

Milano 10 Novembre 2029

Oggetto: VENTENNALE Geo.Val.

Pregiatissimo Presidente,

ringraziandola per aver voluto coinvolgere UNI nelle celebrazioni del ventennale della fondazione della sua organizzazione, sintetizzando il mio contributo in uno slogan, posso dire che dal 2013 - anno in cui è entrata a far parte del Sistema UNI - *“Geo.Val. ci ha sempre creduto!”*

Ha creduto nell'attività di normazione tecnica volontaria come processo responsabile che ha un valore infrastrutturale (sia dal punto di vista tecnologico sia economico) per il Paese, che permette di farlo crescere, di renderlo più competitivo, più innovativo, più rispettoso dell'ambiente e socialmente responsabile.

Ha quindi contribuito a realizzare norme per professioni e servizi di maggiore qualità, particolarmente importanti tanto per l'imprenditoria individuale, le piccole e micro imprese, quanto per la tutela dei cittadini/consumatori e per l'efficacia ed efficienza delle pubbliche amministrazioni.

Tutto questo lo ha fatto con la modalità più “nobile” e impegnativa, cioè partecipando attivamente ai lavori di normazione, fornendo preziosi contributi alla definizione delle norme:

UNI 11558:2014 *“Valutatore immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”* che definisce le competenze necessarie all'esperto in valutazioni e sono state poste le fondamenta per un ulteriore incremento qualitativo delle attività professionali specialistiche di valutazione immobiliare,

UNI 11612:2015 *“Stima del valore di mercato degli immobili”* finalizzata a definire i principi e i procedimenti funzionali dell'attività sulla base della Direttiva 2006/48/CE dove specifica che per “valore di mercato” deve intendersi l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto, alla data della valutazione, in un'operazione svolta tra le parti “venditore” e “acquirente” consenzienti alle normali condizioni di mercato e dopo un'adeguata promozione commerciale; si richiede, in particolare che nell'ambito dell'operazione entrambe le parti abbiano agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni, producendo una documentazione chiara e trasparente,

UNI 11729:2018 *“Linee guida per la stima del valore delle imprese concessionarie demaniali marittime, lacuali e fluviali ad uso turistico-ricreativo (imprese balneari)”* che costituisce un nuovo importante tassello, volto a disciplinare procedimenti e metodologie di determinazione del valore delle imprese balneari, secondo criteri oggettivi, a beneficio di tutti i soggetti coinvolti (imprese, enti pubblici, istituti di credito,

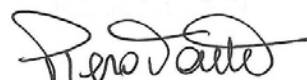
professionisti, cittadino/consumatore...). Una metodica di valutazione razionale, basata su un processo logico-metodologico condivisibile e dimostrabile così da ridurre al minimo giudizi soggettivi da parte del valutatore e conseguenti elementi distorsivi della domanda e dell'offerta.

Il valore del lavoro che abbiamo fatto insieme dipende anche dall'approccio sempre proattivo e collaborativo che Geo.Val. ha avuto ai tavoli della normazione: ha portato conoscenza, capacità e competenza perché ha creduto possibile un miglioramento del livello culturale e professionale dei propri associati e di tutta la categoria dei geometri valutatori esperti attraverso la normazione, sempre considerata uno strumento per valorizzare maggiormente il patrimonio di capacità e di esperienza dei geometri nel campo estimativo.

Concludo guardando al futuro. Un'altra sfida vede UNI e Geo. Val. coinvolti: la predisposizione di una norma per definire - in termini di conoscenza, abilità, autonomia e responsabilità - i requisiti relativi all'attività professionale del "visurista immobiliare" in conformità al Quadro Europeo delle Qualifiche. Scopo della futura norma è quello di definire le attività che dovrebbero essere attuate dal visurista, professionista che viene di volta in volta incaricato da diversi professionisti tra cui anche i geometri, al fine di rendere un servizio qualitativamente efficace ed efficiente.

Con Geo.Val. al tavolo della normazione, siamo tranquilli. Per altri 20 anni e - considerato l'imminente centenario di UNI - per molti anni di più.
Auguri!

Il Presidente
Piero Torretta



Preg.mo Sig.
Oscar Mella
Presidente
Geo.Val.
Circonvallazione Clodia, 163/167
00183 – Roma

a.gervasini@moltiplica.net