, tipologia A, opere collaudate anno 2012. Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07



- Committente: Società Alangest, Progettazione architettonica, strutturale, sicurezza e direzione lavori per la costruzione di un fabbricato condominiale per cinque unità abitative in Regione Chablot di Aosta, importo lavori: €. 840.000, tipologia A, opere collaudate. **2007**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07



- Committente: Società Alangest, Progettazione architettonica, strutturale, sicurezza e direzione lavori per la ristrutturazione di un fabbricato residenziale per tredici unità residenziali, un fabbricato per un ufficio e per la costruzione di due fabbricati per residenza, unifamiliare e per cinque famiglie in Corso Ivrea (Via Mochet) ad Aosta, autorimesse interrata, importo lavori: €. 1.400.000, opere collaudate. **2007**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07



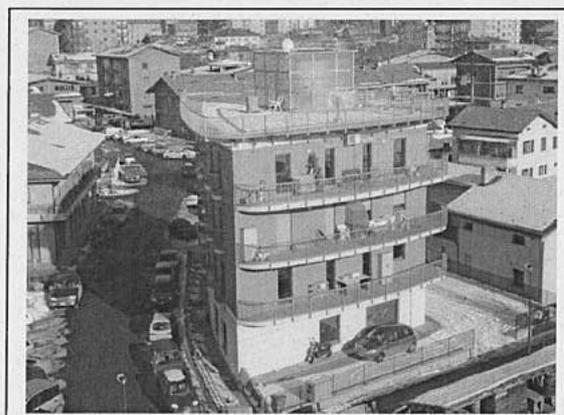
- Committente: Seminario Vescovile di Aosta, Progetto di massima definitivo ed esecutivo, direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione per la ristrutturazione e riqualificazione ad uffici e sede del CSV, centro di servizio per il volontariato in via Xavier de Maistre n° 17; importo lavori: €. 750.000, lavori collaudati; **2004**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.20.



- Committente: Signor Paolo Cuoghi, Progettazione architettonica e strutturale di fabbricato per civile abitazione plurifamiliare in Comune di Spilamberto (provincia di Modena), importo lavori €. 900.000, opere collaudate; **2008**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07.



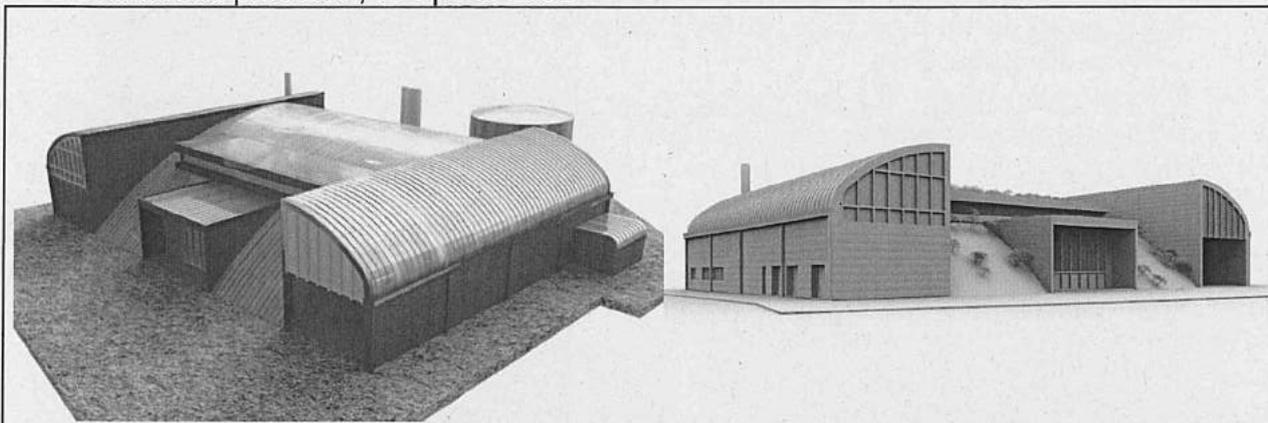
- Committente: Impresa Edile Andrea di Aosta, Progetto architettonico di variante, direzione dei lavori architettonica, coordinamento della sicurezza, per il risanamento conservativo di fabbricati per civile abitazione in Frazione Cognon ad Aosta, importo lavori: €. 1.342.788, **tipologia A**, opere collaudate; **2001**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.21.
- Committente: Alangest di Saint Christophe, Progettazione architettonica, strutturale, Direzione lavori, di nuovo fabbricato per uffici e residenza in Via Kaolack ad Aosta, importo lavori: €. 903.000, opere collaudate; **2003**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07.



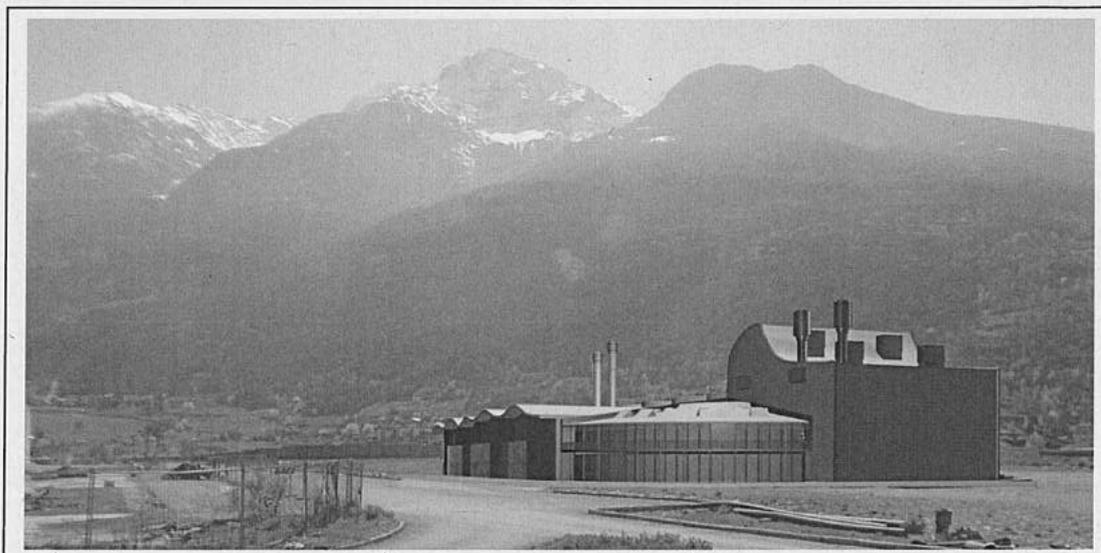
- Committente: Bâtiments Valdôtains (Banca di Credito Cooperativo Valdostana), Progettazione architettonica preliminare e definitiva per la ristrutturazione del fabbricato di proprietà della Società Bâtiments Valdôtains (facciate, parcheggi nuova costruzione del corpo su via Garibaldi - ex tettoia macchine agricole), dello stabile in Piazza Arco d'Augusto, sede della Banca di Credito Cooperativo Valdostana; importo delle opere: €. 1.310.000,00, opere progettate. **2007**. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.21.



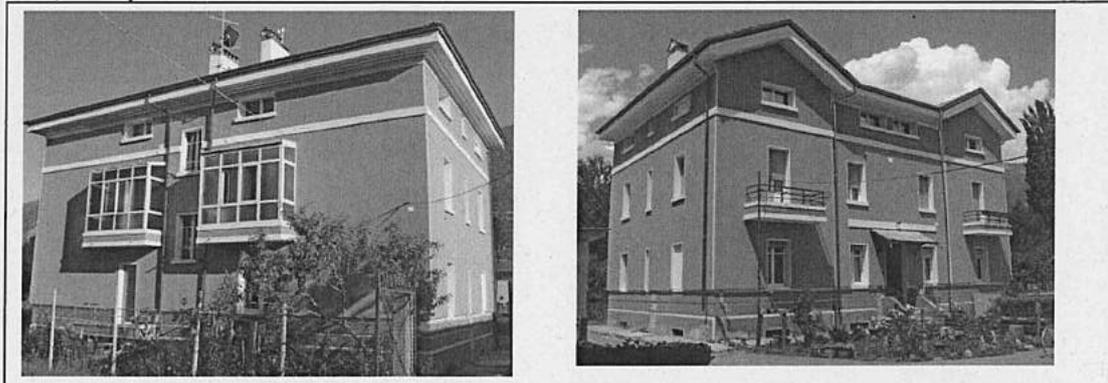
- Committente: ICCSEA, Fratelli Ronc e altri: Progettazione architettonica preliminare e definitiva per la realizzazione della centrale di teleriscaldamento di La Thuile; €. 3.500.000,00, opere progettate e approvate dalle Amministrazioni coinvolte. **2008. Opera in funzione.** Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: insediamenti produttivi, ID opera: E.02



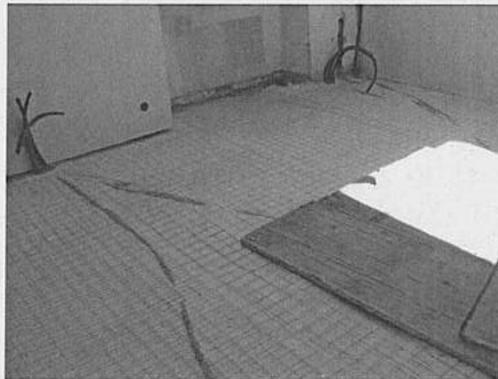
- Committente: ICCSEA, Società Cogne, CVA e altri: Progettazione architettonica preliminare e definitiva per la realizzazione della centrale di teleriscaldamento di Aosta; €. 6.500.000,00, opere progettate. **2007.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: insediamenti produttivi, ID opera: E.02



- Committente: Dottor Luciano Rassat e famiglia, Progettazione definitiva e esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica ed acustica di un fabbricato residenziale per abitazione permanente o principale di sei alloggi in Via Guido Rey n° 21 del Comune di Aosta, importo delle opere: €. 350.000,00 tipologia A, opere collaudate 2013. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.21.



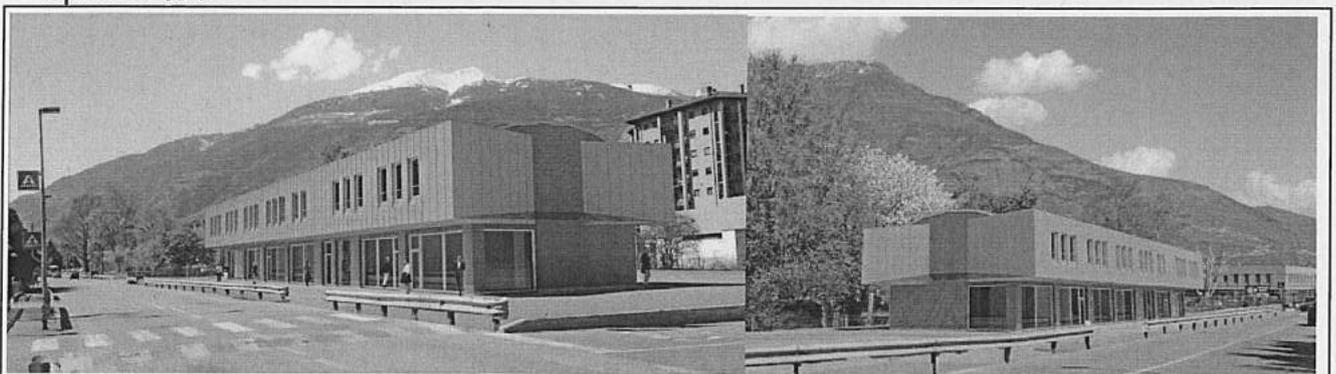
- Committente: CVA S.p.A. (Compagnia Valdostana delle Acque), Progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione *opere di manutenzione e di adeguamento dei fabbricati ex sede della DEVAL siti in Via Piave, Via del Collegio e Via Festaz, di proprietà della C.V.A. S.p.a., da adibire a sede degli uffici della Presidenza del Consiglio Regionale*., importo delle opere: €. 3.400.095,97 **tipologia A**, opere progettate. **2014**. Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.21
- Committente: CVA S.p.A. (Compagnia Valdostana delle Acque), Progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione *Progetto esecutivo relativo ai: "Lavori di manutenzione e di adeguamento del fabbricato ex sede della Società Deval, da adibire ad uffici e sistemazione del piazzale esterno"*., importo delle opere: €. 1.046.226, Categoria Edilizia, Destinazione funzionale Sedi amministrative ecc., ID opera E.16. opere completate. **2019**. Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.21



- Committente: Michelangelo S.a.s., Redazione del PUD e successiva progettazione esecutiva di un complesso residenziale in Frazione Josué del Comune di Quart, importo delle opere indicativo: €. 8.000.000,00, opere in corso di esame presso Amministrazione Comunale. **2019**. Categoria Territorio e urbanistica, Destinazione funzionale urbanistica, ID opera: U.03.



