



CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

07/12/2018

U-ss/8491/2018



presso il  
Ministero della Giustizia

Circ. n. 323 /XIX Sess

Ai Presidenti degli Ordini  
degli Ingegneri d'Italia  
LORO INDIRIZZI

OGGETTO: linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie.  
Terza edizione.

Caro Presidente,

il Consiglio Nazionale, unitamente a tutti gli Ordini e Collegi della RPT (Rete delle Professioni Tecniche), ha sottoscritto il 30/11/2018 a Roma, presso il Palazzo Altieri, le nuove "Linee guida 2018 (LG) per la valutazione degli immobili", in garanzia delle esposizioni creditizie. Il documento è stato predisposto dal Comitato Tecnico coordinato dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI) composto dai rappresentanti di tutti i soggetti istituzionali interessati, con l'apporto della RPT, concretizzatosi attraverso l'attività del Gruppo di Lavoro "valutatori immobiliari": per il CNI ha partecipato ai lavori il Consigliere Gaetano Fedè.

L'attuale versione (terza edizione) è finalizzata a rispondere ai principi previsti dal quadro normativo vigente, in particolare dall'art. 120-duodecies del TUB, che richiede l'adozione di «standard affidabili per la valutazione dei beni immobili». Ovviamente sono state redatte in conformità, per essere considerati affidabili, agli standard di valutazione internazionale, in particolare delle versioni più aggiornate degli International Valuation Standards (IVS), degli European Valuation Standards (EVS), degli Standard Globali di Valutazione RICS (Standard Rics 2017).

Importante novità è l'aggiornamento della Banca d'Italia in merito ai soggetti giuridici che possono svolgere l'attività della valutazione dei collateralizzati in quanto l'ente vigilante statuisce che "... nell'ipotesi in cui i periti siano soggetti costituiti in forma societaria o associativa, anche dell'adeguatezza della struttura organizzativa di tali soggetti; dell'iscrizione in un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità a effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni immobili..."; di conseguenza nell'attuale versione è stata eliminata la definizione di "società di valutazione".

Le Linee Guida sono integrate anche da appendici dedicate ad immobili speciali e ad un approfondimento sull'efficienza energetica degli edifici.

In allegato il documento completo, che è possibile anche scaricare dal sito del



Consiglio Nazionale al seguente link

[https://www.tuttoingegnere.it/images/News/2018/LGVI III Edizione -  
\\_30 novembre 2018.pdf](https://www.tuttoingegnere.it/images/News/2018/LGVI_III_Edizione_-_30_novembre_2018.pdf)

Cordiali saluti.

CONSIGLIERE SEGRETARIO

Ing. Angelo Valsecchi

IL PRESIDENTE

Ing. Armando Zambrano

Allegato: c.s.d.