

Seminario

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

6 dicembre 2024 • Roma Scuderie di Palazzo Altieri



**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

**11.45**  **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*