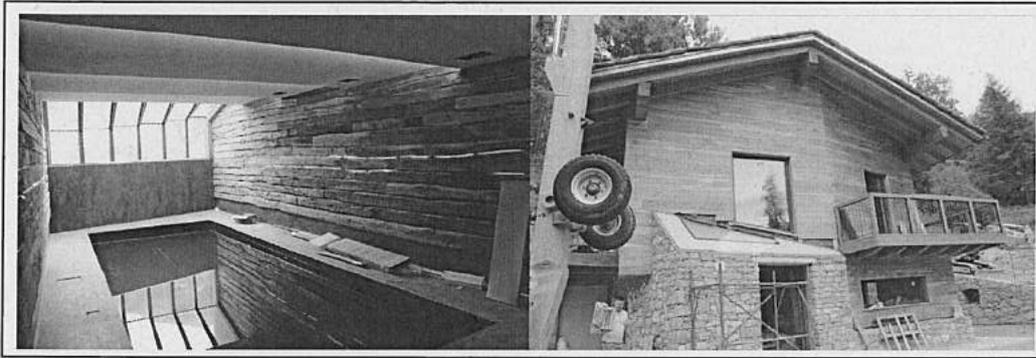
- Committente: Dottor Luciano Rassat e famiglia/Michelangelo S.a.s., Progettazione definitiva e esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione di un fabbricato direzionale in Località Grand Chemin del Comune di Saint Christophe, importo delle opere: €. 2.200.000,00 **tipologia A**, opere ultimate. 2009 - 2019. Categoria Edilizia, Destinazione funzionale: commercio, ID opera: E.04



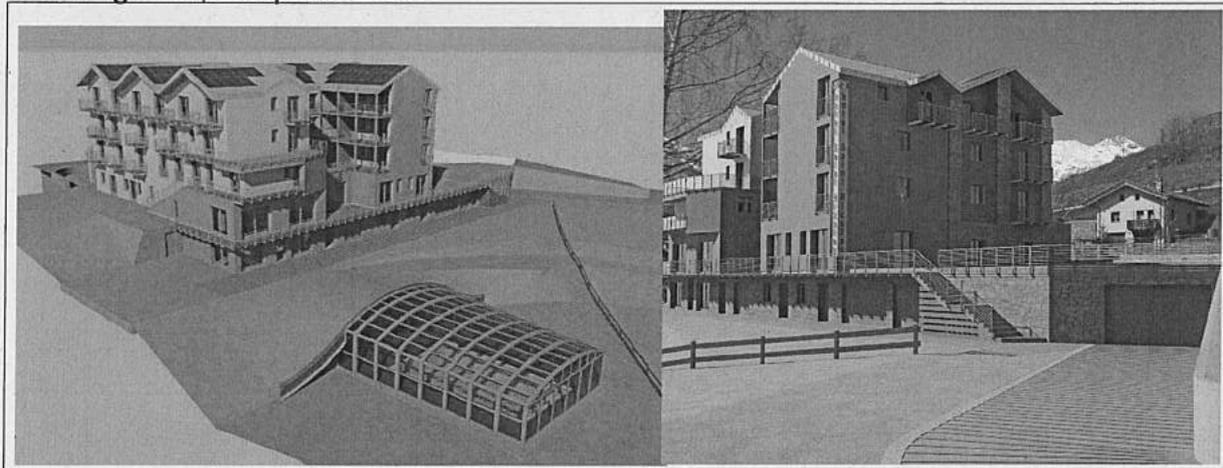
---

**Committente: Dottor Luciano Rassat e famiglia,** Progettazione definitiva e esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione di un fabbricato residenziale in Via Guido Rey del Comune di Aosta, importo delle opere: €. 700.000,00 opere in corso di progettazione 2018/19. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07

- **Committente: Alberto Fumagalli, Domenico Braccialarghe e altri,** Progettazione definitiva e esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione di un complesso immobiliare di tre fabbricati residenziali per complessivi 8 appartamenti in Località Lillaz del Comune di Cogne, importo delle opere: €. 2.300.000,00, opere in corso di completamento 2015-2019. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: residenza, ID opera: E.07

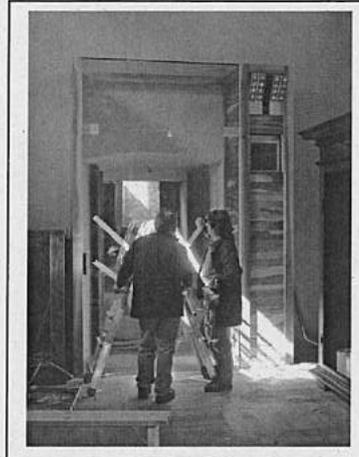


- **Committente: Società Ferrère S.r.l.** Progettazione preliminare definitiva e esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione per la ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Saint Nicolas Comune di Saint Nicolas, importo delle opere: €. 3.900.000,00 tipologia A, opere in corso di progettazione 2010-2019. Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: industria alberghiera, ID opera: E.04.



## OPERE DI RESTAURO MONUMENTALE E DI EDIFICI DOCUMENTO

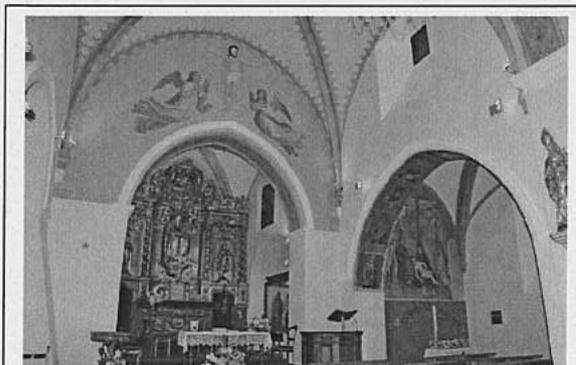
- Committente: Capitolo di Sant'Orso, Priore Don Franco LOVIGNANA, Incarico di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza e direzione dei lavori delle opere di restauro conservativo della Sacrestia Monumentale del Complesso Monumentale di Sant'Orso, in Comune di Aosta, importo lavori: €. 250.000,00; opere collaudate; **2007. Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22



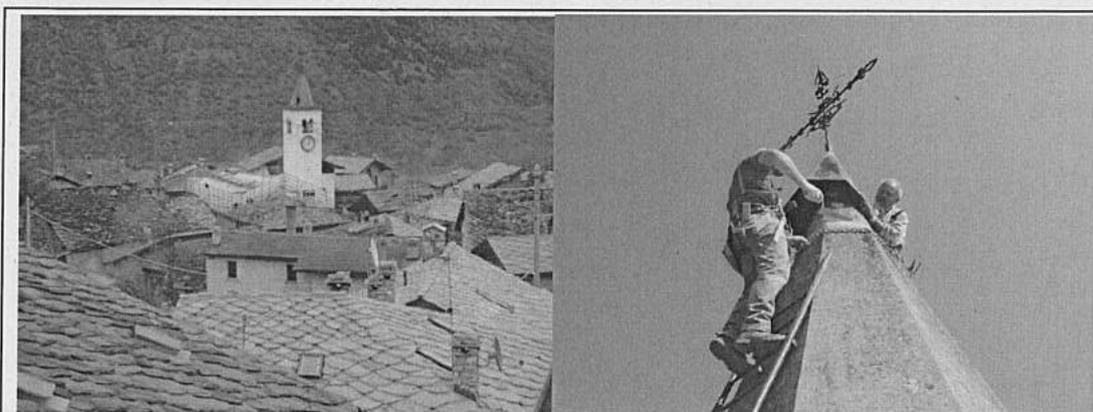
- Committente: Capitolo della Cattedrale di Aosta, Canonico Don Fabio BREDY, progettazione delle opere di restauro conservativo dell'Archivio Capitolare della Cattedrale di Aosta, della Sacrestia Monumentale, della Sacrestia dei Canonici in Comune di Aosta, importo lavori: €. 378.000,00, **tipologia A**, opere collaudate 1° lotto 2008; collaudate 2° lotto 2010. **Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.



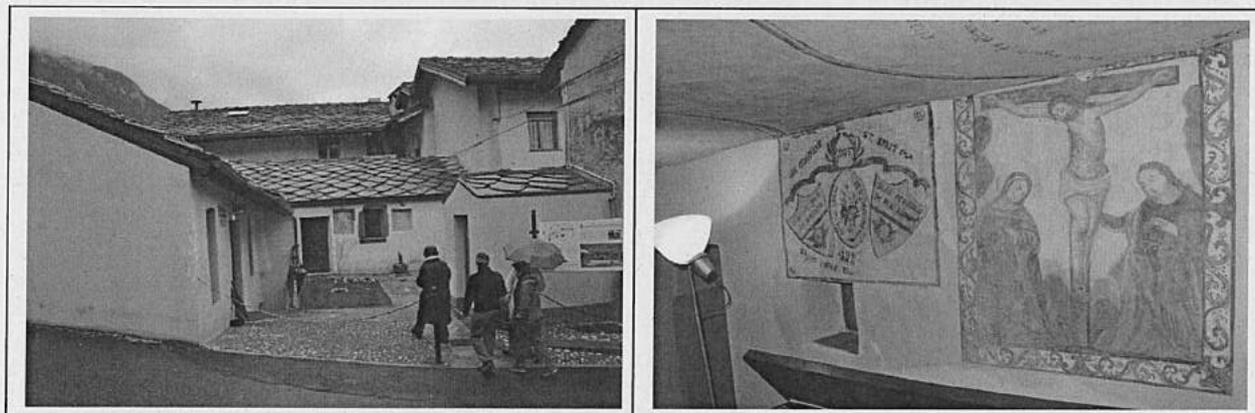
- Committente: Parrocchia di Sant'Ilario in Gignod, Don Ugo BUSSO, Incarico di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza per il rifacimento delle tinteggiature della facciata, restauro degli interni, impianto illuminotecnico della Chiesa parrocchiale di Sant'Ilario, importo lavori: €. 130.000,00, **tipologia A**, opere collaudate; **Categoria Id** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.



