

“L’ESTIMO DEL FUTURO: TRA VINCOLI NORMATIVI E RIGORE SCIENTIFICO”

Seminario di Geo.Val. Esperti del 20 giugno 2024

ABSTRACT

ESTIMO E VALUTAZIONE: ORIGINI, EVOLUZIONE E PERMANENZE DELLA SFIDA ESG

Alessandra Oppio, Presidente SIEV

Il contributo ha l’obiettivo di ripercorrere l’evoluzione della disciplina dell’Estimo e della Valutazione alla luce dell’istanza di valutazione sociale e ambientale dei beni immobiliari. A partire dall’ampliamento delle frontiere disciplinari con l’introduzione del sesto criterio di stima, il settore scientifico disciplinare dell’Estimo ha elaborato significativi avanzamenti teorici e operativi. Con la definizione di valore d’uso sociale, dovuta a Carlo Forte nei primi anni ‘70, si pone il tema dell’apprezzamento dell’utilità sociale e della fruibilità collettiva dei beni immobili e in particolare del patrimonio culturale. Da allora, molteplici sono stati i contributi di natura scientifica e le sperimentazioni in ambito operativo che hanno portato a un affinamento dei procedimenti e dei modelli nella direzione di rispondere a domande di valutazione integrata, ossia di valutazione multidimensionale e multi-attore, capaci di includere effetti tangibili e intangibili, misurabili con metriche diverse da quelle della tradizione di studi economico-estimativi. Oggi il tema delle metriche è ancora al centro dell’attenzione, date le recenti risoluzioni del Parlamento Europeo in materia di trasparenza e integrità dei rating ESG. L’intervento si soffermerà su questo ultimo aspetto per delineare il ruolo che la disciplina dell’Estimo e della Valutazione può giocare in rapporto alle criticità e alle opportunità che le ricerche e le sperimentazioni degli ultimi anni hanno messo in evidenza.