



CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

16/12/2013 U-ss/6905/2013



# CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - 00186 ROMA - VIA ARENULA, 71

PRESIDENZA E SEGRETERIA

00187 ROMA - VIA IV NOVEMBRE, 114

TEL. 06.6976701 r.a. - FAX 06.69767048

U/SG/2013

Circ. n. 303/XVIII Sess.

Ai Presidenti degli Ordini  
degli Ingegneri d'Italia  
Loro Sedi

OGGETTO: protocollo d'intesa CNI – ABI per la raccolta, l'archiviazione e l'utilizzo di dati e informazioni per le valutazioni immobiliari.

Cari Presidenti,

il CNI, in data 29 novembre 2013, ha siglato insieme all'ABI ( Associazione Bancaria Italiana), Tecnoborsa ( Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare), le principali associazioni di categoria e i Consigli Nazionali degli Ordini professionali del settore tecnico ( Consigli Nazionali dei dottori Agronomi e Forestali, Agrotecniti, Architetti, Geometri, Ingegneri, Periti Agrari, Periti Industriali e Geologi ) il ***Protocollo d'intesa per la raccolta, l'archiviazione e l'utilizzo di dati e informazioni per le valutazioni immobiliari.***

Il protocollo si propone di mettere a disposizione uno strumento informativo che consenta la corretta applicazione metodologica del *Market Comparison Approach* per il calcolo del valore di mercato. L'accordo, pertanto, è finalizzato alla creazione di una piattaforma informativa che favorisca la raccolta e lo scambio di informazioni immobiliari tra i vari soggetti coinvolti nel processo delle valutazioni immobiliari.

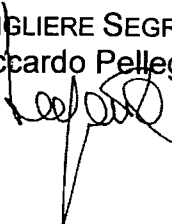
La firma del Protocollo segna il primo passo per creare una banca dati delle caratteristiche degli immobili effettivamente oggetto di transazioni immobiliari, dati necessari a una giusta valutazione immobiliare. Per dare corpo al Protocollo è stata costituita la Task

Forse la cui prima riunione si terrà il 14 gennaio p.v.; per il CNI parteciperanno il Consigliere Gaetano Fede ([gaetano.fede@cni-online.it](mailto:gaetano.fede@cni-online.it)) e il Consigliere Segretario Riccardo Pellegatta ([riccardo.pellegatta@cni-online.it](mailto:riccardo.pellegatta@cni-online.it))

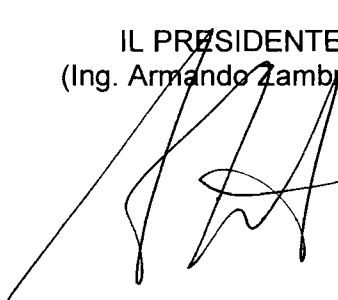
Gli Ordini interessati potranno inviare eventuali contributi all'indirizzo di posta della segreteria ([segreteria@cni-online.it](mailto:segreteria@cni-online.it)).

Nell'allegarvi copia del protocollo siglato, si porgono cordiali saluti.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO  
(Ing. Riccardo Pellegatta)



IL PRESIDENTE  
(Ing. Armando Zambrano)




Allegato: c.s.d.

**Protocollo d'intesa  
per la raccolta, l'archiviazione e l'utilizzo di dati ed  
informazioni per le valutazioni immobiliari**

**ABI** Associazione  
Bancaria  
Italiana

 **Tecnoborsa**  
Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio  
per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare

  
**CONSIGLIO  
DELL'ORDINE  
NAZIONALE  
DEI DOTTORI AGRONOMI  
E DEI DOTTORI FORESTALI**

  
**CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI**

  
**CNA** ■ **CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI**  
**PPC** ■

  
  
**Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati**

presso  
Ministero della Giustizia

**I**

**CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI**



**COLLEGIO NAZIONALE DEI PERITI AGRARI  
E DEI PERITI AGRARI LAUREATI**



**CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI  
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI**

**PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**



**CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOLOGI**

## TRA

**Tecnoborsa** – Consorzio per lo Sviluppo del Mercato Immobiliare S.C.p.A con sede legale in Roma, Via de Burrò, 147, P.IVA/C.F 5375771002 rappresentata dal Presidente pro-tempore dott. Valter Giammaria;

**Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali**, con sede legale in Roma, Via Po, 22, P.IVA/C.F 80247570585 rappresentato dal Consigliere Nazionale Gianni Guizzardi

**Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati**, con sede legale in Roma presso il Ministero della Giustizia, Via Arenula, 71, P.IVA/C.F 97063070581 rappresentato dal Presidente Roberto Orlandi

**Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori**, con sede legale in Roma Via Santa Maria dell'Anima, 10, P.IVA/C.F 97063070581 rappresentato dal Presidente Leopoldo Freyrie

**Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, con sede in Roma, Piazza Colonna, 361, rappresentato dal Vice Presidente Antonio Benvenuti

**Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, con sede legale in Roma, Via IV Novembre, 114, P.IVA/C.F 80057570584 rappresentato dal Presidente Ing. Armando Zambrano

**Consiglio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati**, con sede legale in Roma, Via Principe Amedeo, 23, P.IVA/C.F 80059230583 rappresentato dal Presidente Salvatore Tripoli

**Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati** con sede presso il Ministero della Giustizia in Roma, Via di San Basilio, 72, C.F. 80191430588 rappresentato dal Presidente Giampiero Giovannetti

