

Roma

13 dicembre 2010

Prot. UCR/ULG/003443

Agli Associati

Loro sedi

**Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie.**

L'ABI - con la condivisione dell'Agenzia del Territorio - ha elaborato specifiche linee guida per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie (riportate in allegato), finalizzate a garantire la trasparenza nella corretta valutazione degli immobili quale elemento essenziale per garantire la stabilità e l'efficienza del mercato, con riferimento sia alle attività di erogazione dei crediti sia alle emissioni o acquisizioni di titoli rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione e di obbligazioni bancarie garantite.

In particolare, le predette linee guida sono finalizzate a definire una prassi in grado di agevolare gli intermediari nell'applicazione dei criteri generali di valutazione e di sorveglianza sugli immobili a garanzia di esposizioni creditizie, in attuazione alle disposizioni di vigilanza della Banca d'Italia (circolare del 27 dicembre 2006, n. 263, Titolo II, Capitolo I, Sezione IV) al fine di riconoscere gli immobili come idonei strumenti di mitigazione del rischio di credito.

L'elaborazione delle linee guida risponde, inoltre, all'esigenza di introdurre una serie di criteri di omogeneità in tale materia, esigenza avvertita da tempo a vari livelli, sia dal lato della domanda che dell'offerta, con riferimento specifico (i) agli indicatori di superficie o di volume; (ii) alle metodologie di valutazione adottate (per capitalizzazione del reddito, per stima comparativa, ecc.); (iii) al livello di professionalità dei periti incaricati della valutazione.

I contenuti delle linee guida sono stati condivisi da Tecnoborsa (Consorzio per lo sviluppo del Mercato Immobiliare S.C.p.A.), dagli ordini professionali (Consiglio dell'Ordine Nazionale Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati, Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori, Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Consiglio

Nazionale degli Ingegneri, Consiglio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati) e dalle società di valutazione (ASSOVIB, Gruppo Yard), nell'ambito di uno specifico Protocollo di intesa firmato con ABI lo scorso 25 novembre.

Le predette linee guida sono state inviate all'Autorità Garante per la Concorrenza ed il Mercato ed è intenzione della scrivente Associazione sottoporre le stesse alla formale consultazione con la Banca d'Italia – ai fini della conseguente "presa d'atto" – allo scopo della loro validazione come "*safe harbour*" per il rispetto delle disposizioni di vigilanza sopra richiamate.

In considerazione della rilevanza della materia, si invitano le banche in indirizzo ad aderire alle linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, inviando all'Ufficio Crediti (e-mail: [cr@abi.it](mailto:cr@abi.it)) l'apposito modulo di adesione (che si riporta in allegato), debitamente compilato e sottoscritto, entro e non oltre il 31 gennaio 2011.

L'elenco delle banche aderenti sarà pubblicato sul sito internet dell'ABI ([www.abi.it](http://www.abi.it)).

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Giovanni Sabatini  
Direttore Generale  


Codice Attività CR 7045; LG 03000

*ALLEGATI*

## **MODULO DI ADESIONE**

### **ADESIONE ALLE LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI IN GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE**

All'Associazione Bancaria Italiana  
Direzione Strategie e Mercati Finanziari  
Ufficio Crediti  
cr@abi.it

La sottoscritta Banca,

nel condividere le finalità ed i contenuti delle Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, approvate dal Comitato esecutivo ABI del 17 novembre 2010, dichiara di aderire all'iniziativa.

Distinti saluti.

(data).....

.....  
(Timbro e firme autorizzate)