



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

presso
Ministero della Giustizia

Roma, ⁰³ LUG. 2009
Prot. N° ... **6096**.
Serv. **AB**. Area
Rif. del
Allegati

Ai Signori Presidenti dei Consigli dei
Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Italiana di Previdenza
e Assistenza Geometri Liberi
Professionisti

Ai Dirigenti di Categoria

LORO SEDI

Oggetto: Valutazione immobiliare – Gruppo di lavoro ABI.

La crescente integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario (cartolarizzazioni, covered bond, ecc) nonché l'applicazione delle regole di Basilea II ai fini della valutazione del rischio sta mettendo in risalto l'importanza della valutazione immobiliare.

La valutazione immobiliare è un documento che costituisce parte integrante nei processi finanziari e nell'applicazione delle procedure avanzate dell'analisi del rischio in particolare per l'applicazione del parametro "loss given default" (perdita della garanzia) previsto da Basilea II.

Ne discende che la valutazione immobiliare non può essere svolta secondo criteri empirici e soggettivi ma rispettando le procedure riconosciute a livello Internazionale.



Si ricorda che la Comunità Europea ha effettuato uno studio (Green Paper) di analisi del mercato dei mutui (mortgage market) dal quale è emerso (White Paper) la necessità che la valutazione sia affidabile e che sia redatta da un perito qualificato.

In tale prospettiva si informa che l'Associazione Bancaria Italiana ha attivato un "Gruppo di Lavoro", costituito dalle principali Banche, finalizzato alla redazione di una standard per la redazione delle perizie per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni garantite da ipoteca o connesse a contratti di leasing immobiliare.

L'obiettivo è quello di dare contenuto a quanto prescritto dalla Circolare di Banca d'Italia n. 263/2006 laddove si prevede che l'immobile sia stimato da "un perito indipendente a un valore non superiore del valore di mercato" e che "...il valore di mercato è documentato in modo chiaro e trasparente..." precisando che il perito è una persona "...che possiede qualifiche, capacità ed esperienza per effettuare una valutazione."

Il documento una volta approvato dall'ABI sarà esaminato dalla Banca d'Italia e, se approvato, diventerà vincolante ai fini dell'applicazione del rischio secondo le indicazioni contenute nella circolare citata.

Il Consiglio Nazionale sta monitorando attentamente l'iniziativa tenuto conto dell'impatto che la stessa avrà nell'attività della valutazione immobiliare che peraltro è in perfetta coincidenza con i corsi di aggiornamento professionali organizzati dall'associazione di categoria GeoVal e il software "Aestimatio" predisposto da Geoweb per conto del Consiglio Nazionale.

Con i migliori saluti

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Savoldi)

~