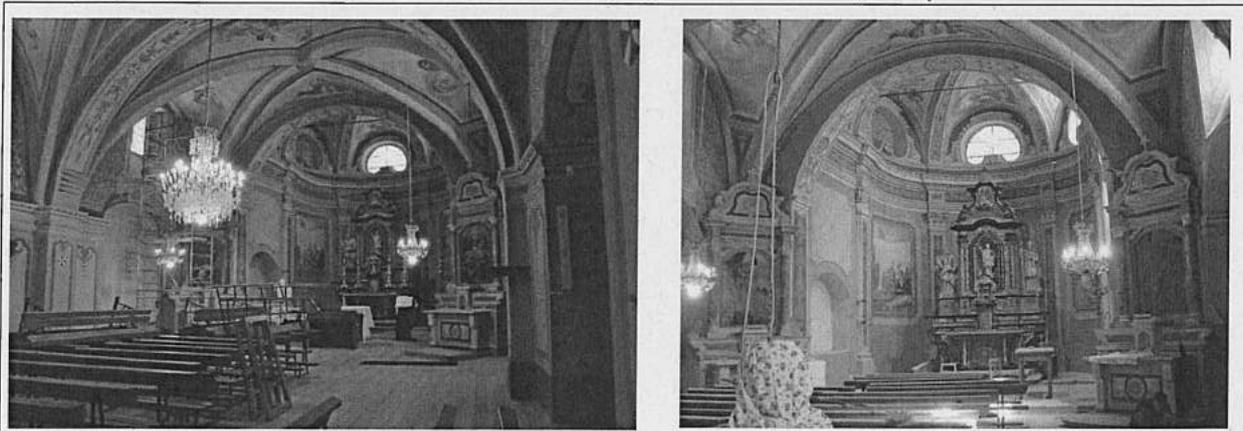
- Committente: Parrocchia di San Nicola in Excenex (Aosta), Don Ugo BUSSO, progettazione preliminare definitiva ed esecutiva direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza, del rifacimento della copertura, delle tinteggiature della facciata, del restauro della torre campanaria della Chiesa parrocchiale di San Nicola importo lavori: €. 230.000,00, tipologia A, opere collaudate; **Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.



- Comune di Donnas: progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, direzione lavori, contabilità e misura dei lavori di restauro conservativo della ex Latteria di Treby (Confrerie), importo delle opere: €. 160.000,00, opere progettate a nuovo e collaudate 2008. **Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.

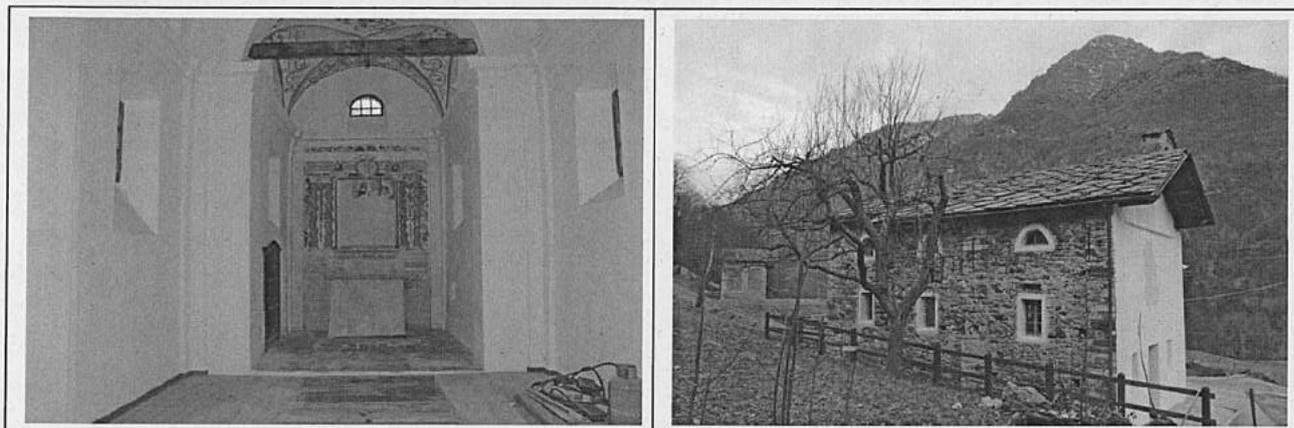


- Committente: Parrocchia di Perloz, Don Claudio Perruchon, Incarico di progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza del restauro conservativo della Chiesa Parrocchiale Saint Sauveur di Perloz, in Comune di Perloz, importo lavori: €. 540.000,00, tipologia A, opere collaudate 2013; **Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.



- Committente: Parrocchia di Perloz Don Claudio Perruchon, Incarico di progettazione esecutiva direzione lavori coordinamento della sicurezza del restauro conservativo della Cappella di Remondin dedicata a San François De Sales, in Comune di Perloz, importo

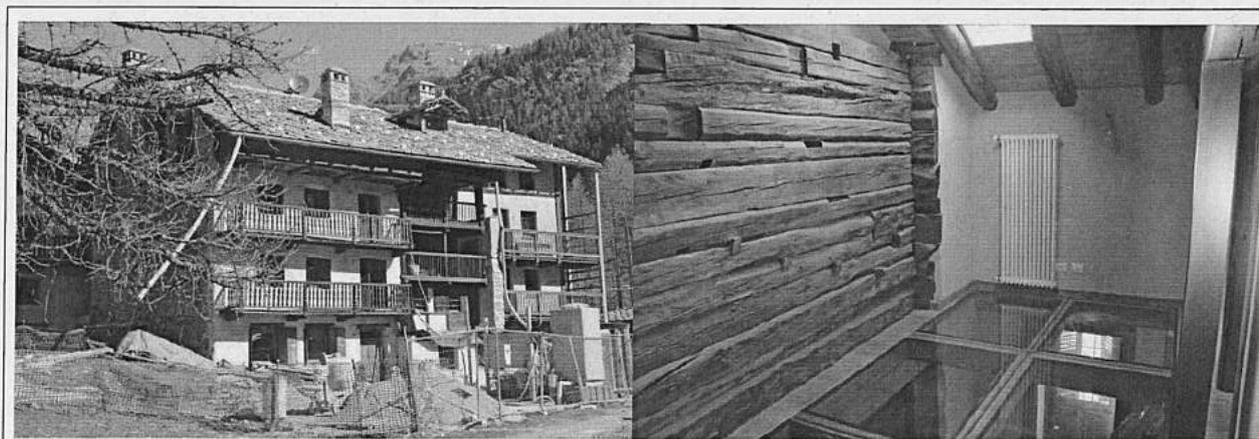
lavori: €. 120.000, **tipologia A**, opere collaudate 2010; **Categoria I.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.



- Committente: Parrocchia di Signaves San Bernardo di Aosta, Don Ugo BUSSO, progetto di riqualificazione e trasformazione della ex latteria consortile di Signaves (Aosta) in Casa Parrocchiale, importo lavori: €. 750.000, **tipologia A**, opere collaudate; **2012 Categoria Ic.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.20.

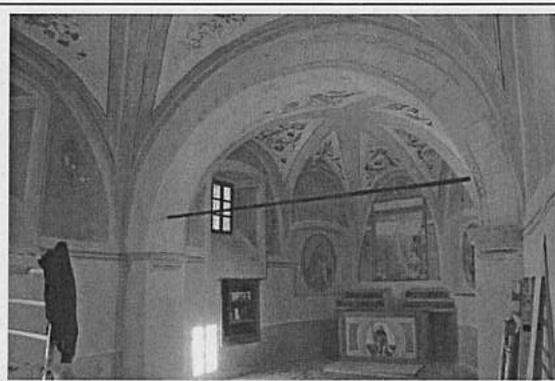
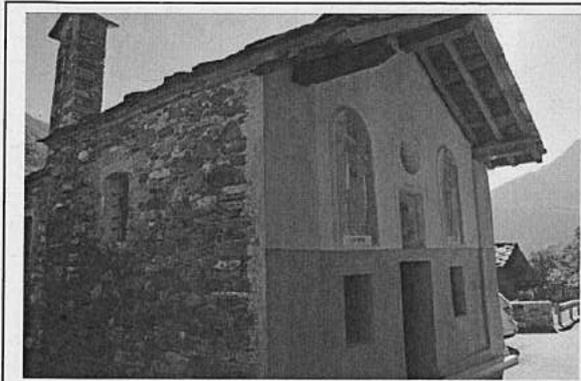


- Committente: Società Woaldhaus S.r.l., Incarico di progettazione esecutiva direzione lavori coordinamento della sicurezza del restauro conservativo di un fabbricato "tipo Documento" con destinazione d'uso residenziale, in Comune di Gressoney Saint Jean, importo lavori: €. 2.000.000,00 **tipologia A**, opere collaudate 2016; **Categoria Id** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22



- Committente: Parrocchia di Perloz Don Claudio Perruchon, Incarico di progettazione esecutiva direzione lavori coordinamento della sicurezza del restauro conservativo della Cappella di dedicata a San Rocco, in Comune di Perloz, importo lavori: €. 80.000,

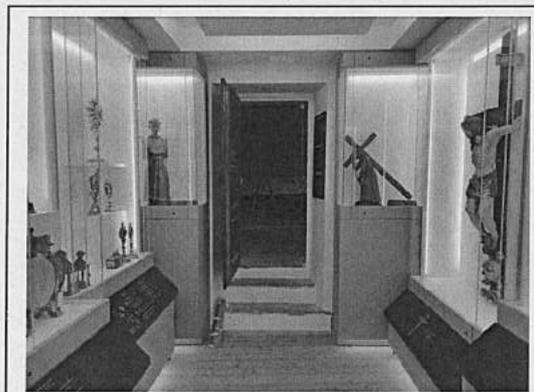
**tipologia A**, opere collaudate 2010; **Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.22.



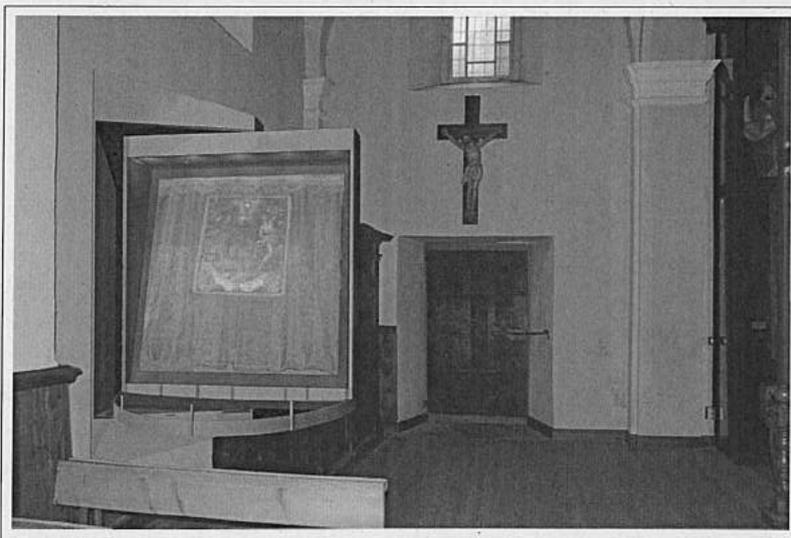
**Committente:** Parrocchia di Sant'Ilario in Gignod, **Don Ugo BUSSO**, Incarico di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza per il restauro conservativo della Cappella della Frazione Chez Henri dedicata a Notre Dame de la Portection, **importo lavori:** €. 50.000,00, **tipologia A**, opere collaudate; **Categoria Id** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: edifici esistenti, ID opera: E.21.



