



GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI ®

Geo.Val.Esperti - Associazione senza finalità di lucro

Full member of The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)

Membro del Comitato Scientifico di Tecnoborsa/ Member of Technical Scientific Committee of Tecnoborsa

Roma 23 Febbraio 2007

Egregio Presidente e Gentili Consiglieri ,

i geometri liberi professionisti, che da sempre si interessano di **estimo immobiliare**, sanno che il mercato italiano negli ultimi anni ha fatto registrare una crescita di compravendite, tale da essere ricordata nella storia dell'economia nazionale.

Questo fenomeno ha indotto l'Associazione Nazionale **GEO.VAL ESPERTI** (*Geometri Valutatori Esperti*) con il patrocinio del **Consiglio Nazionale Geometri** e l'assenso della **Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Geometri** a studiare percorsi formativi per consentire all'intera Categoria di essere al passo con gli *standard internazionali* di valutazione (*International Valuation Standard*) .

Come è noto l'**accordo di Basilea II** introduce elementi di qualità e professionalità nelle valutazioni immobiliari, con l'adozione da parte degli Istituti bancari e finanziari di una metodologia basata su criteri obiettivi, effettivi e concreti nel tempo, in considerazione del ruolo che la proprietà immobiliare riveste come garanzia delle operazioni di erogazione di un mutuo e ai fini della rivalutazione periodica di tali garanzie. Lo stesso "*Regolamento recante le disposizioni per le società del Risparmio*" della Banca d'Italia (*Gazzetta Ufficiale n.230 del 30 settembre 1999*) prevede che il valore di mercato sia determinato in base al confronto con i prezzi di immobili simili, attraverso l'applicazione di aggiustamenti adeguati alle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, richiamando il criterio denominato *Sales Comparison Approach* nell'ambito degli standard valutativi e contabili internazionali.

Gli Istituti bancari hanno da sempre utilizzato periti esterni che hanno seguito una impostazione storica di valutazione, basata essenzialmente su una discrezionalità ed esperienza soggettiva; oggi è evidente che una valutazione immobiliare efficace, precisa e *standardizzata*, acquisisce per l'Istituto Bancario una vitale importanza , in quanto deve fornire i dati **reali** e **certi** necessari per assumere decisioni potenti e dinamiche al riparo da risvolti sconvenienti.

I principali paesi europei già da alcuni anni utilizzano criteri estimativi inequivocabili. L'Italia fino ad oggi ha seguito molto l'effetto *tartaruga* , restando indietro sotto questo aspetto. **GEOVAL** si è fatta promotrice di un progetto studiato appositamente per i geometri liberi professionisti, capace di colmare questa distanza con un processo innovativo, che consente velocemente di determinare il reale valore dell'immobile. Dopo un corso intensivo, tenuto dal prof. Marco Simonotti , al quale hanno partecipato venti geometri di ogni parte d'Italia, qualificati *tutors in valutazione immobiliare* è stato messo a punto un programma per **formare periti GEOMETRI altamente qualificati**, capaci di inserirsi in un mercato che è in fase di completo incremento.



GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI ®

Geo.Val.Esperti - Associazione senza finalità di lucro

Full member of The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)

Membro del Comitato Scientifico di Tecnoborsa/ Member of Technical Scientific Committee of Tecnoborsa

Il Consiglio Direttivo di **GEOVAL** guidato dal nuovo Presidente *geom. Mario Gigliucci*, porterà presso tutti i Collegi provinciali che né faranno richiesta un programma di formazione, capace di fornire tutte quelle indicazioni e nozioni necessarie ad un Geometra per redigere la *NUOVA PERIZIA*, nel pieno rispetto degli *standards internazionali*.

I Collegi provinciali e i geometri iscritti all'Albo interessati al Corso possono scrivere a : Associazione Geometri Valutatori presso il Consiglio Nazionale Geometri via Barberini 68 – 00187 ROMA oppure inviare una e-mail a geoval@geoweb.it oppure geoval.geometri@libero.it oppure chiamare il numero 3351833684

Per effettuare i corsi presso i Collegi è necessario raggiungere il numero di 25 iscrizioni.

Sarà fornito il materiale didattico e il software del programma.

Si prega darne massima divulgazione agli iscritti tramite e-mail e inserimento sul sito internet raccogliendo le adesioni per comunicare tramite posta elettronica a : geoval@geoweb.it. o geoval.geometri@libero.it

Cordialmente

Il Presidente del Consiglio Direttivo