



# ACCORDO CNG/ANPE PER VALORIZZARE IL GEOMETRA VALUTATORE IMMOBILIARE

MAURIZIO RULLI

Il Protocollo d'intesa tra CNGeGL e Associazione Notarile Procedure Esecutive intende garantire alla committenza la qualità della prestazione professionale nel settore della valutazione e nella due diligence immobiliare.

A tal fine si è creato un elenco di geometri idoneo al compito, con attestate competenze nel settore, una scelta che va nella giusta direzione di dare il dovuto riconoscimento a chi ha fatto della preparazione e del costante aggiornamento una regola di vita professionale.

I Consiglio Nazionale Geometri e Geometri laureati e l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in particolare l'ANPE di Brescia, hanno sottoscritto un protocollo d'intesa finalizzato alla collaborazione tra Geometri e Notai.

Lo scopo del protocollo d'intesa è quello di "promuovere la collaborazione professionale al fine di migliorare la qualità dell'informazione per la collettività nell'ambito della circolazione degli immobili, assicurando certezza, legalità, trasparenza, professionalità in tutte le relative fasi", e per questo il CNGeGL si è impegnato a costituire un elenco di geometri libero professionisti qualificati sia nella valutazione immobiliare che nella due diligence immobiliare. Questo aspetto, infatti, è in primo piano nel protocollo d'intesa, data la particolare attenzione che richiede nelle procedure esecutive.

Tornando all'elenco di geometri liberi professionisti qualificati, tali colleghi potranno collaborare, per la parte di competenza (due diligence), alla predisposizione alla vendita degli immobi-

**IL CNGEGL SI È IMPEGNATO A COSTITUIRE UN ELENCO DI GEOMETRI LIBERO PROFESSIONISTI QUALIFICATI SIA NELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE CHE NELLA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE.**

li mediante una “vetrina immobiliare” che sarà predisposta dal Consiglio Nazionale Notarile di concerto con l’ANPE di Brescia; a tal fine la Fondazione Geometri ha già predisposto un apposito software per redigere il prescritto elaborato.

I requisiti, predisposti dal Consiglio Nazionale, per essere inseriti nell’elenco fino al 31 dicembre 2016 (fase transitoria) sono, oltre la ovvia iscrizione all’Albo dei Geometri e Geometri laureati, di non aver subito provvedimenti disciplinari di sospensione passati in giudicato negli ultimi due anni.

Inoltre è necessario che i candidati:

- 1) abbiano svolto negli ultimi tre anni almeno cinque consulenze tecniche d’ufficio riguardanti cinque distinte unità immobiliari nelle procedure di concordato preventivo o fallimento o esecuzione immobiliare. Le cinque consulenze possono essere sostituite anche da una consulenza che riguarda un portafoglio immobiliare costituito da almeno cinque unità immobiliari;
- 2) abbiano seguito uno dei seguenti corsi:
  - il corso VOL organizzato dalla Fondazione Geometri Italiani comprovato mediante produzione di attestato;
  - un corso di valutazione immobiliare o di due diligence entrambi erogati da Geoweb Spa comprovati mediante produzione di attestato;
  - un corso di valutazione immobiliare o di due diligence organizzato dai Collegi dei Geometri (come, ad esempio, un corso tenuto da Geo. Val.) comprovato mediante produzione di attestato;
  - un corso di valutazione o di due diligence ai sensi del D.P.R. n. 137/2012 art. 7 comprovato mediante produzione di attestato.

Nella successiva fase a regime, quindi dal 1° gennaio 2017, per mantenere l’iscrizione nell’elenco oltre i primi due requisiti previsti nella fase transitoria (iscrizione all’Albo e assenza di provvedimenti disciplinari di sospensione), si deve essere in regola con la formazione continua e si deve essere in possesso della qualificazione REV o la certificazione ISO 17024.

Per conseguire la qualifica REV si devono seguire le indicazioni riportate sul sito [www.rev.cng.it](http://www.rev.cng.it), dove sono riportati i documenti occorrenti per poter sostenere l’esame; chi è in possesso della certificazione ISO 17024 può conseguire la qualificazione REV senza sostenere alcun esame, avendolo già superato per conseguire la certificazione, ma dovrà produrre una serie di documenti riportata nel sito prima indicato.

Per conseguire la certificazione ISO 17024 si deve partecipare ad un esame tenuto da enti certificatori, tra cui Inarcheck S.p.A. patrocinato dalla Cassa Geometri e che prevede per i propri iscritti delle agevolazioni sui costi della certificazione stessa.

Appare evidente che lo scopo del protocollo d’intesa tra il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri laureati e l’Associazione Notarile Procedure Esecutive è quello di garantire una prestazione professionale che possa assicurare la committenza della qualità della prestazione professionale.

È appena il caso di ricordare che, come previsto dagli Standard di qualità, di cui abbiamo già ampiamente trattato per la parte relativa alla valutazione immobiliare nel numero 50 di Geopunto, un geometra oltre che fare, deve saper fare e

segue a p. 21 >

> segue da p. 12

**LO SCOPO DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI E L'ASSOCIAZIONE NOTARILE PROCEDURE ESECUTIVE È QUELLO DI GARANTIRE UNA PRESTAZIONE PROFESSIONALE CHE POSSA ASSICURARE LA COMMITTENZA DELLA QUALITÀ DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE.**

deve essere valutato per essere ritenuto idoneo al compito, quindi non appare innovativo quanto previsto dal protocollo d'intesa, perché essere valutato per essere ritenuto idoneo al compito, è quello che si ottiene al conseguimento della certificazione ISO 17024.

Creare un elenco di geometri libero professionisti, seppure per un settore limitato (ANPE), non può che portare in alto la qualità, già alta, dei geometri valutatori.

Questo deve essere salutato come un successo della categoria, perché dimostra che i geometri, in possesso dei requisiti minimi richiesti, sono ritenuti l'eccellenza nella valutazione grazie all'elevata preparazione dovuta all'ottimo livello dei corsi organizzati dall'associazione di categoria (Geo.Val.) ed al continuo aggiornamento a cui si sottopongono.

È importante specificare che non stiamo parlando dell'iscrizione ad un Albo, come per i Consulenti

del Tribunale, o per il rilascio di Attestati di Prestazione Energetica, e nemmeno a una sorta di schedatura, ma in un settore limitato come quello oggetto del protocollo d'intesa siamo di fronte a "un elenco di geometri liberi professionisti qualificati nella valutazione immobiliare, che sarà disponibile a richiesta degli interessati o dei roganti". Una prassi ormai largamente adottata anche dagli istituti bancari che si affidano a società o professionisti certificati, proprio per evitare che siano individuati valori palesemente errati e a fronte dei quali si potrebbero erogare mutui con cifre troppo alte o troppo basse.

Creare un elenco di geometri, con dimostrate ed attestate competenze e preparazione, non può che andare nella giusta direzione di dare il dovuto riconoscimento a chi ha fatto della preparazione e del costante aggiornamento una regola di vita professionale.