- **Committente:** Parrocchia di Perloz **Don Claudio Perruchon**, Incarico di progettazione esecutiva direzione lavori coordinamento della sicurezza della realizzazione del museo parrocchiale della Parrocchia Saint Sauveur in Comune di Perloz, **importo lavori:** €. 167.000, opere in corso di gara; **Categoria Id.** Categoria: Edilizia, Destinazione funzionale: arredi, ID opera: E.19.



- Committente: Associazione Augusta di Issime, Incarico di progettazione esecutiva di teca per l'esposizione e la conservazione dello standard processionale, opera progettata; **Categoria Id. Categoria:** Edilizia, **Destinazione funzionale:** arredi, **ID opera:** E.19.



### **CONSULENZA PERITALE**

Dall'anno 1997 sono consulente peritale di BCC Valdostana (prima BVA) e dall'anno 2005 di ICCREA Bancalmpresa (ex Agrileasing) per leasing immobiliare per la quale ho redatto perizie di immobili da costruire, costruiti e in particolare centrali idroelettriche da costruire (parte edile). Ad oggi ho redatto un elevato numero di perizie bancarie e per privati e per enti pubblici di cui alcune molto complesse e articolate e con stati di avanzamento. In particolare ho periziato numerosi alberghi della Valle d'Aosta sia in costruzione che esistenti (Hotel Gran Baita - Courmayeur, Hotel Miage - Charvensod - Aosta, Hotel Grivola - Breuil Cervinia, Hotel Carrel - Breuil Cervinia, Hotel Château des Neiges- La Thuile, Hotel Residence Mont Blanc - La Salle, Clubhouse del Golf club Courmayeur Grandes Jorasses, Bar ristorante La Vieille - Plan Maison Breuil Cervinia, Bar ristorante La Motta - Valtournenche, Affittacamere Aux pieds du roi - Breuil Cervinia).

Per il fondo di investimento Alisia (Società Ersel) ho periziato il complesso immobiliare turistico "École des neiges" a La Thuile per un valore di €. 61.000.000,00 (ex case operaie delle miniere Cogne di La Thuile).

Per conto di CVA S.p.A. ho redatto due perizie valutative per gli immobili direzionali di Via Clavalité ad Aosta, per I fabbricati Ex Deval, ex Enel in Via Festaz angolo Via Piave e Via del Collegio ad Aosta.

Ho redatto sei perizie estimative di Beni Monumentali per la Regione Valle d'Aosta, beni in corso di vendita (Casa Lagnafietta, Casa Rassat, Palazzo Ansermin, Complesso della Cappella di San Vincenzo, Salle de gymnastique, Parte di complesso di Via Xavier de Maistre -accesso al complesso monumentale del teatro romano; una settima perizia riguarda un fabbricato industriale (ex centrale del latte).

Sono consulente tecnico del Tribunale di Aosta dall'anno 2003 per il quale normalmente redigo perizie per esecuzioni immobiliari e pignoramenti.

### **ORGANIZZAZIONE TECNICO PROFESSIONALE DELLO STUDIO**

Presto la mia opera continuativamente nel mio studio e mi avvalgo di tre Architetti collaboratori. Gli spazi dello studio occupano una superficie di 64 m<sup>2</sup>: una sala lavoro aperta, uno studio personale dell'Architetto, una sala riunioni, un percorso di disimpegno attrezzato a guardaroba e a spazio stampa dove è anche contenuta la rete impiantistica (HUB cablaggi, quadro elettrico, allarmi, server di rete).

#### **• STRUMENTAZIONE DELLO STUDIO**

<b>Attrezzature</b>	1	Fotocopiatore Toshiba digitale laser a colori A3-A4, con funzioni di scanner e stampante. Modello e-studio 2550c
	1	Fascicolatore GBC
	2	Telemetri laser portatili Leica
	1	Sclerometro
<b>Hardware:</b>	4	PC ( Core i7 - 2,8 GHz) stazioni per disegno Workstation

	2	PC portatili (Core i5 – 2,4 GHz) stazioni mobili
	1	PC ( PIV - 2,0 GHz) stazione server Freenas
<b>Strumentazione:</b>	1	Fotocamera digitale Casio EX1050Z
	2	Fotocamera digitale Nikon D300 con obiettivo Nikkor 18-140 VR.DX
	1	Plotter HP Designjet T1500
	1	Taglierina manuale per grandi formati Neolt Trim 130
<b>Software:</b>	5	W 10
	2	Microsoft Office PRO-SBE
	2	Autocad 2022
	2	Revit 2022
	4	Autocad LT 2022
	2	Adobe Photoshop elaborazione grafica
	1	Adobe illustrator elaborazione grafica
	1	Edilclima – Calcolo termico
	2	Primus – Computi, contabilità lavori
	1	Mantus – Piani di manutenzione

Lo studio è dotato di rete telematica in classe 6E certificata, di centralino con telefono portatile. La rete Internet è in fibra.

Aosta, 4 aprile 2022.

Architetto Luciano BONETTI



---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE PRINCIPALI ESPERIENZE LAVORATIVE  
RELATIVE A RELAZIONI TECNICO ESTIMATIVE MATURATE.**

Io sottoscritto Architetto Luciano BONETTI, nato ad Aosta il 25 luglio 1962, con studio professionale in Via Hotel des Monnaies n° 7, 11100 Aosta, telefono 0165/230817, cellulare 335/392353, e-mail: luciano@lbarchitetto.it, PEC: luciano.bonetti@archiworldpec.it, codice fiscale BNTLCN62L25A326M, Partita IVA 01184600078, dichiaro che nel corso della mia carriera professionale ho effettuato le seguenti principali prestazioni professionali in ambito di relazioni tecnico estimative (contornate di rosso le perizie su beni "Monumento", "Documento", "di pregio"):

**Committente: Tribunale di Aosta**

- 1) Esecuzione: febbraio 2016. CTU, fabbricato residenziale in Comune di Gignod - Località Chef lieu - valore di perizia € 350.000,00
- 2) Esecuzione: febbraio 2016. CTU, fabbricati rurali e terreni in Comune di Morgex - Località Plan des Lizzes - valore di perizia € 1.062.000,00
- 3) Esecuzione: giugno 2016. CTU, alloggio residenziale in Comune di Saint Vincent - Via Ponte Romano - valore di perizia € 205.000,00
- 4) Esecuzione: ottobre 2011. CTU, fabbricato residenziale in Comune di Quart - Località Villair - valore di perizia € 600.000,00
- 5) Esecuzione: settembre 2011. CTU, Appartamento in fabbricato residenziale in Comune di Gressoney Saint Jean valore di perizia € 336.000,00
- 6) Esecuzione: novembre 2012. CTU, Appartamento in fabbricato residenziale in Comune di Courmayeur, Località Entrèves - valore di perizia € 450.000,00
- 7) Esecuzione: gennaio 2012. CTP, Fabbricato misto residenziale e a deposito e direzionale e terreni in Comune di Sarre - Frazione Pont D'Avisod - valore di perizia € 1.192.000,00
- 8) Esecuzione: ottobre 2012. CTU, Fabbricato residenziale in Comune di Gressan - Località Acquefredde - valutazione dei danni
- 9) Esecuzione: agosto 2012. CTU, Opere di sistemazione ambientale in Comune di Nus - Frazioni Moin, Guerze, Lavanche, Tolasèche, Arlian - valutazione del subappalto per € 357.000,00
- 10) Esecuzione: agosto 2011. CTU, Valutazione danni in fabbricato di civile abitazione in Comune di Gressan - valore € 30.000,00
- 11) Esecuzione: dicembre 2011. CTU, Accertamento peritale per contenzioso in fabbricato di civile abitazione in Comune di Quart - Località Villair - valore € 30.000,00
- 12) Esecuzione marzo 2015. CTU per stima di appartamenti in fabbricato residenziale in Comune di Gignod - Valore € 174.000,00.
- 13) Esecuzione marzo 2016. CTU per stima di struttura agricola in Comune di Morgex - Valore € 1.323.000,00.
- 14) Esecuzione ottobre 2016. CTU per stima di appartamento in Comune di Saint Vincent - Valore € 218.000,00.

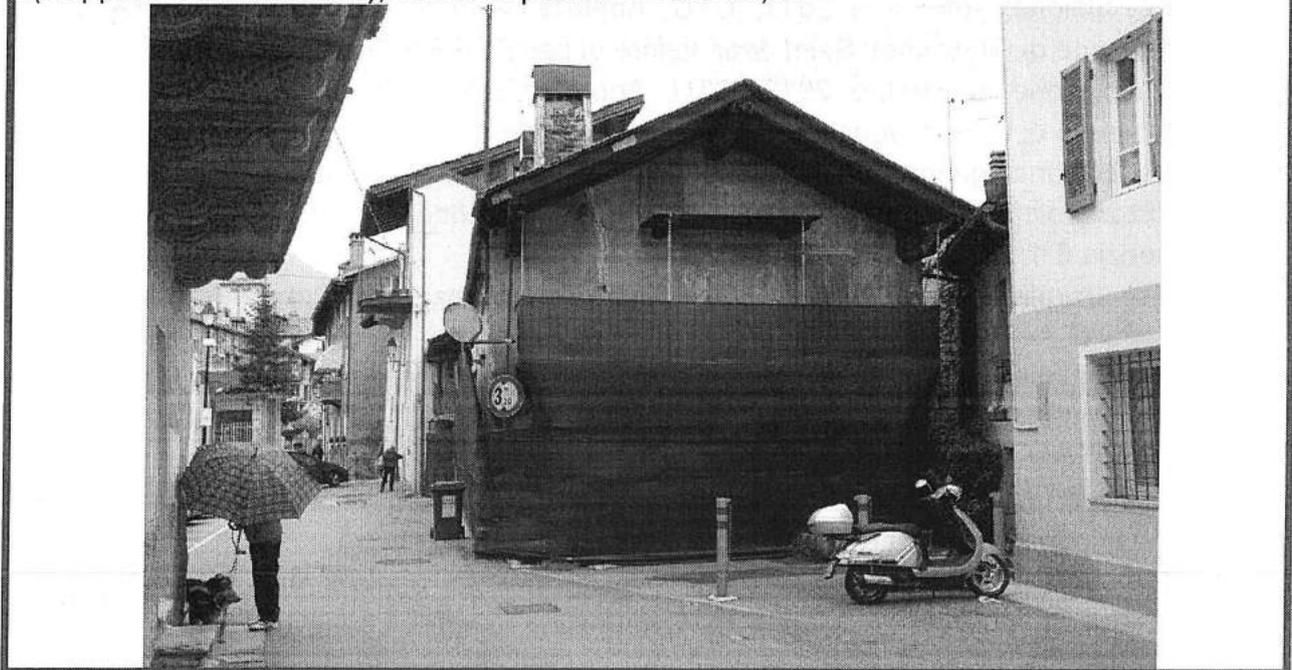
- 15) Esecuzione febbraio 2017. CTU per stima appartamento in comune di Gressan - Valore € 74.000.
- 16) Esecuzione febbraio 2020. CTU per valutazione danni in autorimessa interrata in Comune di Courmayeur – Costi stimati per € 1.021.440,00.
- 17) Esecuzione maggio 2021. CTU. Stima di appartamento e autorimessa in Comune di Valtournenche, Breuil-Cervinia – Valore € 255.000,00

**Committente: Regione Autonoma Valle d'Aosta:**

- 1) Esecuzione: ottobre 2016, fabbricato residenziale "Monumento" in Comune di Aosta (Palazzo Ansermin), stima delle proprietà regionali, valore di perizia € 1.840.000,00



- 2) Esecuzione: ottobre 2016, fabbricato residenziale "Monumento" in Comune di Aosta (Cappella San Vincenzo), valore di perizia € 140.000,00



