



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 • Aula virtuale - Roma Scuderie di Palazzo Altieri

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



5 DICEMBRE

RISCHI CLIMATICI E AMBIENTALI E VALUTAZIONE DELLE GARANZIE IMMOBILIARI

10.00 ▶ APERTURA DEL CORSO: ABIFormazione/ABI

10.15 ▶ VALUTAZIONI IMMOBILIARI: LE DISCONTINUITÀ REGOLAMENTARI FRA LOM EBA, FREMEWORK ESG E REGOLAMENTAZIONE DI VIGILANZA

- 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)

Gianpiero Bambagioni Europe Board Member **IVSC**

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  Lunch

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 ABI 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 ASSOVI

11.30  Break

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

12.15 ▶ 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

- International Valuation Standard (IVS)
- Codice delle Valutazioni Immobiliari e norma UNI 11612

Giampiero Bambagioni, Europe Board Member IVSC, Responsabile Scientifico Codice Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa)

- 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  Lunch



14.30 ► 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*