



## CONVEGNO

### VALUTARE GLI IMMOBILI PER IL RECUPERO CREDITI E NON SOLO; BANCHE E PROFESSIONISTI A CONFRONTO

#### CONCEPT

Negli ultimi anni una serie di norme, regolamenti e raccomandazioni hanno **ampliato le garanzie a tutela dei soggetti che concedono finanziamenti**, con una particolare attenzione al tema della **gestione dei collateralizzati in garanzia dei crediti deteriorati (NPL)**. L'obiettivo è **ridurre i tempi medi di recupero del credito**, dare **slancio al mercato di riferimento** e definire un **contesto operativo certo e trasparente**, più favorevole alle imprese e alle famiglie italiane.

Le ultime in ordine di tempo (presentate ufficialmente lo scorso 23 gennaio), sono le **"Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti inesigibili"** redatte dal **tavolo tecnico coordinato da ABI** e partecipato dagli **ordini professionali** di geometri, ingegneri, architetti, agrotecnici, agronomi e forestali, periti agrari e periti industriali, assieme ai più autorevoli **stakeholder** di settore. Il documento è in continuità con le **"Guidance to banks on non performing loans"** pubblicate dalla Banca Centrale Europea; con le più recenti disposizioni normative in materia, come la **Direttiva 2014/17/UE "Mortgage Credit Directive"**, recepita dalla Banca d'Italia con le circolari n. 285 "Disposizioni di vigilanza per le banche" e n. 288 "Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari"; con la metodologia proposta dagli **standard di valutazione internazionali e nazionali**.

Le "Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti inesigibili" sono suddivise in 4 sezioni: **"Il Perito"**, dedicato alla figura del valutatore immobiliare e ai requisiti di competenza e professionalità che deve possedere; **"Valore di mercato"**, con focus su quello **"con assunzione"**, un impianto metodologico al quale è possibile fare riferimento per la necessaria conoscenza dell'immobile ogni qualvolta non sia possibile soddisfare tutti gli elementi individuati dal Regolamento UE n. 575/2013; **"Due diligence"**, necessaria per fare conoscere l'immobile e indispensabile per favorirne la vendita; e infine **"Certificato di valutazione"**, uno schema riepilogativo già individuato dagli standard europei ma proposto per la prima volta dagli operatori, capace di sintetizzare gli esiti peritali rendendoli intelligibili a tutti i soggetti interessati. A corollario tre appendici: **"La valutazione degli asset speciali"**, **"Fonti dei requisiti di professionalità e indipendenza"** e **"Il leasing"**.

Tutti questi temi - correlati anche alla nuova **disciplina del "patto marciano"** - saranno al centro della trattazione del **convegno "Valutazione immobiliare e recupero del credito: ruolo e responsabilità di banche e periti"** organizzato dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Firenze**, in programma il **18 maggio 2018**, a Firenze, al **Palazzo degli Affari, piazza Adua n°1 (Sala al piano terra) - ore 9.30-13.30**.

L'evento - organizzato anche come **tavola rotonda** moderata da **Cristiano Dell'Oste**, giornalista de **Il Sole 24 Ore** - vedrà la partecipazione di **esponenti noti e autorevoli del mondo bancario ed economico-finanziario nazionale e internazionale, delle professioni, della magistratura**; è rivolto all'ampia platea di soggetti interessati a **favorire l'efficienza delle procedure di vendita immobiliare e diffondere buone pratiche nella valutazione degli immobili a garanzia di crediti anomali**: giudici, valutatori, creditori, debitori, stakeholder coinvolti nei processi di gestione e recupero del credito immobiliare.



## PROGRAMMA DELLA GIORNATA

Ore 9,00 Registrazione dei partecipanti  
Ore 9,30 Welcome Coffee  
Ore 10,00 Saluti ed introduzione al Convegno

### **Stefano Nicolodi**

Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Firenze

### **Maurizio Savoncelli**

Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

### **Diego Buono**

Presidente della Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri

### **Antonio Bottaro**

Amministratore Delegato GEOWEB SpA

### **Marilena Rizzo**

Presidente Tribunale di Firenze

### **Matteo Spanò**

Presidente Federazione Toscana Banche di Credito Cooperativo

## RELAZIONI

### ***Il sistema delle garanzie in Italia***

#### **Elisa Brodi (\*)**

Ricercatrice presso la divisione economia e diritto Servizio Studi di Banca d'Italia

### ***L'informazione economica a supporto delle valutazioni immobiliari***

#### **Gianni Guerrieri**

Direttore Centrale SEOMI – Agenzia delle Entrate

### ***Valore di Mercato con assunzione***

#### **Matteo Negri**

geometra Rete V.I.C. (Valutatori Indipendenti Certificati)

### ***La responsabilità del perito***

#### **Antonio Petraglia**

Avvocato

Tavola rotonda - modera **Cristiano Dell'Oste** – Il Sole 24 ore

- **Angelo Peppetti** – Associazione Bancaria Italiana
- **Luca Bertalot** - European Mortgage Federation
- **Fausto Amadasi** – Inarcheck Spa
- **Pasqualina Principale** - Giudice Esecuzione Immobiliari (Tribunale di Firenze)
- **Antonio Benvenuti** – Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
- **Gabriele Mazzetta** – NPLs RE Solution
- **Giovanna Basile** - Notaio in Firenze e consigliere del Consiglio notarile di Firenze, Pistoia e Prato
- **Simone Pistelli** - Avvocato - Federazione Toscana Banche di Credito Cooperativo

Ore 13,30 Light Lunch

(\*) – Da confermare

50129 - FIRENZE - viale S. Lavagnini, 42

tel. 055 5002371/2 - Fax. 055 5002373 - info@geometrifirenze.it - www.geometrifirenze.it

C.F. 80011570480