



**Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati**

presso  
Ministero della Giustizia

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E  
GEOMETRI LAUREATI  
Cod.Amministrazione: cn\_geome Cod.Registro:  
OUT  
Prot.N. 0014580 del 06/12/2018  
Area: A1  
\*COLLEGI GEOMETRI E GEOMETRI  
LAUREATI - COMITATI REGIONALI

Serv. Area 1  
Rif. del  
Allegati Come da testo

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 Previdenza e Assistenza  
Geometri Liberi Professionisti

**LORO SEDI**

**Oggetto:** “Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie”

Il 30 novembre u.s. sono state sottoscritte e presentate presso l’ABI, le nuove “**Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie**” (allegate alla presente).

Il Consiglio Nazionale ha partecipato attivamente con propri rappresentanti alla elaborazione del suddetto documento, nella consapevolezza che, contribuire al miglioramento della qualità delle prestazioni professionali in materia di estimo, sia prima di tutto un’importante azione nell’interesse pubblico ed in secondo luogo una garanzia a tutela della professione di geometra.

La nuova 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 internazionali, in particolare alle versioni più aggiornate degli International Valuation Standards (IVS), degli European Valuation Standards (EVS), degli Standard Globali di Valutazione RICS (Standard Rics 2017).

Piazza Colonna, 361  
00187 Roma

Tel. 06 4203161  
Fax 06 48912336

www.cng.it  
cng@cng.it

C.F. 80053430585

Tra le novità più significative si segnala la ricezione integrale delle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia, in attuazione del D.lgs 72/2016 di recepimento della direttiva n.17/2014 UE sui mutui. Si evidenzia, in particolare, l'introduzione, nelle LG, della disciplina contenuta nella Legge n.172/2017 in merito all'equo compenso, finalizzata ad eliminare elementi distorsivi che risulterebbero penalizzanti anche per il perito. È auspicabile, infatti, la creazione di una concorrenza che assicuri un alto livello delle prestazioni professionali e non soltanto il massimo ribasso del compenso.

Altra novità è l'aggiornamento della Banca d'Italia in merito ai soggetti giuridici legittimati a svolgere attività di valutazione dei collateral, in quanto l'ente vigilante ha statuito 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, nella versione attuale non compare la definizione di "società di valutazione".

L'auspicio è che le LG diventino uno strumento largamente utilizzato nell'ambito delle valutazioni immobiliari, contribuendo a favorire la diffusione di elaborati conformi agli standard europei.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

(Maurizio Savoncelli)

*n*