

Fondato nel 1865

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Politico Economico Finanziario

Sabato 20 Maggio 2006

Mondo Immobiliare - Il Sole-24 Ore 15

Professionisti

Entro l'estate la pubblica consultazione

Negli ultimi anni il mercato immobiliare è diventato un settore trainante per l'economia europea. Secondo molti operatori, però, le prospettive sono penalizzate dalla scarsa trasparenza che in molti Paesi caratterizza la valutazione degli immobili. Abbiamo fatto a questo proposito qualche domanda a Enrico Campagnoli, che presiede l'istituto italiano di valutazione immobiliare (Isivi).

Qual è la tempistica per la piattaforma comune sulla formazione ai valutatori?

Al punto in cui siamo, i tempi potrebbero essere relativamente rapidi, anche grazie alla procedura accelerata prevista dalla direttiva sul riconoscimento.

Secondo l'Isivi, avere criteri omogenei migliorerà la trasparenza

Entro l'inizio estate contiamo infatti di concludere la raccolta dati, procedere alla stesura definitiva della piattaforma e indire la pubblica consultazione a livello europeo.

Poi cosa accadrà?

Trasmetteremo il tutto a Charlie McCreevy, commissario Ue per i servizi e il mercato interno, cui spetta avviare l'adozione a livello comunitario. La

formazione si avvia verso una base comune, mentre sui metodi di stima e valutazione bisogna fare molta strada. Possiamo considerare la piattaforma comune una tappa importante, ma non conclusiva, verso criteri unificati su tutti i fronti.

Al momento, quali sono gli standard di riferimento dei vostri valutatori?

La nostra metodologia di lavoro si basa proprio sugli Evs2003, standard nati da Tegova negli anni Ottanta e di cui stiamo curando la traduzione in italiano con la Borsa immobiliare della Camera di Commercio di Milano e il Politecnico di Milano, pronta per l'autunno. A suo tempo, i nuovi standard dovranno tener conto della piattaforma comune del valutatore, così come sarà approvata dalla Commissione europea, in particolare per i contenuti e la durata della formazione e le metodologie applicative, nonché per i livelli professionali.

Quali implicazioni hanno questi criteri?

I mercati, e quello immobiliare in particolare, sono sempre più internazionali, e la loro crescita passa necessariamente dall'individuazione di criteri omogenei per i vari settori, cui sono interessati i valutatori professionali, ma anche di tutti gli operatori finanziari, il mondo bancario e quello in genere del real estate. Per questo puntiamo a promuovere la libera circolazione, che non sarà comunque immediata, ma procederà gradualmente. Perché una valutazione immobiliare seria non può prescindere da una conoscenza approfondita delle leggi e della normativa interne a ogni Paese.

V.N.