



Seminario

LE VALUTAZIONI IMMOBILIARI FRA SOSTENIBILITÀ, NORMATIVA E MERCATO

5 dicembre 2024 • Aula virtuale

RISCHI CLIMATICI E AMBIENTALI E VALUTAZIONE DELLE GARANZIE IMMOBILIARI

6 dicembre 2024 • Roma, Scuderie di Palazzo Altieri

**LE NUOVE LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI
A GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE**



5 DICEMBRE

RISCHI CLIMATICI E AMBIENTALI E VALUTAZIONE DELLE GARANZIE IMMOBILIARI

10.00 ► VALUTAZIONI IMMOBILIARI: LE DISCONTINUITÀ REGOLAMENTARI FRA LOM EBA, FRAMEWORK ESG E REGOLAMENTAZIONE DI VIGILANZA

- Driver del cambiamento: Basilea III plus, fattori ESG e "Prudent value of property"
- La valutazione degli immobili nella regolamentazione di vigilanza
- Orientamenti EBA in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti
- Circolare Banca d'Italia 285/2013 (Disposizioni di vigilanza per le banche) e Circolare 288/2015 (Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari)

Giampiero Bambagioni, Europe Board Member **IVSC**, Responsabile Scientifico Codice Valutazioni Immobiliari

11.15  Break

11.30 ► LA VALUTAZIONE DEI RISCHI CLIMATICI SUL VALORE DEI BENI IMMOBILI

- Metodologie di stima degli impatti economici del rischio fisico sul valore degli immobili a garanzia e di proprietà
- Metodologie di stima degli impatti economici del rischio di transizione sul valore degli immobili a garanzia e di proprietà
- L'approccio per scenari climatici per la stima dei rischi climatici
- L'incorporazione dei cambiamenti climatici attesi nella stima degli eventi fisici estremi

Giovanni Papiro Partner & Co-Founder **Valucube** Master BA.FI **Università La Sapienza**

13.00  Break

14.00 ► IL FUTURO DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE PER IL COMPARTO BANCARIO

- Le novità dagli Standard Europei di Valutazione 2025 di TEGOVA
- La qualifica professionale REV (Recognized European Valuer) in un'industria in trasformazione
- L'equilibrio tra tecnologia e competenza nella valutazione di oggi e di domani
- Best-practices nell'esternalizzazione della funzione di valutazione e analisi immobiliare, senza perdere competenza e controllo interno

Luke Brucato, Membro del Consiglio Direttivo **TEGOVA**, Presidente **ISIVI** e Chief Strategy Officer **Immobiliare.it Insights**

15.00 ► LA DIRETTIVA SULL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E LA DIRETTIVA SULLA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE, EPBD - UE 2023/1791)

- Le novità della nuova versione della EPBD
- National energy climate plans
- Il confronto tra i NECP nazionali

Gianluca Mattarocci Professore Ordinario di Economia degli Intermediari Finanziari **Università di Tor Vergata**

16.00 ► • Standard di valutazione immobiliare e caratteristiche verdi (o green or high performance) degli edifici
• Fattori ESG e stima dei fattori ambientali

Alessandro Bertarelli Consigliere **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Roma**

16.30 *Chiusura della prima giornata*



6 DICEMBRE

LE NUOVE LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI A GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE

10.00 ▶ APERTURA E COORDINAMENTO DEI LAVORI: **Angelo Peppetti**, Responsabile Ufficio Credito e Sviluppo **ABI**

10.10 ▶ MERCATO IMMOBILIARE: IL CONTESTO ECONOMICO DI RIFERIMENTO, LE DINAMICHE DI SETTORE E LA TRASFORMAZIONE IN ATTO

Luca Dondi dall'Orologio, Consigliere esecutivo, **Nomisma**

10.30 ▶ DAL MARKET VALUE AL PROPERTY VALUE: LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO IMMOBILIARE NELLA REGOLAMENTAZIONE DI VIGILANZA

- Il nuovo metodo standard sul rischio di credito nella CRR3-CRD6: implicazioni regolamentari e per le esposizioni garantite da immobili
- Esposizioni ADC-non ADC e condizioni di ammissibilità delle garanzie
- Valutazione degli immobili IPRE
- Il property value dalla teoria alla pratica: gli asset necessari per l'identificazione del valore dell'immobile nell'arco di vita del prestito
- Il ruolo dei valutatori nella nuova regolamentazione di vigilanza

Gianluca Mattarocci, Professore Ordinario di Economia degli Intermediari Finanziari, **Università di Tor Vergata**
Federica Selleri, Vice Presidente **ASSOVIB**

11.30  Break

11.50 ▶ LE NUOVE LINEE GUIDA E LA COMPLIANCE CON GLI STANDARD DI VALUTAZIONE

- Le nuove Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie
- European Valuation Standards (EVS)

Luke Brucato, Membro del Consiglio Direttivo **TEGOVA**, Presidente **ISIVI** e Chief Strategy Officer **Immobiliare.it Insights**

- Le nuove Linee Guida e la sostenibilità del valore nel lungo termine
- International Valuation Standard (IVS)
- Codice delle Valutazioni Immobiliari e norma UNI 11612

Giampiero Bambagioni, Europe Board Member **IVSC**, Responsabile Scientifico Codice Valutazioni Immobiliari

- Le specificità della valutazione degli immobili agricoli e agroindustriali
- L'impatto della sostenibilità sul valore degli immobili agricoli e agroindustriali
- Gli effetti del Climate Change sul mercato immobiliare agricolo

Gianluca Buemi, Consigliere Segretario **CONAF**

13.30  Break



14.30



FIRMA DELLE LINEE GUIDA ABI DA PARTE DEI MEMBRI DEL TAVOLO TECNICO

14.50 ► IL RUOLO CENTRALE DELLA VALUTAZIONE: NOVITÀ APPLICATIVE DELL'AGGIORNAMENTO DELLE LINEE GUIDA

- Property value e riferimenti normativi vigenti ai fini della valutazione immobiliare (a livello europeo e nazionale)
- Gli aggiornamenti del valore alla luce degli orientamenti EBA sul rischio ESG
- Cenni sulle indicazioni metodologiche per la valutazione dell'efficientamento energetico e della qualificazione sismica;
- Novità sul riesame delle valutazioni connesse al monitoraggio del credito
- Il valore del Credito Ipotecario

Alessandro Bertarelli, Consigliere **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Roma**

Livio Spinelli, Consigliere **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**

15.45 ► ANALISI DELLA CONGIUNTURA DEI MERCATI E QUALITÀ DEI DATI Analisi di mercato ex ante (previsione), le 10 variabili di riferimento

- Analisi di mercato ex post (serie storiche)
- Comparabili (caratteristiche, consistenza e prezzo)
- Segmento di mercato dei beni a destinazione speciale

Maurizio D'Amato, Professore Associato di Estimo, DIDATECh, **Politecnico di Bari**

16.30 *Chiusura dei lavori*