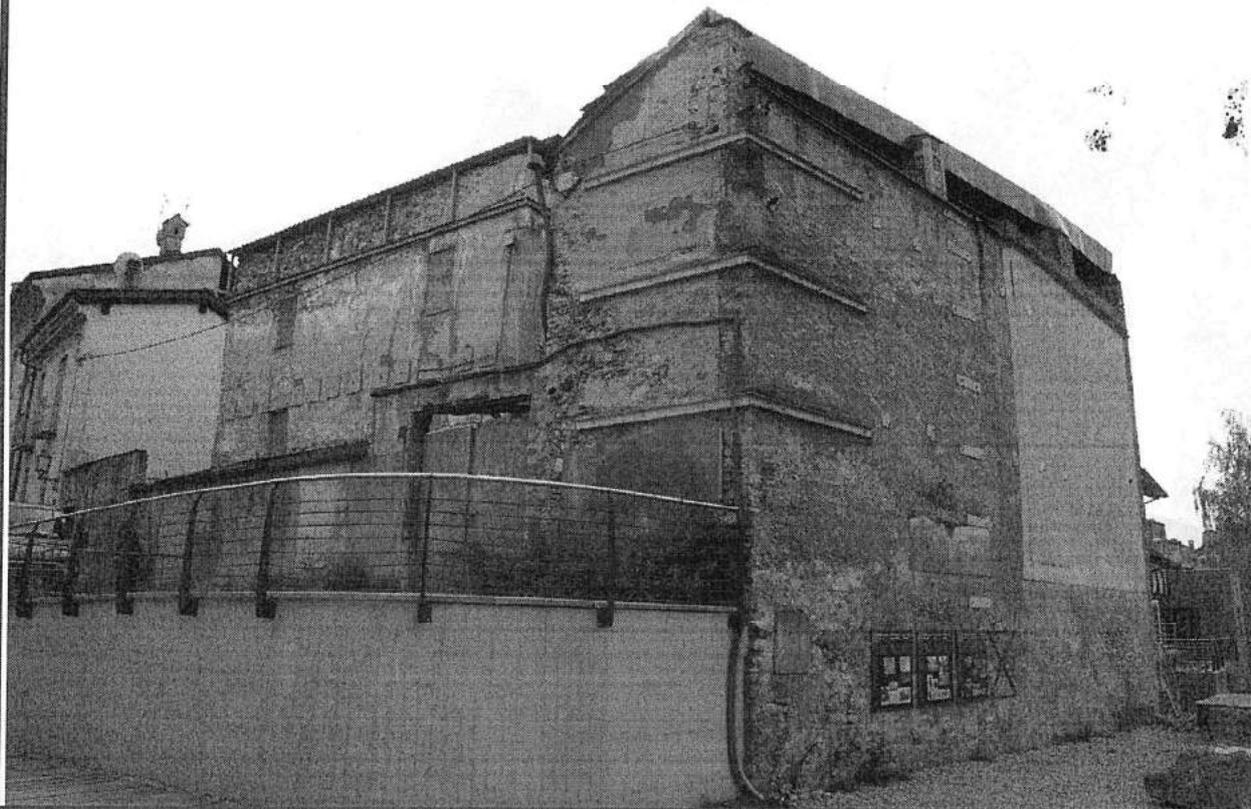
3) Esecuzione: ottobre 2016, porzione di fabbricato residenziale – direzionale “Documento” in Comune di Aosta (Ex Bureau de la langue française), valore di perizia € 465.000,00



4) Esecuzione: ottobre 2016, fabbricato misto residenziale–commerciale “Documento” in Comune di Aosta (Casa Berguet- Lagna Fietta), valore di perizia € 220.000,00



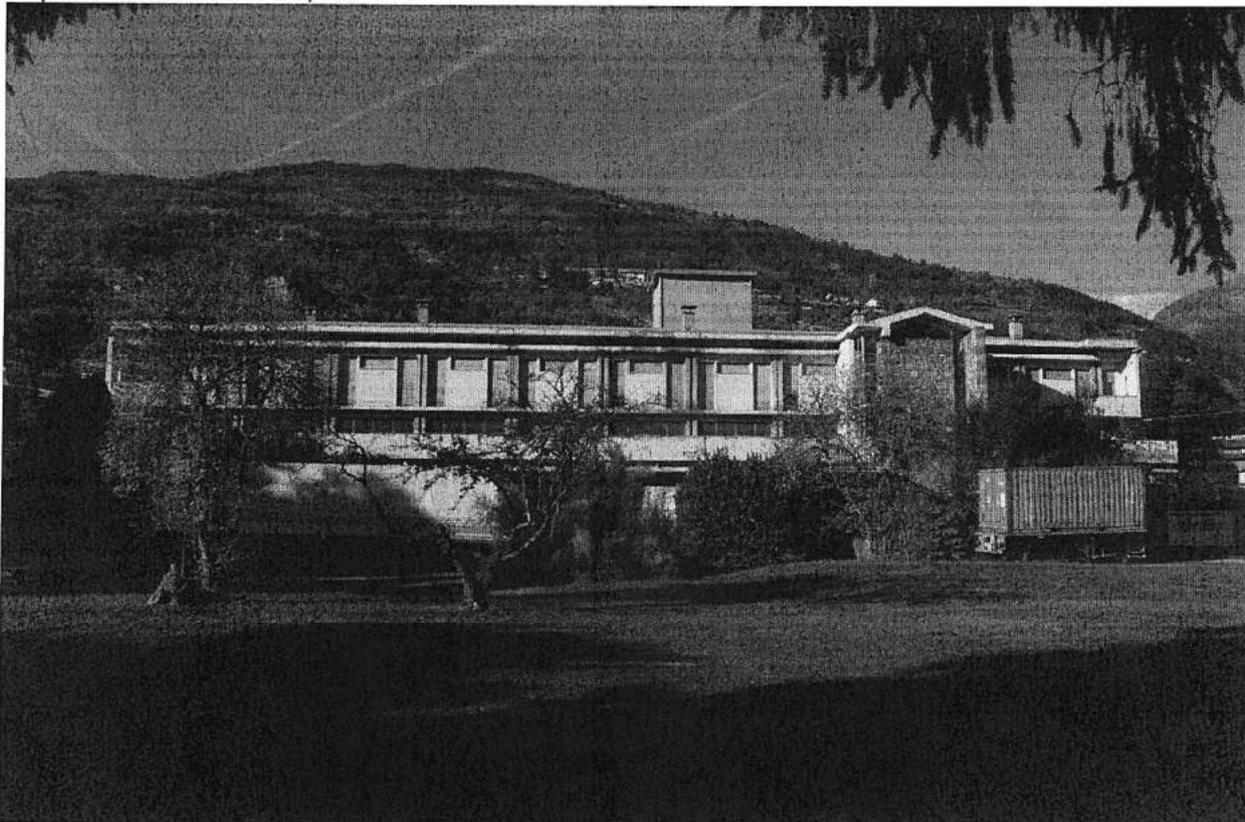
5) Esecuzione: ottobre 2016, fabbricato diroccato residenziale "Documento" in Comune di Aosta (Casa Rassat), valore di perizia € 175.000,00



6) Esecuzione: ottobre 2016, fabbricato a palestra ginnica "Monumento" in Comune di Aosta (Salle de Gymnastique), valore di perizia € 460.000,00

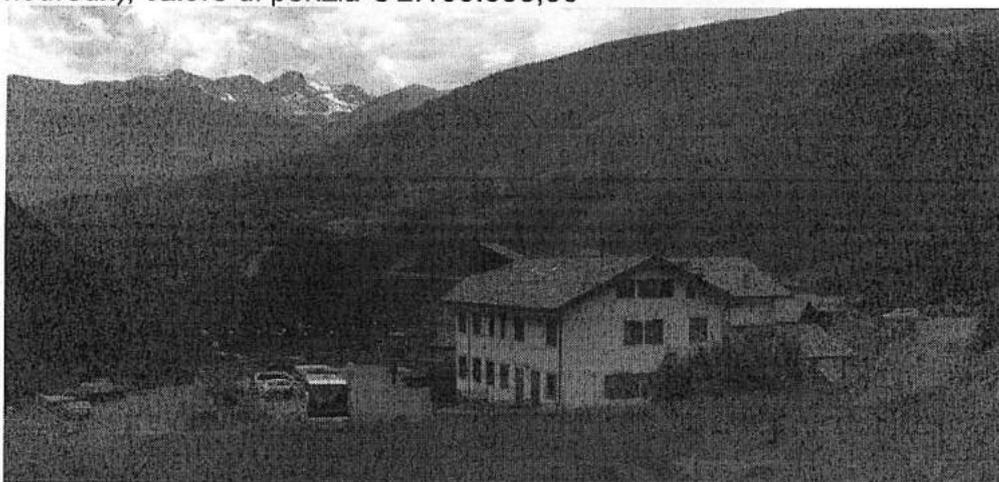


7) Esecuzione: ottobre 2016, fabbricato ex "Centrale del latte" in Comune di Aosta, valore di perizia € 2.750.000,00.



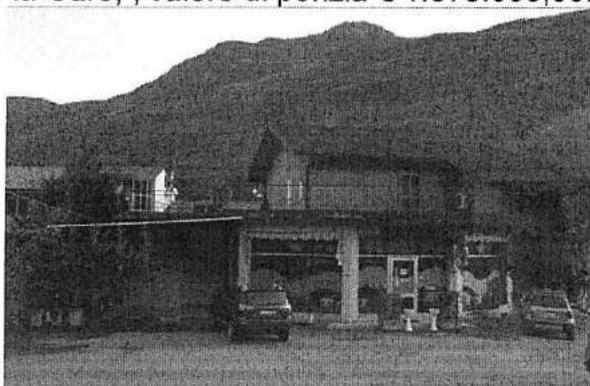
**Committente: Comune di Valpelline**

1) Esecuzione: luglio 2011, fabbricato alberghiero in Comune di Valpelline (Le Lièvre amoureux), valore di perizia € 2.100.000,00



**Committente: C.V.A. S.p.A**

1) Esecuzione: novembre 2014, fabbricato commerciale e residenziale in Comune di Châtillon-Rue de la Gare, , valore di perizia € 1.075.000,00.

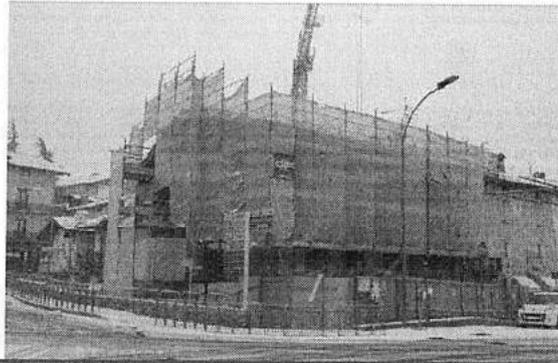


- 2) Esecuzione: maggio 2016, fabbricato direzionale in Aosta - Via Festaz angolo Via Piave sede degli uffici del Consiglio Regionale della Valle d'Aosta - edificio di pregio di tipo C, valore di perizia €. 9.053.000,00.

