

■ IL CONVEGNO «Uno strumento utile e atteso che mancava nel panorama italiano»

Le nuove linee guida per gli immobili

Presentato da Confedilizia il documento per la valutazione obiettiva dei fabbricati

di FRANCESCO IULIANO

«UNA valutazione immobiliare oggettiva, basata su procedimenti scientifici, è un diritto del cittadino - consumatore e degli operatori economici, oltre che uno strumento funzionale a garantire i presupposti di giustizia economica e di perequazione fiscale».

È partito da questo assunto l'incontro dal titolo "Le nuove linee guida per la valutazione degli immobili, dopo il Protocollo d'intesa dei principali operatori del mercato", organizzato da Confedilizia Catanzaro e allestito nella sala convegni della Camera di Commercio di Catanzaro.

Moderato dal presidente di Confedilizia Calabria, Sandro Scoppa, hanno partecipato il vicepresidente Abi, Corrado Sforza Fogliani, il responsabile dell'ufficio Crediti dell'Abi, Angelo Peppetti, il presidente di Confassociazioni Immobiliare, Paolo Righi.

Hanno portato i saluti dei rispettivi ordini professionali: il presidente della Commissione Regionale Abi della Calabria, Sergio Mazzarella, il presidente del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Catanzaro, Ferdinando Chillà e il presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Catanzaro, Gerlando Cuffaro.

«Quello organizzato - ha spiegato Sandro Scoppa - è un appuntamento di fondamentale impor-

tanza, che si svolge in un momento di radicali e repentini cambiamenti sociali, economici, politici, dovuti soprattutto a quel fenomeno inarrestabile ed irreversibile che è la globalizzazione. Un allargamento che ha riguardato anche il settore immobiliare nel quale si impongono, sempre di più, requisiti di efficienza e trasparenza per tutti coloro che operano nel mercato. Anche per rispondere a queste esigenze, sono state predisposte "Le linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti inesigibili", predisposte e sottoscritte dall'Associazione Bancaria Italiana insieme ai principali operatori del mercato, tra i quali Confedilizia, Fiaip, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri e il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati. Uno strumento utile e atteso, che mancava nel panorama italiano per gli aspetti relativi ai crediti inesigibili che arriva sulla scia di recenti normative adottate per fronteggiare la gestione dei crediti inesigibili, dei quali negli ultimi anni sono cresciuti notevolmente il numero e l'ammontare complessivo, soprattutto per la lunga e dura crisi economica». Tra gli aspetti di maggiore rilevanza contenuti nel documento, si segnalano in particolare: l'attenzione alla figura del perito; la definizione di "valore di mercato"

dell'immobile in esecuzione; l'attività di analisi per l'individuazione dei potenziali rischi della transazione immobiliare; l'elaborazione di un certificato di valutazione per la piena accessibilità alle informazioni. Le Linee Guida mirano quindi a valorizzare la garanzia immobiliare con un impatto positivo in termini di efficienza nel recupero del credito erogato, favorendo la massimizzazione del valore del residuo patrimonio eventualmente destinato al debitore. «Questo nuovo documento - ha commentato Corrado Sforza Fogliani - contribuirà a offrire un ulteriore sviluppo del settore, nella direzione di una maggiore chiarezza e trasparenza, con l'obiettivo di sostenere una ripresa che ha bisogno di essere consolidata».

Il documento è stato elaborato con l'aiuto e l'adesione dei maggiori organismi rappresentativi del mercato immobiliare. Un esempio che apre una strada che l'Abi conta di sviluppare in tutta Italia attraverso la rete delle proprie commissioni regionali per sostenere la crescita del mercato immobiliare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Da sinistra Peppetti, Mazzarella, Sforza, Fogliani, Scoppa e Righi

