

Valutazione immobili con le professioni

Nuove linee guida per una valutazione univoca degli immobili. Aggiornate alle indicazioni contenute nella direttiva europea sui mutui di prossimo recepimento in Italia. Le ha messe a punto l'Associazione bancaria italiana, di concerto con sette ordini professionali (agrotecnici, periti agrari, dottori agronomi e dottori forestali, geometri, architetti, ingegneri, periti industriali), Assovib e Tecnoborsa. Il documento dell'Abi, presentato ieri, nasce da un'esigenza legata sia alla sempre più stringente vigilanza europea sul patrimonio, sia alla necessità di adeguarsi alla direttiva Ue sui mutui, che pone la responsabilità della correttezza della valutazione in ordine ai creditori. Riguardo alla necessità di ottenere valutazioni affidabili che rendano il processo trasparente, l'Abi individua nel professionista un ruolo centrale. Al momento, chi intraprende questo percorso professionale ha tre possibilità: la norma ISO 170024 e la qualifica Rev (Recognised european valuer) di Tegova. In tutto ciò, però, restano ancora disattesi i criteri di obiettività e di indipendenza inclusi nel codice di condotta Abi, se l'ordinamento professionale a cui appartiene il tecnico non abilita per legge il suo operato. Infine, i principi e i concetti generali per svolgere una valutazione in base a metodi e prassi definiti richiedono un aggiornamento costante delle conoscenze professionali, pari ad almeno 60 ore ogni tre anni. «Grazie al lavoro svolto dalla Rete delle professioni tecniche», afferma il coordinatore Armando Zambrano, presidente del Consiglio nazionale ingegneri, «l'Italia ha le carte in regola in tema di regole e certificazione del professionista, anche se ci sono ancora delle società che assumono incarichi, anche in subappalto, affidandoli ai professionisti, proponendo onorari che non coprono neppure i costi della prestazione». Soddisfazione anche da parte di Assovib, l'Associazione delle società di valutazione immobiliare per le banche, che sottolinea l'importanza delle linee guida «anche a fronte delle politiche bancarie sui non-performing loans e per favorire l'efficienza del recupero del credito».

Gabriele Ventura

