

## **Nuovi strumenti per i Valutatori**

*Per svolgere al meglio l'attività di Valutatore Immobiliare occorre un'adeguata preparazione di base ma soprattutto un aggiornamento costante e continuo delle proprie conoscenze.*

*A tal fine E-Valuations<sup>®</sup> intende suggerire a tutti gli operatori della filiera immobiliare italiana alcuni strumenti operativi che riteniamo utili per la definizione di valutazioni immobiliari oggettive, basate su procedimenti scientifici. Per questo sollecitiamo i nostri Associati a segnalarci le proposte che ritengono utili sotto questo profilo e meritevoli di particolare attenzione.*

*Cominciamo questo nuovo appuntamento con i nostri affezionati lettori, con la segnalazione del nuovo Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa- IV edizione, presentato lo scorso 28 ottobre a Roma.*

La IV edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa costituisce il risultato di un progetto che ha coinvolto molteplici ed autorevoli risorse intellettuali, ha attivato sinergie e perseguito la concertazione tra le Organizzazioni e gli Enti componenti il Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa.

Il risultato finale costituisce lo standard di riferimento per l'attività valutativa a livello nazionale per l'intero mondo economico-finanziario, e per i cittadini dell'Unione Europea e per gli investitori internazionali interessati a sviluppare attività corporate in Italia. Il volume presenta una metodologia di valutazione condivisa, univoca, intelligibile, agevolmente applicabile, allineata con le norme di riferimento e con le best practices nazionali e internazionali.

Come E-Valuations<sup>®</sup> ci fa particolarmente piacere segnalare che alla realizzazione della IV edizione del Codice di Tecnoborsa hanno partecipato diversi nostri Associati, in particolare il prof. Marco Simonotti (Presidente onorario di E-Valuations) in qualità di direttore scientifico del Codice e il prof. Giampiero Bambagioni (Vice-Presidente di E-Valuations) che coordina il Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa. Inoltre va segnalata la presenza nel Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa del Presidente di E-Valuations, Angelo Donato Berloco, e l'apporto operativo fornito dal Consigliere Maurizio Radici, in particolare per quanto attiene le valutazioni in ambito bancario.

Il nuovo Codice di Tecnoborsa rappresenta uno strumento importante per i Valutatori che intendono conformare la propria attività agli standard valutativi in uso a livello internazionale, in quanto la dottrina estimativa ha subito negli ultimi 10 anni una notevole evoluzione, muovendo dalle profonde innovazioni registratesi sia a livello scientifico che normativo. Ad esempio, sono intervenute importanti modifiche nella regolamentazione dell'attività creditizia con Basilea II e III, con la Direttiva 2006/48/CE del

Parlamento Europeo e del Consiglio relativa all'accesso all'attività creditizia e al suo esercizio, recepita in Italia attraverso le Circolari Banca d'Italia già a partire dal 2006. Inoltre sul versante scientifico, la principale spinta propulsiva è costituita dall'affermazione delle best practices internazionali e, in particolare, degli International Valuation Standards (IVS).

Nel Codice di Tecnoborsa vengono quindi richiamate le metodologie in uso a livello internazionale per una sempre maggiore confrontabilità del "prodotto" estimativo: Market Comparison Approach o metodo del confronto di mercato, Income Capitalization Approach o metodo finanziario e Cost Approach o metodo del costo (di riproduzione deprezzato).

Per chi volesse avere maggiori informazioni sul Codice delle Valutazioni Immobiliari - Quarta Edizione, consigliamo di visitare il sito [www.tecnoborsa.com](http://www.tecnoborsa.com)

... buona lettura

