

ASPESI

**Aedes (40)** Aeroporto Guglielmo Marconi (32)  
**Agenzia del Territorio (32)**  
**Allies & Morrison (33)**  
**Aspesi (41)** Assinform (41)  
**Avalon real estate (41)**  
**Aéroports de France (33)**  
**Barclays (34)** Bayer Ag (33)  
**Beni Stabili (34) (40) (41)** Bnp Paribas re (40) Cassa depositi e prestiti (32) Cb Richard Ellis (34) Cb Richard Ellis Investors (39) Chiomenti studio legale (32) Citylife (34) Comune di Bologna (32) Cordea Savills Sgr (34) Credit Suisse (34) **Degussa (33)** Deka Bank (34) Deutsche Bank Fondimmobiliari (34) Duisport (33) **Epa Plaine de France (33)** Ernst & Young (34) **Fedex (33)** Fiat (33) Foncière des Murs Italy (34) Foster +

**Partners (33)** **Gefi (39)** General Electric Re (34) Gruppo Norman (34) **Hypo Re (34)** **Igd (40)** Ikb (34) InPartners (34) Interporto di Bologna (32) Investire Immobiliare Sgr (34) **Ipi (40)** **Jones Lang LaSalle (39)** **Kühne + Nagel (33)** Lehman Brothers (34) **Mediolanum (40)** Microsoft (39) Morgan Stanley (34) **Orion (34)** **Patron Capital Italia (34)** Pirelli Re (34) (40) Progetto Cmr (41) **Reag (40)** Relive Company (39) **Rics (41)** Risanamento (40) Royal Bank of Scotland (34) **Sigest (34)** Str (41) **Uniland (40)** Unindustria Bologna (32) Upim (34) **Valdage costruzioni (32)** Vodafone (39)

ASPESI

**Artusi (34)** **Benaglia (34)**  
**Biggi (34)** Borzi (32)  
**Ciaramella (41)**  
**Clavarino (34)** Crosetto (32)  
**Cucinella (32)**  
**Cunnington (34)** **De Bernardi (34)** de Meo (34) del Fante (32) di Paola (34) Donda (39) **Fiorini (34)**  
**Gardella (34)** Gonzo (39)  
**Gualtieri (32)** **Intiglietta (39)**  
**Lehmann (34)** **Malfatto (34)**  
**Manetti (34)** Mangano (34)

**Marani (41)** Marin (39)  
**Martignetti (34)**  
**Mazzarocchi (32)** Merola (32)  
**Oriana (41)** **Ottoboni (34)**  
**Paparella (34)** **Pellegrini (39)**  
**Peri (32)** **Petronella (39)**  
**Petrosino (34)** **Puri Negri (34)**  
**Rabuini (41)** **Resce (32)**  
**Roj (41)** **Ruoppolo (34)**  
**Sangiotta (34)** **Solaro del Borgo (34)** **Staaake (33)**  
**Tamburini (32)** **Toscani (34)**  
**Verga (32)** **Zaffaroni (34)**

La guida. Tradotto il manuale

# Arrivano in Italia le «best practices» delle valutazioni

Cristina Giua

Presentata la prima traduzione in italiano del così detto **Red Book**, manuale dei **Rics** (Royal institution of chartered surveyors) che contiene le "best practices" per una corretta valutazione del valore degli immobili, da utilizzare in operazioni dove abitualmente interagiscono investitori (in primis banche, assicurazioni e fondi), sviluppatori e costruttori, a maggior ragione se esteri e con scarsa dimestichezza con i nostri titoli e albi professionali.

Si tratta di un primo passo in avanti, seppur piccolo, per un mercato più evoluto e trasparente. Obiettivo del "libro rosso", che è stato presentato nell'ambito di un evento organizzato da **Aspesi**, guidata da Filippo Oriana, è diventare uno strumento utilizzato abitualmente, riconosciuto e richiesto dal mercato. Una sfida tutt'altro che facile: «Siamo molto indietro in questo senso - racconta **Andrea Ciaramella**, presidente **Rics Italia** - soprattutto rispetto ai Paesi d'area anglosassone, dove i protocolli di stima sono utilizzati dalla totalità degli addetti ai lavori». La traduzione, appena mandata in stampa, riguarda la prima parte - quella di carattere generale - di questo testo di riferimento a livello internazionale già disponibile, oltre all'inglese, in altre sei lingue: cinese, francese, olandese, russo, spagnolo, tedesco. «Spetta ora a una commissione apposita - aggiunge **Ciaramella** - completare la traduzione in italiano, senz'altro la più impegnativa perché mirata all'applicazione degli standard nel contesto specifico del Paese».

Nessun problema di sovrapposizione con l'altro protocollo accettato a livello internazionale, gli **Ivs** (International valuation standards) pubblicati

dal Consiglio per gli standard internazionali di valutazione (**Ivsc**, International valuation standards committee): «I protocolli **Rics** - sottolinea ancora **Ciaramella** - sono presentati in modo diverso, ma i principi e gli obiettivi sono identici».

Il **Red Book** italiano non può, per sua natura, essere un testo definitivo, visto il contesto di mercato in continua evoluzione, a cui si aggiungono due esigenze: l'aderenza con il testo della "casa madre" inglese e lo sviluppo delle linee guida del singolo Paese (le così dette **country guidelines**), raccogliendo

## I CRITERI

In ritardo rispetto ai Paesi d'area anglosassone dove i protocolli di stima sono utilizzati dalla totalità degli addetti ai lavori

do e gestendo le peculiarità italiane. Per questo è già all'opera un panel di membri (con sede a Milano) a cui è affidata non solo la traduzione, ma anche il compito di aggiornamento, correzione e sviluppo della versione iniziale.

La struttura del **Red Book** è articolata in un glossario con definizione e traduzione dei termini tecnici, una parte di indicazioni operative (**practice statements**), una parte di linee guida. Inoltre temi chiave, soprattutto per uno scenario come il nostro davvero "a digiuno" in materia di protocolli di stima condivisi, sono le indicazioni per definire alcuni aspetti fondamentali come innanzitutto i termini sul contenuto dell'incarico (dati dal committente al professionista che eseguirà la valutazione) e le definizioni di valore dell'immobile.