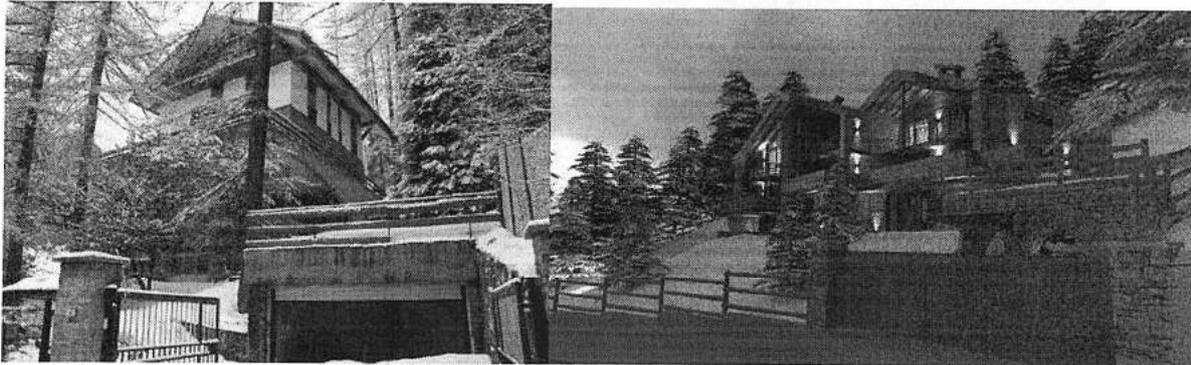


**Committente: BCC Valdostana (segnalazione delle prestazioni più significative).**

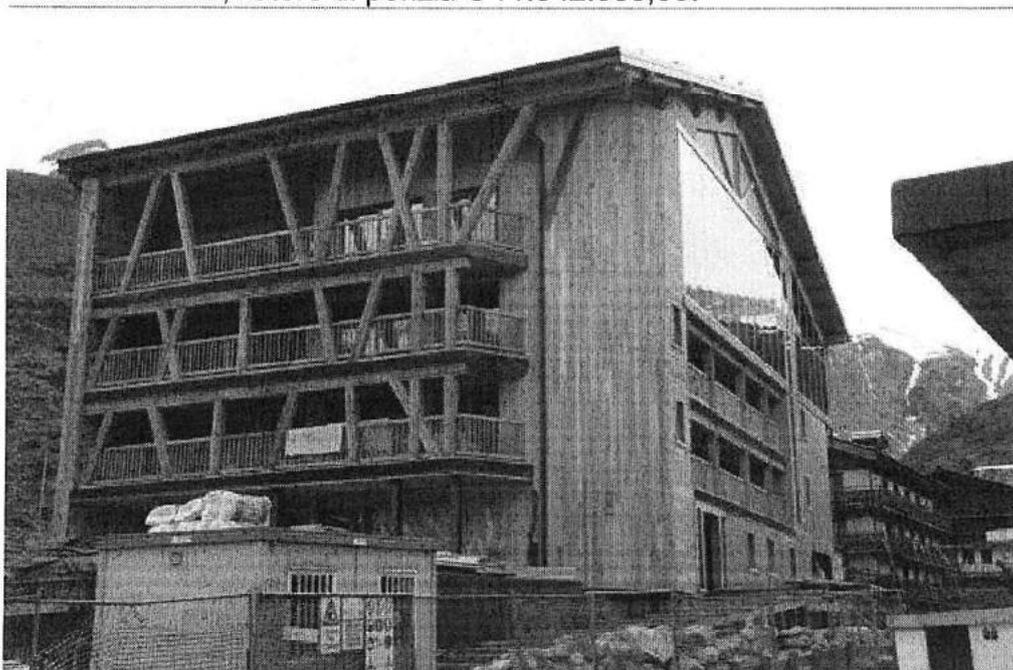
- 1) Esecuzione: febbraio 2016, edificio di pregio di tipo C, in Piazza Vuillermin ad Aosta con stati di avanzamento lavori, valore di perizia a lavori ultimati € 1.675.000,00.



- 2) Esecuzione: marzo 2016, fabbricato da demolire e da riedificare in Località Plan Gorret di Courmayeur con stati di avanzamento lavori, valore di perizia a lavori ultimati € 7.105.000,00.



- 3) Esecuzione: giugno 2016, fabbricato alberghiero in Località Breuil Cervinia di Valtournenche, valore di perizia € 11.042.000,00.



- 4) Esecuzione maggio 2015, fabbricato commerciale in Comune di Morgex, valore di perizia € 2.076.000,00.



- 5) Esecuzione luglio 2016, fabbricato alberghiero in Comune di Courmayeur (Hotel Gran Baita), valore di perizia € 8.355.000,00.



- 6) Esecuzione novembre 2015, fabbricato alberghiero in Località Breuil Cervinia di Valtournenche (Hotel Grivola), valore di perizia € 6.245.000,00.



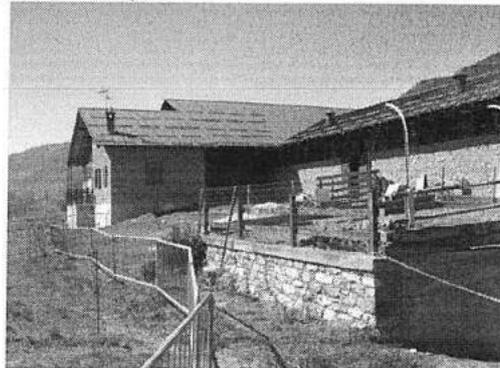
- 7) Esecuzione novembre 2014, fabbricato alberghiero in Comune di Charvensod Località Pont Suaz (Hotel Miage), valore di perizia € 6.245.000,00.



- 8) Esecuzione marzo 2015, fabbricato di pregio tipo C in Comune di Challand Saint Victor-Località Monconge , valore di perizia €. 382.000,00.



- 9) Esecuzione aprile 2015, fabbricato rurale in comune di Quart Località Combe, valore di perizia € 680.000,00



- 10) Esecuzione luglio 2011 e successivi aggiornamenti, fabbricato in Comune di Gressoney Saint Jean - Località Woald classificato "Documento" tipo B, valore di perizia € 4.436.000,00



- 11) Esecuzione: giugno 2012, fabbricato in Comune di Brusson - Località Les Crêtes - classificato "Documento" tipo B riqualificato a Bed & Breakfast, valore di perizia € 865.000,00



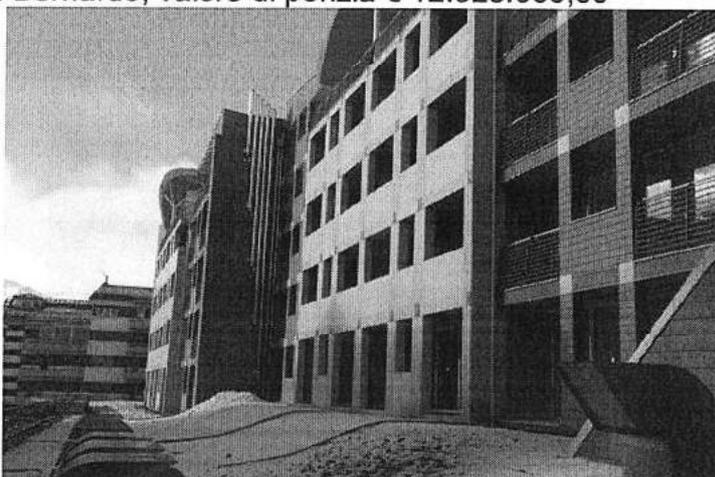
- 12) Esecuzione luglio 2013, fabbricato in Comune di Aosta - Via Croix de Ville - classificato "Documento" tipo B riqualificato a residenza e affittacamere, valore di perizia € 2.530.000,00



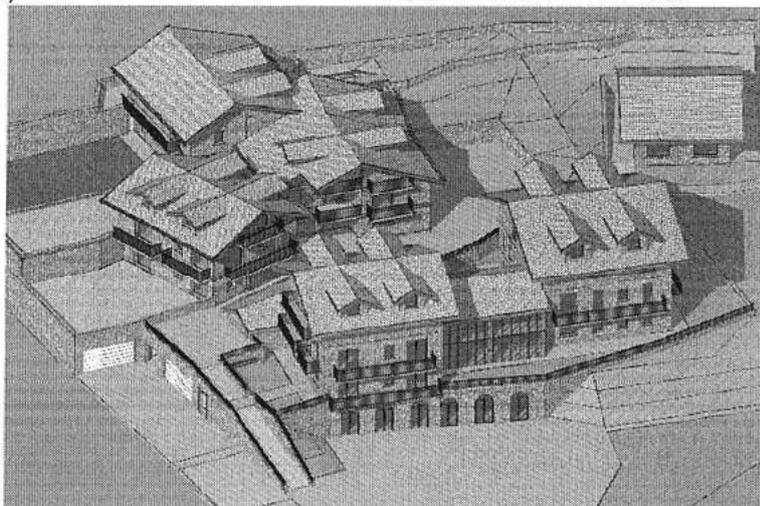
- 13) Esecuzione ottobre 2014, fabbricato in Comune di Aosta - Corso Ivrea -38 classificato "Documento" tipo B riqualificato a residenza, valore di perizia € 1.329.000,00



- 14) Esecuzione novembre 2013, fabbricato residenziale in comune di Aosta -Via Gran San Bernardo, valore di perizia € 12.328.000,00



- 15) Esecuzione dicembre 2014, scorporo da complesso residenziale e alberghiero in comune di Valtournenche - Località Breuil Cervinia, valore di perizia € 890.000,00



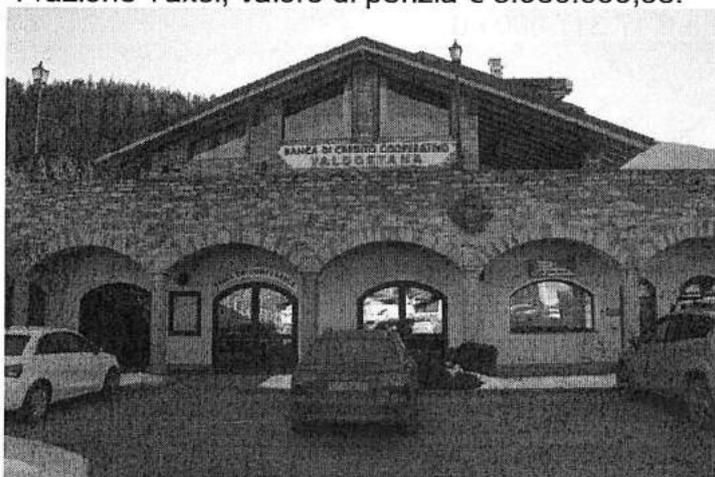
- 16) Esecuzione ottobre 2014, Clubhouse per il Gof club Grandes Jorasses comune di Courmayeur- Località Tronchey, valore di perizia € 2.357.000,00 (Ho effettuato anche la valutazione delle sistemazioni dei terreni adibiti a campo da golf nell'anno 2015).



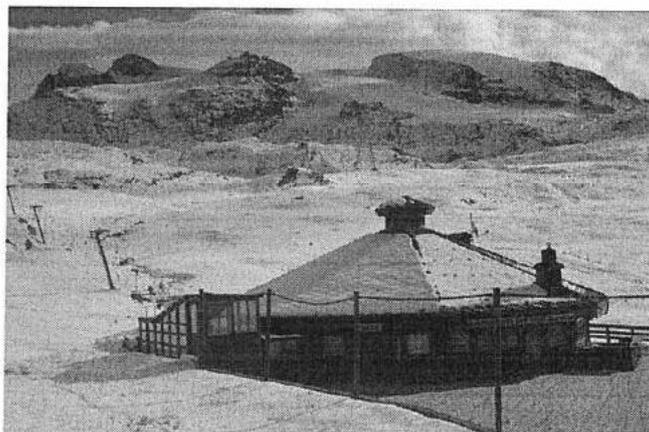
- 17) Esecuzione febbraio 2016, Fabbricato direzionale sede della BCC Valdostana in Aosta - Piazza Arco d'Augusto, valore di perizia € 8.518.000.000,00.



