EMERGENZA
SANITARIA
COVID-19

Aggiornamento alle disposizioni previste dal DPCM 22 marzo 2020

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Modalità operative consigliate per lo svolgimento dell'attività

Le proposte di ABI al Tavolo Tecnico

A seguito delle disposizioni assunte dal Governo con il DPCM 11 marzo 2020 per contrastare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, l'ABI (Associazione Bancaria Italiana) ha trasmesso ai componenti del "Tavolo Tecnico sulle valutazioni degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie" (tra i quali figurano i Consigli Nazionali delle Professioni Tecniche e primarie società di valutazioni Immobiliari), la richiesta di parere di deroga al requisito 4.7.1.4.1. delle "Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie", consentendo le valutazioni con solo sopralluogo esterno (drive-by).

La richiesta è dettata dal perdurare dello stato di emergenza e, conseguentemente, della necessità di adottare misure di sicurezza volte al contenimento del contagio.

La posizione del CNGeGL

Sulla base delle priorità assunte, e quindi:

- salvaguardia dello stato di salute attraverso l'osservanza delle disposizioni governative inerenti Covid-19;
- tutela delle attività professionali;
- impegno al rilancio delle attività, nel massimo rispetto dell'evoluzione del quadro epidemiologico;

il Consiglio Nazionale ha ritenuto opportuno (come altri membri) di proporre il rinvio del Tavolo Tecnico a data futura, quando sarà possibile delineare l'orizzonte temporale di fine emergenza e, con essa, la ripresa di specifiche attività tecniche, molte delle quali – peraltro – propedeutiche ad altre parimenti sospese o limitate. E, soprattutto, il ripristino delle condizioni che consentano al valutatore immobiliare di espletare il mandato in condizioni di sicurezza e due diligence.

Come operare nelle more dell'emergenza sanitaria

In funzione di quanto emerso, l'indicazione del Consiglio Nazionale è di applicare correttamente la Prassi di Riferimento e - laddove non fosse possibile eseguire il sopralluogo

interno per mancanza delle condizioni di sicurezza previste dal suddetto DPCM - di evitare il sopralluogo solo esterno (drive-by), o alcun sopralluogo (desktop), salvo specifica deroga scritta dalla committenza.

La deroga dovrà essere citata nella sezione "Limiti e assunzioni" e allegata al rapporto di valutazione, in conformità con quanto previsto nelle Linee Guida ABI R.4.5.1.3.1 e alle raccomandazioni del TEGoVA, organismo internazionale di riferimento dei valutatori immobiliari.