

Saluti da un adepto riconvertito



Il Natale ci ricorda sempre la meraviglia della fede. Nel periodo più buio dell'anno sembra quasi necessario che vi debba essere qualcosa che ci faccia da guida e da supporto nella vita. E il Natale o l'ultimo giorno dell'anno ci riportano ancora una volta in chiesa. Oggi, il fatto di sapere se si mangia il pane o il corpo di Cristo al momento della Comunione, non suscita più discussioni tra i fedeli.

Questa questione, la cosiddetta transustanziazione, potrebbe ancora inquietare i vegetariani o i vegani. Raramente ci ricordiamo che durante e dopo la Riforma, ormai quasi cinque secoli fa, questo fu un punto di discussione controverso tra luterani, zwingliani e gli altri riformati. La ricerca di una certezza nelle questioni di fede ha almeno semplificato questo aspetto.

SVIT, Canonica, Fierz, RICS o IVS

Il semplice valutatore non è lieto solo in inverno di avere un orientamento e una teoria da poter seguire lungo il suo difficile percorso. A differenza di chi si occupa di scienze esatte, nel suo lavoro gli serve qualcosa in più della matematica, della scienza dei materiali da costruzione o della valutazione di annunci. E poiché la valutazione è anche un'arte, che presuppone molto intuito e molta fiducia, il valutatore ha un forte desiderio di trovare un mentore che gli prometta di vedere chiaramente il valore esatto. All'inizio della sua attività si trova in questa posizione, felice di avere regole che gli indichino cosa fare e cosa non fare, che lo portino nel paradiso dei valutatori e che gli mostrino chi sia il diavolo. Come accade alla maggior parte dei bambini con il battesimo, egli diviene talvolta adepto di SVIT, Canonica, RICS o IVS e lavora quindi seguendo i principi di questo orientamento spirituale e vive

nella speranza di essere un valutatore fortunato.

Il pluralismo di metodi è una necessità per ogni valutatore

Per diventare valutatore, sono sempre più i professionisti che da ormai un decennio seguono un corso di formazione, che dal 2014 può essere completato con un master a livello universitario. In particolare, devono conoscere l'insieme di metodi di valutazione e poter decidere, in caso di un incarico di valutazione, quale sia il più adatto. E poiché, col passare del tempo, si pretende sempre più che i risultati della valutazione siano plausibili, il pluralismo di metodi diviene una necessità per ogni valutatore. Un adepto di Fierz non si sentirà un meschino, se scopre che anche alcuni elementi di un adepto IVS si possono

collaborazione con le università ha permesso di allargare gli orizzonti proprio su una delle domande centrali, vale a dire la determinazione dei tassi di interesse in base al modello dei costi-opportunità. L'approccio insegnato fino ad oggi per determinare il tasso d'interesse (tasso di capitalizzazione netto) su accettazione delle parti di capitale proprio e di terzi e sull'utilizzo dei loro interessi, rimane un metodo possibile e porta sempre a valori di mercato vicini alla realtà. Vengono anche appresi i metodi più utilizzati in Svizzera e nel resto del mondo, che comprendono anche gli International Valuation Standards o il Red Book di RICS. Non si annunciano quindi né riforme, né rivoluzioni. Nessuno deve rinnegare alcunché, la libertà religiosa rimane garantita. Per i novizi e per i riconvertiti.

«... un adepto di Canonica non deve aver paura di fronte ad una scomunica se è arrivato ad un valore di mercato plausibile con un approccio di un adepto di RICS».

integrare perfettamente con le sue valutazioni. E un adepto di Canonica non deve aver paura di una scomunica se arriva ad un valore di mercato plausibile con un approccio di RICS. Chi si rifiuta di allargare i propri orizzonti riporta alla mente l'oscurantismo medievale e ci fa pensare a chi sottopose Galilei all'Inquisizione, solo perché questi era convinto che la terra non fosse al centro dell'universo.

La libertà religiosa rimane garantita

I corsi di formazione continua per valutatori immobiliari offerti da SIREA in



Martin Frei
MSc ETH in architettura/SIA; MAS
ETH in Management, Technology
and Economics/BWI, Zurigo;
mf@immoconsult-frei.ch