- 18) Esecuzione febbraio 2016, Fabbricato direzionale sede della BCC Valdostana in Gressan - Frazione Taxel, valore di perizia € 3.960.000,00.



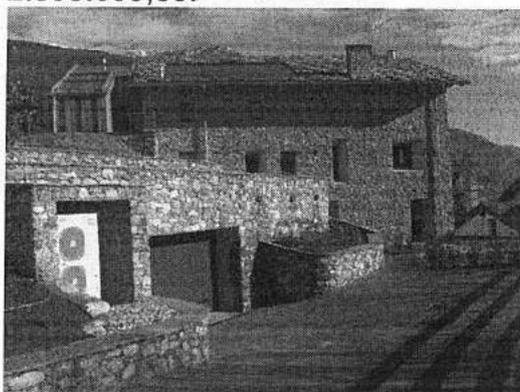
- 19) Esecuzione gennaio 2015, Fabbricato commerciale per attività di ristorazione In Località Plan Maison - Breuil Cervinia - Valtournenche, valore di perizia € 3.142.000,00.



- 20) Esecuzione dicembre 2011, Fabbricato residenziale con piscina coperta e parco In Località Mure - Issogne, valore di perizia € 4.874.000,00.



- 21) Esecuzione settembre 2012, Recupero di Fabbricato residenziale per quattro appartamenti e autorimesse interrate In Località Chef Lieu -Saint Christophe, valore di perizia € 2.595.000,00.



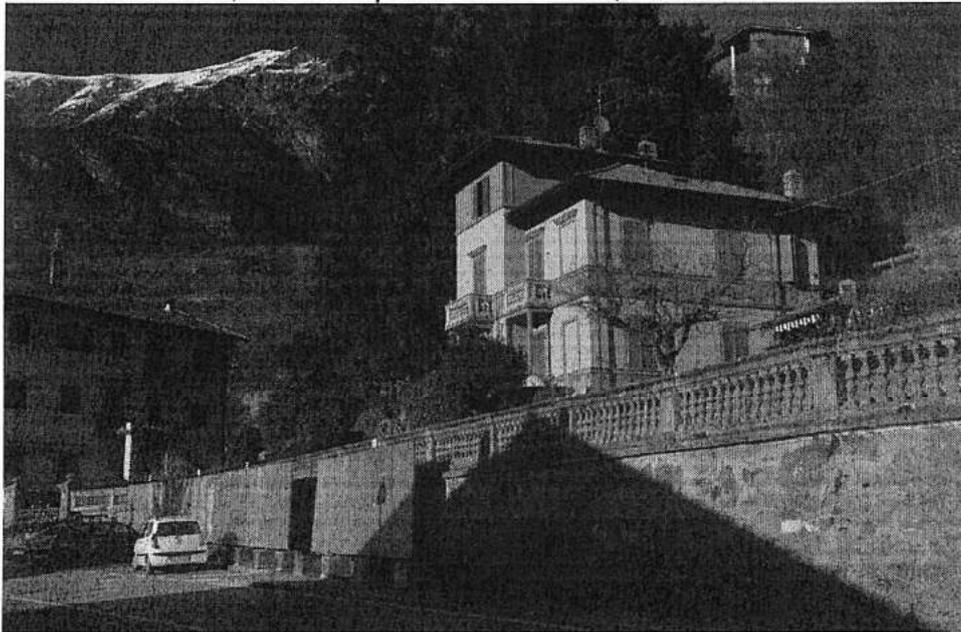
- 22) Esecuzione febbraio 2014, Fabbricato Alberghiero In Località Croisette-La Salle, valore di perizia € 17.317.000,00.



- 23) Esecuzione maggio 2013, Fabbricati produttivi, terreni e cave in Comune di Graffignano (VT), Comune di Viterbo, Comune di Vetralla (VT) valore di perizia € 965.000,00.+ € 2.307.000,00 + € 7.120.000,00.



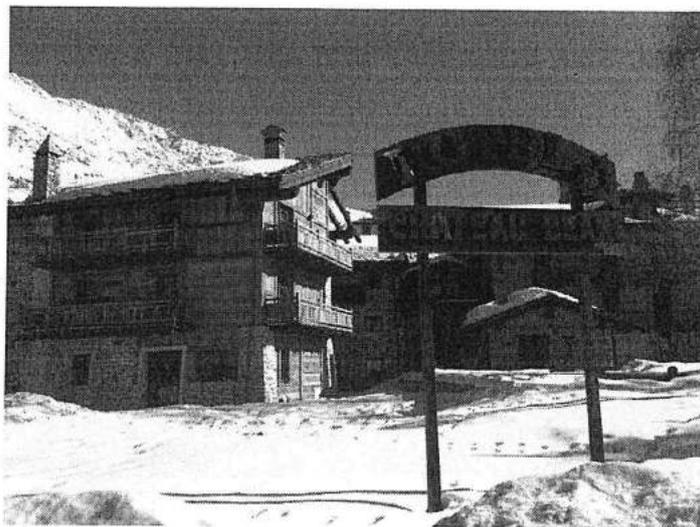
24)Esecuzione marzo 2013, Fabbricati residenziali, terreni in Comune di Saint Vincent, Comune di Brusson, valore di perizia € 436.000,00.



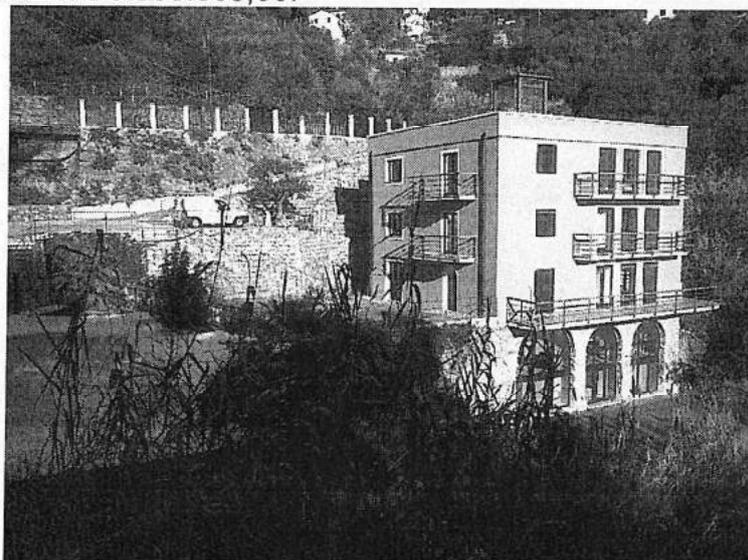
25)Esecuzione giugno 2014, Unità commerciale a ristorante in Comune di Pré Saint Didier, Frazione Verrand, valore di perizia € 1.904.000,00.



26)Esecuzione luglio 2011, Fabbricato alberghiero, in Comune di La Thuile, valore di perizia € 2.341.000,00.



27) Esecuzione luglio 2013, Fabbricato residenziale in Comune di Zoagli (Genova), valore di perizia € 5.800.000,00.

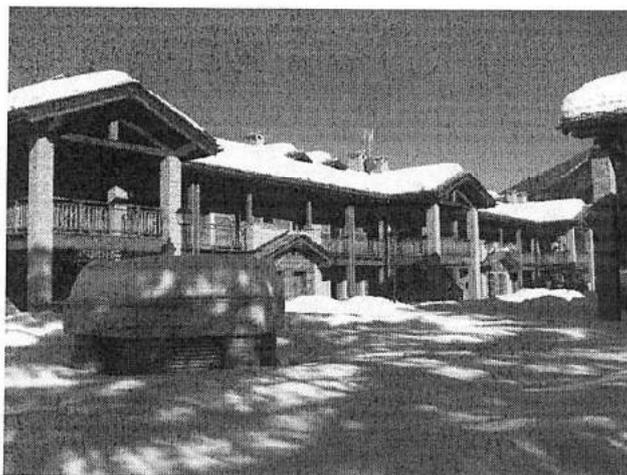


Committente: BCC Alpi Marittime di Carrù (Cuneo):

- 1) Esecuzione ottobre 2015, ristrutturazione di una palazzina ex operai Cogne in Comune di La Thuile e nuovo fabbricato residenziale, valore di perizia a lavori ultimati € 5.077.000,00.

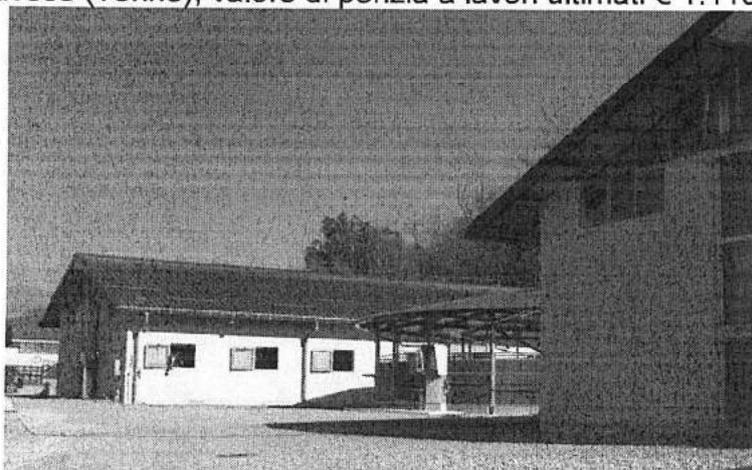


- 2) Esecuzione luglio 2011, recupero delle palazzine ex operai Cogne in Comune di La Thuile, nuovi fabbricati residenziali e albergo, valore di perizia a lavori ultimati € 61.480.000,00



**Committente: ICCREA Bancalmpresa (Già Banca Agrileasing) - principali attività svolte:**

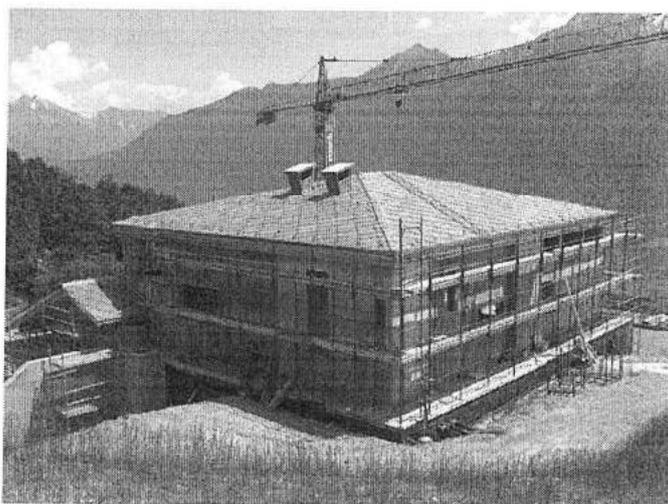
- 1) Esecuzione novembre 2015, fabbricati per scuderie di cavalli e fienile in Comune di Bairo Canavese (Torino), valore di perizia a lavori ultimati € 1.118.000,00.



