

A Catania il seminario “Direttiva mutui ed esecuzioni immobiliari”

 www.cataniaoggi.it/2016/11/14/a-catania-il-seminario-direttiva-mutui-ed-esecuzioni-immobiliari/

14 novembre 2016 -
13:28

Si è svolto con ampio successo di partecipazione, il seminario “Direttiva mutui ed esecuzioni immobiliari. L’importanza di un rapporto di valutazione preciso e puntuale”, organizzato dal Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati di Catania insieme con la Scuola superiore della Magistratura e l’Ordine degli Avvocati di Catania.

Importanti gli argomenti alla luce delle nuove normative, il Decreto Legislativo n. 72 del 21 aprile 2016 che ha recepito la Direttiva 17/2014/UE sui mutui e la Legge n.132 del 6 agosto 2015 sui processi fallimentare ed esecutivo, come importanti sono stati gli interventi per e dei tanti professionisti che hanno partecipato all’incontro organizzato anche con la collaborazione del Consiglio Notarile di Catania e Caltagirone e degli Ordini professionali degli Ingegneri, dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dei dottori Agronomi e dei dottori Forestali e degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Catania, il patrocinio del Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati, della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri e il contributo di e-valuations istituto di estimo e valutazioni.

Denominatore comune delle nuove norme è il ruolo del valutatore e della perizia di stima per la cui precisione e puntualità, come ha illustrato nel suo intervento sul panorama odierno delle stime in ambito giudiziario, bancario ed economico, Giovanni Rubuano del Collegio dei Geometri di Catania, valutatore immobiliare esperto certificato ISO/IEC 17024:2012, risulta molto utile l’applicazione degli standard di valutazione. Standard che in Italia hanno cominciato ad affermarsi dal 2000 e con i quali si supera l’attuale prassi estimativa basata sull’esperienza empirica individuale del tecnico estimatore. “Bisogna puntare sempre più a formare e promuovere la figura del valutatore certificato UNI 11558:2014 e a diffondere le valutazioni standard secondo la norma alla base delle moderne stime immobiliari, UNI 11612:2015”, afferma Rubuano.

“C’è ancora tanto da fare in ambito giudiziario, mentre dal punto di vista bancario è stato fatto tanto e bene, perché dal 1 di novembre, con la direttiva mutui, è obbligatoria l’applicazione degli standard e la figura del valutatore immobiliare esperto. – aggiunge Rubuano – Fino a quando, però, non verrà applicato il principio dell’equo compenso, temo che le stime saranno ancora distanti da quanto dettato dalle linee guida ABI, per questo è importante un lavoro sinergico tra commercialisti e professionisti del settore tecnico per stime sempre più di qualità”, conclude.

“L’incontro è particolarmente importante non solo per l’informazione e la formazione degli iscritti su una tematica moderna e attuale come quella della direttiva mutui e delle valutazioni immobiliari, ma anche perché rappresenta un punto iniziale di confronto, collaborazione e sinergia tra tutti. Riunendo le professioni tecniche con quella forense e notarile e aggiungendo la presenza della Magistratura, il seminario assume una particolare connotazione e valenza”, afferma con soddisfazione il presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Catania Paolo Nicolosi.

Inoltre, poiché crede fortemente nella sinergia e nella collaborazione tra le diverse professioni, il presidente del Collegio dei Geometri etneo ha avanzato tre proposte:

“favorire una specifica e qualificata formazione di tecnici nel settore dell’assistenza tecnico-legale, così da costituire degli albi specifici (differenti da quelli oggi esistenti) dai quali i Magistrati e gli Avvocati potranno attingere per la scelta dei loro consulenti; mettere a punto a livello locale una convenzione con l’Ordine dei Notai, per la stesura di una scheda tecnica relativa agli immobili oggetto di rogito, finalizzata sia a supportare tecnicamente il notaio e sia a garantire gli acquirenti, fornendo una vera e propria DUE DILIGENCE dei beni immobili oggetto di trasferimento; adottare presso il Tribunale gli standard di valutazione immobiliare”.