

Uni: norma su valutatori immobiliari

Interviene con direttive chiare nel settore degli immobili, che necessita di regole di riferimento

Da Roma

■ Dopo aver superato tutti gli step tecniche aver ricevuto l'approvazione definitiva della commissione centrale tecnica dell'Uni, è stata pubblicata la nuova norma Uni 11558 sui valutatori immobiliari. La norma, intitolata 'Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza', interviene con principi e direttive chiare in un settore, quello degli immobili, che necessita di regole e codici di riferimento a tutela delle scelte del consumatore e della professionalità specialistica degli operatori.

«Una norma che contribuirà - spiega Giampiero Bambagiorni, coordinatore del gruppo di lavoro Uni 'Stima del valore di mercato degli immobili' e presidente del Comitato tecnico scientifico di Tecnoborsa - a rendere intelligibile il processo valutativo a livello nazionale e internazionale nell'interesse del mercato e del sistema Paese. Sono, infatti, tanti i soggetti interessati ad avere delle valutazioni immobiliari eseguite da esperti di elevata professionalità: banche (per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie), tribunali (per stime fatte in funzione di procedure esecutive), fondi immobiliari, imprese (ai fini della redazione dei bilanci), Stato e enti pubblici in funzione della dismissione e valorizzazione

del relativo patrimonio immobiliare».

La norma Uni 11558 definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare allo scopo di meglio determinare il valore degli immobili. Tra le competenze specifiche richieste a questa figura professionale, che deve aver maturato un'esperienza nel settore di almeno tre anni, rientrano le conoscenze in estimo, principi di economia mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, scienza e tecnica delle costruzioni. Il valutatore, inoltre, deve possedere le competenze necessarie ad effettuare la valutazione in modo appropriato, sia nella tecnica di rilevazione dei dati e nell'applicazione dei procedimenti di stima, sia nell'audit immobiliare e nel riesame dei rapporti di valutazione. A livello nazionale, i valutatori immobiliari possono essere professionisti iscritti ad albi o registri, società di valutazione immobiliare, agenti immobiliari, periti esperti, studi associati.

«In Italia - dichiara Antonio Benvenuti, vicepresidente del Consiglio nazionale dei geometri e membro del gruppo di lavoro Uni - la valutazione immobiliare può essere svolta per legge da numerose categorie profes-



sionali, ma non tutti i professionisti hanno gli specifici requisiti della norma Uni va. I benefici della norma sono notevoli: la trasparenza e l'oggettività del procedimento di stima favorirà quelle procedure finanziarie

che prevedono l'integrazione con il mondo immobiliare».

«Il Consiglio nazionale degli ingegneri - avverte Armando Zambrano, presidente del Cni - è stato dall'inizio promotore dell'iniziativa relativa alle indi-

viduazioni delle caratteristiche dei valutatori immobiliari. Ciò perché abbiamo sempre ritenuto che queste attività avessero bisogno di elevate competenze anche tecniche, oltre che estimative».