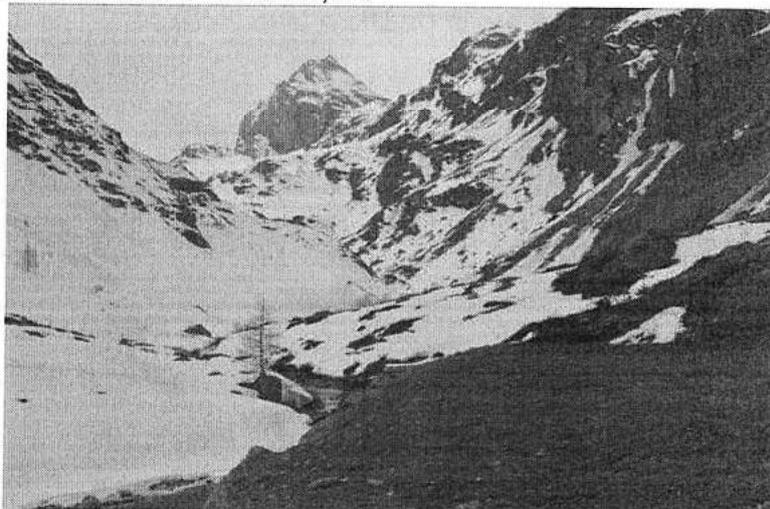
- 2) Esecuzione luglio 2011, Terreni e fabbricato esistente per insediamento di centrale idroelettrica in Comune di Arvier - Località Les Crêtes, valore di perizia a lavori ultimati € 6.273.000,00.



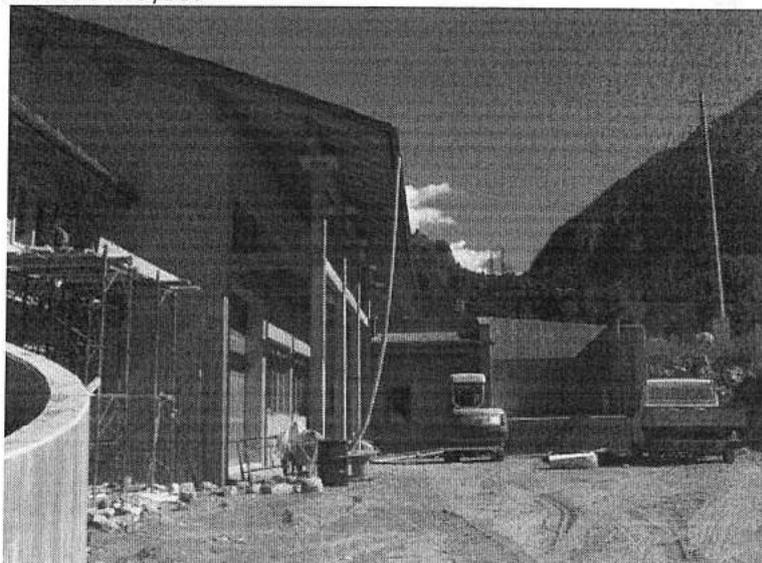
- 3) Esecuzione: novembre 2012, Terreni e fabbricato per insediamento di centrale idroelettrica in Comune di Verrayes - Località Plan de Vesan e Ronchettes, valore di perizia a lavori ultimati € 7.260.000,00.



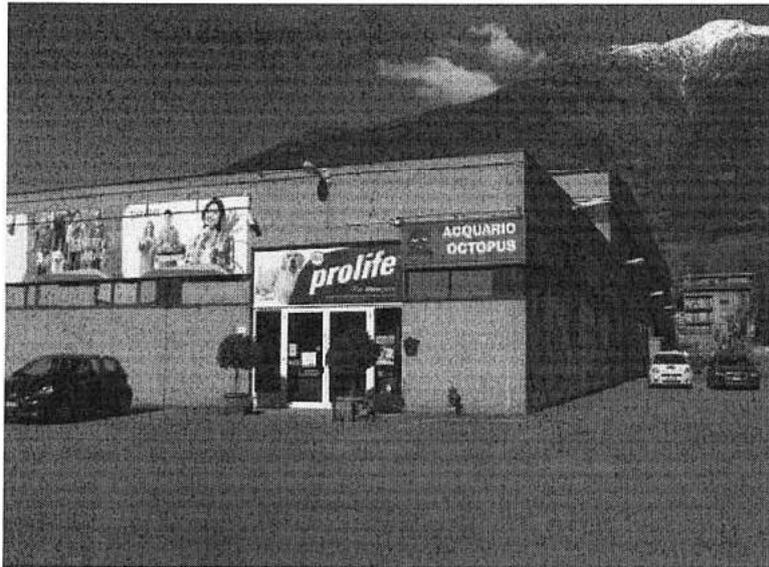
- 4) Esecuzione maggio 2015, Terreni, fabbricato e opere per insediamento di centrale idroelettrica in Comune di Rhêmes Notre Dame - Località Mont Traversin, valore di perizia a lavori ultimati € 994.000,00.



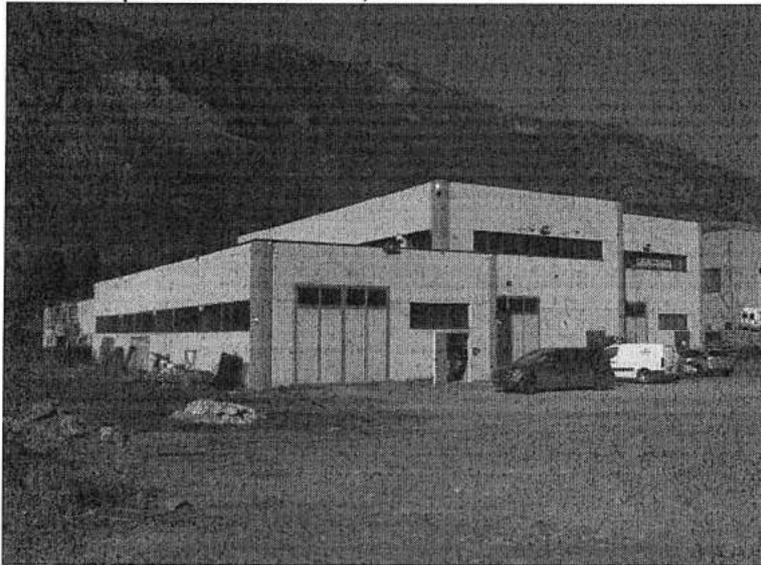
- 5) Esecuzione ottobre 2011, Terreni, fabbricato e opere per insediamento di centrale idroelettrica in Comune di Oyace - Località Tornalla, valore di perizia a lavori ultimati € 13.150.440,00.



- 6) Esecuzione febbraio 2015, Fabbricato commerciale con uffici in Comune di Quart - Località L'Amérique, valore di perizia € 577.000,00.



- 7) Esecuzione aprile 2015, Fabbricato artigianale in Comune di Saint Marcel- Località Stazione, valore di perizia € 280.000,00.



- 8) Esecuzione marzo 2016, unità artigianale in Comune di Quart- Località L'Amérique, valore di perizia € 220.000,00.



## Metodologia.

La valutazione dei beni che mi sono normalmente sottoposti può seguire differenti impostazioni a seconda della tipologia di fabbricato, della sua destinazione d'uso, della sua collocazione urbanistica, ambientale e paesaggistica.

Utilizzo sempre l'accesso a banche dati come OMI, Borsino immobiliare, Immobiliare.it, oppure ad altre banche dati che mi permettono di avere un iniziale orientamento sui valori immobiliari effettivamente dichiarati in sede di compravendita, per immobili simili e zone simili; effettuo sempre una serie di considerazioni relativamente alla presenza di tutti i servizi primari e secondari, allo stato di conservazione del bene, alla sua classificazione energetica, alla presenza di tecnologie recenti per produzione energetica e contenimento energetico. Tali parametri entrano in gioco con il loro costo di realizzazione e aumentano certamente il valore del bene se sono stati realizzati e scelti con attenzione.

Realizzo la valutazione complessiva attraverso differenti analisi a seconda della problematica e del quesito: il valore di trasformazione, il valore di riproduzione, il tasso di capitalizzazione, ma anche attraverso il rendimento economico sulla base dei dati di occupazione nel caso degli alberghi.

I beni monumento, oppure documento, hanno la necessità di ulteriori approfondimenti che riguardano gli aspetti del loro riutilizzo attraverso interventi sistematici di consolidamento, di risanamento, di restauro e di valorizzazione. Normalmente per edifici con caratteristiche architettoniche di tipo monumentale o documentario risulta necessario effettuare valutazioni concrete sulla stabilità e quindi sugli aspetti strutturali, sulla qualità delle componenti decorative e compositive che permettano di dare adeguato valore allo stato di conservazione e alle necessarie opere di ripristino. È anche evidente che il futuro ipotetico utilizzo richiede interventi, spesso sistematici, di adeguamento impiantistico.

Il procedimento che normalmente utilizzo è il seguente:

- recupero degli atti di provenienza dell'immobile;
- reperimento della documentazione amministrativa: permessi, autorizzazioni, concessioni, convenzioni;
- analisi urbanistica;
- analisi degli ambiti inedificabili;
- analisi delle autorizzazioni necessarie oppure rilasciate;
- reperimento della documentazione catastale: estratto di mappa, visura catastale, elaborato planimetrico, planimetrie catastali. Possiedo il collegamento diretto a "Sister" il portale dell'Agenzia delle Entrate dedicato alle pratiche catastali che mi garantisce una rapida consultazione e accesso alle principali informazioni fiscali, di assetto della proprietà, edilizie.
- Sopralluogo approfondito che mi permette di evincere la corrispondenza tra la documentazione amministrativa, quella catastale e lo stato dei luoghi. Durante il sopralluogo realizzo un'accurata documentazione fotografica ed effettuo la misurazione delle principali componenti edilizie in modo da potere riportare in scala le planimetrie catastali attraverso un programma di disegno assistito dal computer, queste planimetrie digitali mi permettono di effettuare le giuste misurazioni delle superfici nette e delle varie unità immobiliari e di ogni singolo ambiente. Controllo le componenti strutturali, i serramenti interni ed esterni, gli impianti esistenti, la centrale termica.
- elaborazione di una tabella riassuntiva di tutte le superfici in gioco con valutazione del costo di costruzione, oppure di ricostruzione, oppure di adeguamento oppure di ristrutturazione; a questi valori poi associo un intervallo determinato da due valori di

riferimento che vengono introdotti dopo avere effettuato tutte le considerazioni della premessa.

- la tabella mi permette di sintetizzare così due valori di riferimento fondamentali: il costo di costruzione e il valore minimo attribuibile all'immobile.

Per raggiungere il valore di un bene culturale procedo anche con la determinazione dei seguenti parametri:

- 1) Valutazione artistica del bene;
- 2) Valutazione economico-gestionale del bene;
- 3) Modalità di intervento.

**1) Valutazione artistica del bene;**

- l'epoca di realizzazione
- i materiali utilizzati
- la paternità dell'opera
- la rarità o l'unicità del bene
- valutazione dello stato di conservazione del bene (eventuali rischi in cui può incorrere l'opera con il passare del tempo).

**2) Valutazione economico-gestionale del bene;**

flusso di turisti che il bene in sé sa garantire e il modo di autofinanziarsi

**3) Modalità di intervento.**

Per i terreni la distinzione fondamentale deve essere ricercata nella potenziale edificabilità e da qui attraverso il parametro dell'indice di fabbricazione, della collocazione plano-altimetrica e quindi della facilità di raggiungimento. Il valore dei terreni edificabili deve sempre essere riportato al costo di costruzione e alla valutazione del valore di mercato della potenziale costruzione insediabile in modo da individuare un valore unitario che generi un'incidenza non eccessiva sul valore immobiliare del fabbricato.

Nel caso di fabbricati nuovi è possibile raggiungere con più facilità il valore in quanto normalmente si possiedono tutti i dati al contorno: valore del terreno, costo di costruzione, oneri di costruzione, costi notarili, costi di progettazione, costi finanziari.

Aosta, 4 aprile 2022

In fede

Architetto Luciano BONETTI

