

STIME TRA FORMAZIONE E PROFESSIONE



Roberto Funaro Ore

Le conclusioni di un interessante convegno a Roma confermano l'importanza del ruolo della formazione, unica arma vincente per il riconoscimento del valore dell'esercizio professionale. Senza dimenticare che l'informazione e la sensibilizzazione della categoria sono il punto di partenza per la tutela di una figura presente in ogni momento della filiera immobiliare.

Presso l'aula Convegni del Consiglio Nazionale delle Ricerche, organizzato dal Ce.S.E.T con il patrocinio dell'Università di Roma la Sapienza ed il Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca si è svolto a Roma il primo convegno finalizzato alla stesura di un documento di proposta sui contenuti formativi e professionali dal titolo "Estimo Formazione Universitaria ed esercizio della Professione". Sotto l'attenta regia del prof. Saverio Miccoli e del Presidente del Ce.S.E.T. sono intervenuti i Presidenti della Conferenza Nazionale dei Presidi delle Facoltà di Architettura, di Ingegneria e di Agraria ed i Presidenti Nazionali degli Ordini professionali di Architettura, di Ingegneria, dei Geometri Geometri Laureati nonché degli Agronomi e Dottori Forestali.

Si è tornati a parlare di estimo così come spesso accade per gli Standard Internazionali in un clima di confronto, ma con un nuovo denominatore comune quale la disponibilità di tutti nel condividere le proprie conoscenze a vantaggio del raggiungimento di un obiettivo comune: "più conoscenza, più professionalità".

Si è recentemente svolto a Roma il convegno finalizzato alla stesura di un documento di proposta sui contenuti formativi e professionali dal titolo "Estimo Formazione Universitaria ed esercizio della Professione".

Nel corso di questo convegno sono stato invitato a rappresentare tutti coloro che come me svolgono da anni con dedizione la libera professione, ma soprattutto a richiamare l'attenzione circa le problematiche legate alla qualità del servizio di valutazioni immobiliari.

Nell'ambito di questa attività, i tecnici sono spesso chiamati dal mercato ad approfondire le loro conoscenze professionali ma al contempo si rileva nel settore delle valutazioni immobiliari, principalmente nell'ambito del credito bancario, il mancato riferimento ad



alcuna tariffa professionale. I professionisti che operano in questo settore, fino ad ora immune dalla crisi, vengono ormai di consueto estromessi dal mercato. I loro clienti primari, per l'appunto gli Istituti Bancari, si affidano sempre più di frequente a società di servizi. Queste ultime, acquisito il cliente, si rivolgono spesso ai tecnici dello stesso circuito bancario, offrendo loro una diversa collaborazione a basso costo e determinando un inevitabile decremento della qualità dei rapporti di perizia. Ritengo superfluo soffermarmi sulla differenza tra libero mercato e monopolio, eppure quest'ultimo, che fino a qualche anno fa alcuni credevano essere solo una definizione imprigionata sui libri di estimo, si sta tramutando lentamente in pura realtà. Le cause sono molteplici così come le responsabilità. Tra queste sicuramente l'abolizione dei minimi tariffari, nata per consentire la liberalizzazione del

mercato nonché la concorrenza leale tra i professionisti, ha determinato invece in questo particolare settore del mercato una lotta impari tra liberi professionisti e società di servizi. Tra le riflessioni e le considerazioni emerse durante il corso della giornata, sicuramente il ruolo della formazione rimane il protagonista assoluto e l'unica arma vincente per il riconoscimento del valore dell'esercizio professionale, ma l'informazione e la sensibilizzazione della categoria sono il punto di partenza di un percorso volto a tutelare questa importante figura presente in ogni momento della filiera immobiliare.

Il ruolo della formazione rimane l'unica arma vincente per il riconoscimento del valore dell'esercizio professionale.

