

## Valutazioni nelle esecuzioni immobiliari, Brescia pioniera

Ieri il seminario promosso da Ordine degli Ingegneri, Anpe, Consiglio notarile e Ubi

**BRESCIA** La crisi obbliga in qualche modo a rivedere le modalità di stima dei valori degli immobili. Anche nella valutazione legata alle esecuzioni immobiliari. Un settore quest'ultimo che sta adottando parametri dotati di maggiore scientificità. E questo è emerso anche ieri, durante il seminario organizzato, nella sala conferenze di Ubi Banca, dall'Ordine degli Ingegneri di Brescia (il presidente, Marco Belardi, ha portato i saluti), in collaborazione con l'Associazione notarile procedure esecutive, il Consiglio Notarile di Brescia e Ubi Banca. Tema: «La redazione del rapporto di valutazione nelle esecuzioni immobiliari». Il geometra Matteo Negri, intervenuto dopo Adriano Mombelli di Ubi Banca, ha spiegato che «nel nuovo modello in cui Brescia è tra le realtà apripista non si eseguono più stime guidate soprattutto dall'esperienza, ma basandosi su procedimenti analitici dimostrabili e scientifici. Determinando non solo il valore di mercato ma anche quello in condizioni di vendita forzata». Ippolita Chiarolini, coordinatrice della commissione economico estimativa dell'Ordine degli Ingegneri, ha confermato che «ci sono alcune criticità che si possono presentare nella redazione del rapporto, come appunto reperimento di valori di mercato quali i prezzi e i canoni». Brescia, nel settore delle esecuzioni immobiliari, è stata ed è a vario titolo una pioniera nelle innovazioni. Non solo sul fronte dell'applicazione celere delle novità quando si devono stimare i valori degli immobili. Ma anche, come hanno ricordato il giudice del Tribunale di Brescia, Gianni Sabbadini e il presidente dell'Anpe, Paolo Cherubini, quando è stata creata una sorta di cancelleria esterna, in forma aggregata, di appoggio al tribunale, affidando all'Anpe, tutta la parte delle operazioni legate alla vendita degli immobili frutto dell'esecuzione immobiliare. «Siamo partiti da una situazione pre-crisi di circa 300 pignoramenti all'anno per arrivare a circa 1.800 a



La sala conferenze di Ubi dove si è tenuto il seminario

crisi conclamata - ha rammentato Sabbadini -. Anche se poi negli anni il numero si è stabilizzato a circa 1.600. Ma anche grazie a strumenti come la "cancelleria" esterna d'appoggio, abbiamo praticamente un arretrato fisiologico, legato alle difficoltà nella vendita degli immobili». E Brescia è stata anche all'avanguardia, ha ricordato Cherubini, «nell'introduzione dell'asta telematica anche per le esecuzioni immobiliari». L'Anpe ha firmato un protocollo con i geometri per dare vita a una vetrina immobiliare, con portale ad hoc».

**Paola Gregorio**

