

VALUTATORI IMMOBILIARI

L'iniziativa di creare un Elenco di periti industriali Valutatori Immobiliari nasce dall'obiettivo di fornire agli iscritti che già operano nel settore delle valutazioni o che intendono accedervi un'opportunità per acquisire nuovi incarichi professionali. Come noto, quello delle valutazioni rappresenta un settore in forte espansione e oggetto di particolare attenzione da parte delle istituzioni per le sue implicazioni rispetto al tema dei non performing loans (NPL) bancari, e più in generale per l'esigenza di garantire maggiore trasparenza in un mercato fortemente penalizzato dalla crisi. Nel novembre 2010 è stato sottoscritto, da parte delle principali organizzazioni di settore, un protocollo di intesa per lo sviluppo del mercato delle valutazioni immobiliari che, alla luce delle revisioni normative e/o regolamentari nonché delle più recenti pubblicazioni relative agli standard di valutazione internazionali ed europei, ha portato ad una revisione delle Linee guida per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie formalizzate in un apposito documento dell'ABI. Tale strumento ha l'obiettivo di concorrere a modernizzare il mercato italiano delle valutazioni, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello europeo mediante l'aggiornamento a principi e standard, internazionalmente riconosciuti, che consentono di eseguire valutazioni degli immobili improntate a criteri di massima trasparenza, certezza ed economicità e tenere conto delle disposizioni di vigilanza previste dal Regolamento Ue n. 575/2013 del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi nonché della Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 febbraio 2014, n. 17, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali.

Nell'ambito delle Linee guida per le valutazioni degli immobili si ribadisce, al punto 2, il ruolo del Perito (Valutatore Immobiliare) quale soggetto che deve: essere "professionalmente competente, nonché in possesso del livello di istruzione minimo richiesto in ciascun contesto nazionale per eseguire attività di valutazione; disporre di adeguate competenze tecniche e comprovata esperienza per lo svolgimento dell'incarico; avere familiarità con le leggi, i regolamenti e le norme di valutazione immobiliare; applicabili al perito e all'incarico, unitamente alla capacità di rispettarli; essere in possesso delle necessarie conoscenze riguardo l'oggetto, le finalità della valutazione e il mercato immobiliare di riferimento". Tali requisiti rispondono in pieno alle caratteristiche dei circa 5000 Periti Industriali con specializzazione edile iscritti all'Ordine dei Periti Industriali. Essi vantano competenze del tutto specifiche, riservate dalla legge, nel campo della valutazione immobiliare, sia con riferimento all'ambito residenziale che a quello business.