



### **Maurizio Rulli**

Presentato in un convegno il Codice ABI che introduce importanti novità relative alla redazione delle perizie di stima e delle metodologie da adottare. Sottolineato il ruolo di GeoVal nella formazione dei geometri nel settore.

# NASCE IL CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Lo scorso 16 febbraio, presso la nuova Fiera di Roma, si è svolto il convegno sulle valutazioni immobiliari secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari dell'Associazione Bancaria Italiana, che è stato pubblicato a novembre dello scorso anno.

La notizia della sua pubblicazione è passata abbastanza inosservata, e proprio per questo il nostro Collegio, su sollecitazione del CNGeGL, ha organizzato il convegno, al fine di pubblicizzare il Codice, le sue procedure e tutte le novità che porterà sullo scenario delle valutazioni immobiliari.

Il convegno ha riscosso un enorme numero di adesioni, con la partecipazione di molti Collegi d'Italia, proprio a significare che la categoria (e non solo) è sensibile ed attenta alle problematiche delle valutazioni immobiliari, tanto da gremire la sala, costringendo molti a rimanere in piedi.

Erano presenti rappresentanti della Banca d'Italia, dell'As-

sociazione Bancaria Italiana, di altri Ordini professionali e degli Agenti Immobiliari.

È stata distribuita gratuitamente ai partecipanti una copia degli International Valuation Standards (IVS) – edizione 2007. Moderatore del convegno è stato Antonio Benvenuti, Consigliere del CNGeGL ed esperto di valutazioni secondo gli standard internazionali, il quale ha introdotto l'argomento parlando alla platea di come si è arrivati alla stesura del Codice (nella quale ha avuto egli stesso parte attiva) e della necessità da parte degli Istituti Bancari di dotarsene.

**Il convegno aveva lo scopo di pubblicizzare il Codice, le sue procedure e tutte le novità che porterà sullo scenario delle valutazioni immobiliari.**



**Antonio Benvenuti ha illustrato come si è arrivati alla stesura del Codice.**

C'è stato il saluto del Presidente del Collegio di Roma, Marco D'Alesio, il quale ha posto l'accento sulla formazione professionale, divenuta da quest'anno obbligatoria, e sugli eventi formativi che il Collegio di Roma ha in cantiere per l'anno in corso.

Subito dopo è intervenuto Massimo Roccia, Direttore Centrale responsabile Area Retail dell'ABI, che ha illustrato i punti salienti del Codice delle Valutazioni Immobiliari e della sua articolazione, rappresentando la realtà bancaria italiana nel settore del credito immobiliare. Fausto Savoldi, Presidente del

CNGeGL, ha poi messo in evidenza, tra le altre cose, il rapporto Perito/Istituto Bancario alla luce del Codice, il quale impone delle procedure e delle metodologie di stima che non devono e non possono essere sottovalutate dal punto di vista economico, proprio perché richiedono una preparazione ed una professionalità maggiore di quella finora usata.

Angelo Peppetti, del Settore Crediti dell'ABI, ha approfondito la rappresentazione del Codice, entrando ancor più a fondo nell'esposizione delle varie parti in cui è suddiviso, soffermandosi sulla figura del perito

e delle caratteristiche che deve avere, e cioè deve essere qualificato, competente, senza pregiudizi o interessi personali nel percorso del credito o nella compravendita dell'immobile.

Il Presidente di GeoVal – Geometri Valutatori Esperti - Pier Giuseppe Sera ha parlato di come l'associazione di categoria che presiede sia chiamata a formare i colleghi a redigere le perizie di stima secondo gli standard internazionali organizzando corsi specifici nei vari Collegi d'Italia.

A tal fine, il Presidente Sera ha ricordato che GeoVal non si è fatta trovare impreparata al-



**Marco D'Alesio ha posto l'accento sulla formazione professionale e sugli eventi formativi del Collegio di Roma.**



### **Maurizio Rulli ha approfondito il lato tecnico operativo del Codice.**

### **Il Presidente di GeoVal ha sottolineato l'importanza di formare i Colleghi a redigere le perizie di stima.**

l'appuntamento del Codice delle Valutazioni Immobiliari dell'ABI, perché l'Associazione di categoria ha formato dei Tutors con un apposito corso che si è tenuto a Palermo nei mesi di novembre e di gennaio, a seguito dei quali verranno scelti i colleghi che porteranno a conoscenza dei geometri italiani gli standard internazionali per le valutazioni immobiliari.

Il sottoscritto, poi, ha approfondito il lato tecnico-operativo del Codice, entrando nel dettaglio delle metodologie estimative e della loro applicazione, con le problematiche che devono essere affrontate sul campo per arrivare al valore di mercato dell'immobile da valutare. Evidenziando anche che le metodologie previste nel Codice dell'ABI altro non sono che l'applicazione degli standard internazionali previsti nell'IVS (il libro distribuito all'atto della registrazione al convegno), e che tali procedure devono essere applicate non solo per le perizie relative alla concessione di un credito da parte dell'Istituto Bancario, ma devono essere applicate sempre, in ogni perizia, che la chieda il privato cittadino piuttosto che una Società o qualsiasi soggetto che abbia interesse a far valutare un immobile.

C'è stato poi l'intervento di Luke Brucato, Operation Management di Crif Certification Services srl, il quale, dopo una sintetica carrellata su come si è arrivati alla stesura del Codice, ha esposto la necessità della cer-

tificazione del perito, elemento indispensabile per dimostrare che abbia la necessaria capacità ed esperienza per redigere le perizie secondo il Codice dell'ABI, ed ha illustrato le modalità in cui avviene tale certificazione da parte della Società che rappresenta, e cioè con un esame che ha la durata di quattro ore, al quale si può accedere solo dopo aver presentato la necessaria documentazione comprovante la preparazione in materia.

In chiusura sono intervenuti nuovamente i Presidenti Savoldi e D'Alesio, per sottolineare e compiacersi della viva partecipazione al convegno dei colleghi, dei rappresentanti di altri Ordini, della Banca d'Italia e dell'ABI.

Indubbiamente, con la realtà che si sta profilando per le valutazioni immobiliari (e non solo quelle richieste da Istituti Bancari, ma per tutte in genere) la nostra categoria è chiamata ad approfondire l'argomento ed a formare i Colleghi, e questo è possibile con i corsi dell'Associazione di categoria GeoVal.