



COMUNICATO STAMPA

Valutazioni Immobiliari: l'Analisi Strategica come Base dell'Highest & Best Use - FIABCI & Is.I.V.I.

Convegno "Le valutazioni immobiliari nelle procedure concorsuali ed esecutive"
Genova, 4 Maggio

Milano, 10 maggio - L'esigenza di **armonizzare** la **prassi commerciale** delle **valutazioni immobiliari** in **Europa**, orientarsi a **modelli** di **trasparenza**, qualità e **professionalità**, condurre un'**analisi strategica** che valuti accanto allo stato di fatto l'**evoluzione futura** del **bene**, questi i temi discussi al **convegno "Le valutazioni immobiliari nelle procedure concorsuali ed esecutive"**, mercoledì **4 maggio** a **Genova**, dall'avv. Antonio **Campagnoli**, **Presidente Europe & Near Est** di **FIABCI** -International Real Estate Federation- e **Coordinatore** del Tavolo di **Esperti Indipendenti** di **Is.I.V.I.** -Istituto Italiano di Valutazioni Immobiliari-, **Principal Member** di **FIABCI**, entrambe realtà con una **visione globale** in campo **real estate valuation**.

"La **crisi finanziaria**, la **globalizzazione** dei **mercati** e i **sistemi bancari** e **OICR** - afferma Antonio Campagnoli - **richiedono oggi in materia di valutazioni immobiliari l'integrazione delle norme deontologiche europee e l'applicazione di standard comuni -E.V.S., European Valuation Standard-**, al fine di determinare una **maggiore trasparenza e qualità**, una crescente **tutela degli investitori** e una **diminuzione del rischio**.

La **valutazione** - continua Antonio Campagnoli - **nasce in ambiente culturale completamente diverso** negli **U.S.A.** e in **Europa**. Prevale **oltreoceano una visione economica** rispetto a una concezione **tecnica** nel **vecchio continente**; da ciò derivano i **tipici errori** della **prassi estimativa italiana**: una **carente attenzione al mercato** rispetto alla descrizione del **bene** e una **quasi assenza di esperienza consulenziale**. Di contro, in **America** si attestano un **diffuso interesse al mercato** (**Highest & Best Use Analysis, SWOT analysis, ect.**), insieme a una **visione aziendale dell'immobile** che si contrappone a un **approccio** in cui la **rendita urbana** ricopre un ruolo centrale.

Le **procedure concorsuali** di continuità aziendale mettono spesso **in luce** queste **carenze e sintomatico** di questa **dicotomia** è che solo da qualche anno il **"real estate"** sia **studiato nel corso universitario di economia** di alcune università. La **valutazione classica** si **distingue** fortemente dalla **consulenza**; la **prima** riflette i **dati storici** del **mercato**, la **seconda** ha uno **scopo previsionale**. Molteplici i punti di contatto (**costruzione dei tassi, Mortgage Landing Value, Property and Market Rating - PaM, etc**) ma l'**approccio** di base è profondamente **diverso**.

L'**analisi strategica immobiliare** è oggi **appannaggio** di **poche società** strutturate nel proprio interno con **team multidisciplinari** capaci di offrire piani da sottoporre all'attestatore o all'asseveratore per la sua approvazione. In tali casi, l'aspetto liquidatorio passa in secondo piano."

FIABCI, International Real Estate Federation, è la **più rappresentativa federazione di immobiliare** nel mondo, istituita a Parigi nel **1948** e presente in **oltre 60 paesi** con membri real estate, associazioni professionali e istituzioni accademiche. E' impegnata nello sviluppo di **attività e progetti sociali, economici e politici**, ricopre lo **Speciale Ruolo Consultivo** per le **Nazioni Unite** dal 1954, è **Global Contributor** di **World Bank Group** dal 2015 ed è **membro attivo** dell'**IPMSC** -International Property Measurement Standards Coalition-, impegnato nell'elaborazione di standard di misurazione internazionali. Accanto, sua **mission** è fornire accesso e **opportunità** ai **professionisti immobiliari** interessati ad accrescere expertise e know-how, sviluppare business internazionali ed espandere la propria influenza globale.

Is.I.V.I., Istituto Italiano di Valutazioni Immobiliari, è un'**associazione** senza fini di lucro nata nel 1999, che raccoglie **valutatori immobiliari, advisory real estate** ed **esperti indipendenti** dei fondi immobiliari. **Full member** di **TEGoVA** -principale associazione europea del settore- per l'Italia, collabora con **TEMA** -Territori, Mercati e Ambienti, azienda Camera di Commercio di Milano- e **AI** -Appraisal Institute, Associazione Leader negli Stati Uniti d'America- ed è **patrocinatore** del **"Corso**

Esperto Valutatore Immobiliare – CEVI" organizzato dall'Università Cattolica e TEMA che rilascia la **qualificazione REV -Recognised European Valuer-**. Sua **mission** è **armonizzare** la **prassi commerciale** delle **valutazioni immobiliari** in **Europa**.

Ufficio Stampa

Alice Cecchetti - 329 3269868

FIABCI ITALIA

Piazza A. Diaz 1 - 20123 Milano

02 783213 - info@fiabci.it

Is.I.V.I.

Via Lanzone 7 - 20123 Milano

02 89451141 - isivi@isivi.it