



Protocollo Generale N.		Entrata	
		Uscita	5842_2018
Data di Arrivo		Data di Partenza	06/12/2018
Responsabile di Protocollo			
Area Amministrativa		Area Giurisdizionale	
AA	Codice Categoria	AG	Codice Categoria
Area Amministrazione Contabilità			
AAC	Codice Cat.	N. Reg.	
		Data Reg.	
Data di Pubblicazione			
Responsabile Pubblicazione			

Alla c.a.	Presidenti degli Ordini dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali
sede	LORO SEDI
Alla c.a.	Presidenti delle Federazioni degli Ordini dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali
sede	LORO SEDI

<i>Circolare</i>	<i>Codice Atto</i>	<i>Numero</i>	<i>Anno</i>	<i>Autore</i>	<i>Estensore</i>
	<i>AA5C</i>	<i>55</i>	<i>2018</i>	<i>SD</i>	<i>EP</i>

<i>Oggetto</i>	Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie_INFORMATIVA
----------------	---

Egregi Presidenti,

si informa che ABI, il **Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali (CONAF)**, Assovib, Collegio Nazionale degli Agrotecnici, Collegio Nazionale dei Periti Agrari, Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori, Consiglio Nazionale degli Ingegneri, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali, Consiglio Nazionale Geometri e Tecnoborsa, lo **scorso 30 novembre** hanno presentato la terza edizione delle **Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie**.

Il CONAF, parte firmataria del Protocollo d'Intesa per lo sviluppo del mercato delle valutazioni immobiliari, sottoscritto a Roma il 25 novembre 2010, con la collaborazione di RICS, TEGOVA, Assoimmobiliare, FIABCI ed ISIVI, ha partecipato ai lavori del 30 novembre scorso con il Consigliere delegato **Dott. Agr. Gianluca Buemi - Coordinatore del Dipartimento Economia ed Estimo**.

Le *Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie* riportano una serie di principi, regole e procedure per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie nell'ottica di promuovere la **trasparenza** e la **correttezza** nelle procedure di stima degli immobili al fine di favorire la stabilità degli intermediari creditizi, sia nelle operazioni di erogazione dei crediti sia nelle emissioni/acquisizioni di titoli rivenienti da operazioni di cartolarizzazione e di obbligazioni bancarie garantite.

Le *Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie*, seppur non vogliono costituire un manuale di estimo, definiscono per gli operatori del mercato (valutatori, banche, etc.), che li applicheranno, principi, standard, regole e procedure per la corretta valutazione in base alle disposizioni normative e regolamentari vigenti aggiornando, rispetto alla precedente versione, i riferimenti delle fonti e la terminologia utilizzata nel rispetto, peraltro, delle metodologie e prassi di valutazione riconosciute a livello internazionale e nazionale.

Nello specifico le linee guida sono aggiornate:

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali
Autorità di Vigilanza - Ministero della Giustizia

Via Po, 22 - 00198 Roma - Tel +39 06.8540174 - Fax +39 06.8555961 – www.conaf.it



- alle disposizioni introdotte con il 17° aggiornamento della Circolare della Banca d'Italia, n. 285 del 17 dicembre 2013 (Parte I, Titolo IV, Capitolo 3, Allegato A) in tema di requisiti per i periti e alle successive indicazioni dell'Autorità di Vigilanza pubblicate il 12 marzo 2018 nella "Nota di chiarimenti in merito all'applicazione della disciplina in materia di sistema dei controlli interni, sistema informativo e continuità operativa delle banche e dei gruppi bancari, contenuta nella Circolare n. 285 del 19 dicembre 2013";
- alle versioni più recenti degli standard internazionali (International Valuation Standards), europei (European Valuation Standards), degli Standard Globali di Valutazione RICS (Standard RICS 2017) e del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizione 2018, Tecnoborsa).

La terza edizione delle Linee Guida (2018) è integrata anche da appendici dedicate ad immobili (asset) speciali e ad un approfondimento sull'efficienza energetica degli edifici. Di rilevante importanza è la presenza delle aziende agricole negli asset speciali per la cui elaborazione il ruolo del CONAF è stato fondamentale.

Tuttavia, il lavoro non è da ritenersi comunque esaustivo di tutte le svariate problematiche operative ma è volto a rappresentare un quadro aggiornato e completo di norme basilari finalizzate alla redazione del rapporto di valutazione destinato ai soggetti finanziatori.

Ai seguenti link è possibile consultare il documento completo **Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie** e l'intervista del Dott. Agr. Gianluca Buemi:

https://www.abi.it/DOC_Mercati/Crediti/Valutazioni-immobiliari/Linee-guida/LGV1%2030%20novembre%202018.pdf

<http://www.agronomoforestale.eu/index.php/le-nuove-linee-guida-per-la-valutazione-degli-immobili/>

Vista l'importanza del documento per la Categoria, si prega la massima diffusione.

Cordiali saluti

F.to Il Consigliere

Gianluca Buemi, *Dottore Agronomo*

Coordinatore Dipartimento Economia ed Estimo



F.to La Presidente

Sabrina Diamanti, *Dottore Forestale*