**Consiglio Nazionale dei Geologi** con sede in Via Vittorio Colonna, 80, C.F.80067250581 rappresentato dal Presidente Gian Vito Graziano

## E

**l'Associazione Bancaria Italiana**, d'ora innanzi denominata "ABI", con sede legale in Roma in Piazza del Gesù 49, codice fiscale n. 02088180589, rappresentata dal Direttore Centrale Gianfranco Torriero

di seguito congiuntamente definite le "Parli"

### PREMESSO CHE

- l'ABI, Tecnoborsa, gli Ordini e Collegi Professionali dei Geometri e Geometri laureati, degli Ingegneri, degli Agrotecnici e Agrotecnici laureati, degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori, Conservatori, dei Dottori Agronomi e Dottori forestali, dei Periti industriali e Periti industriali laureati, dei Periti agrari e Periti Agrari Laureati, e ASSOVI (l'Associazione Società di Valutazione Immobiliare per le Banche) hanno promosso l'adozione delle "Linee Guida per le Valutazioni degli Immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" (di seguito "Linee Guida") con l'obiettivo di introdurre principi che consentano di eseguire valutazioni degli immobili improntate a criteri di massima trasparenza, certezza ed economicità anche mediante la considerazione delle caratteristiche energetiche e di sicurezza sismica e idrogeologica degli edifici, nonché delle aree verdi di pertinenza degli stessi, nell'ottica di concorrere a modernizzare il mercato italiano del credito ipotecario, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello Europeo;
- le Linee Guida sono state redatte tenendo conto delle indicazioni contenute negli standard di valutazione internazionali (*International Valuation Standards IVS, Royal Institution Of Chartered Surveyors RICS, European Valuation Standards EVS e Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP*) e del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Tecnoborsa);
- la Banca d'Italia con circolare del 27 dicembre 2006, n. 263, Titolo II, Capitolo I, Sezione IV (che ha recepito la Direttiva Europea relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi ed al suo esercizio n.2006/48/UE) ha introdotto una serie di requisiti attinenti (i) alla corretta valutazione degli immobili e (ii) ai soggetti abilitati alla valutazione, al fine di riconoscere gli immobili come idonei strumenti di mitigazione del rischio nell'ambito della detenzione prudenziale del capitale di vigilanza;
- la Direttiva Europea sul credito ipotecario (CARRP) in fase di emanazione dispone che ogni stato membro dell'UE introduca - tramite provvedimenti legislativi ovvero attraverso iniziative di autoregolamentazione - criteri di valutazione basati su standard internazionali;
- sul mercato sono state sviluppate banche dati di informazioni immobiliari con lo scopo di agevolare il reperimento di *comparable* utili per l'applicazione degli standard di valutazione;

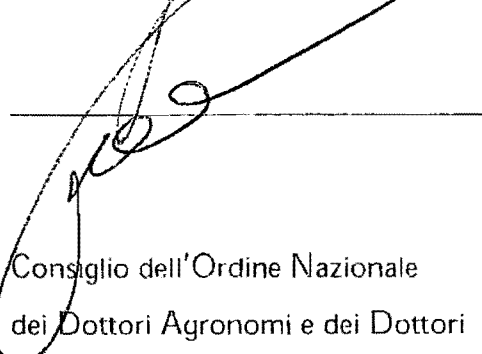
- ai fini dell'attuazione delle predette Linee Guida è utile uno strumento informativo che consenta la corretta applicazione – tra le altre – della metodologia del *Market Comparison Approach* per il calcolo del valore di mercato;

### LE PARTI CONCORDANO DI

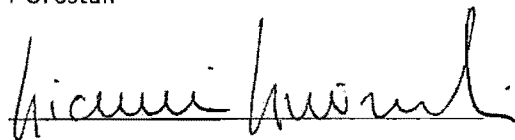
- promuovere un'iniziativa finalizzata alla creazione di una piattaforma informativa che – nel pieno rispetto della normativa sulla *privacy* – favorisca la raccolta, l'archiviazione e lo scambio di dati sulle caratteristiche degli immobili tra valutatori e soggetti finanziatori basato sui principi di trasparenza e reciprocità al fine di massimizzare la correttezza della valutazione degli immobili;
- definire modalità di utilizzo e adesione della piattaforma informativa basata su criteri di volontarietà, massima concorrenza e professionalità;
- coinvolgere le migliori expertise pubbliche e private, ciascuna per quanto di sua competenza, per la realizzazione degli obiettivi del presente Protocollo.

Roma, 29.11.2013

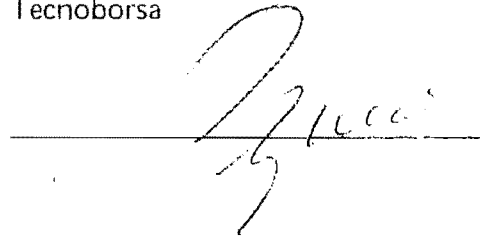
Associazione Bancaria Italiana



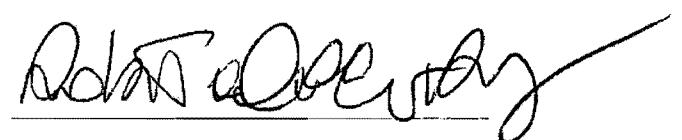
Consiglio dell'Ordine Nazionale  
dei Dottori Agronomi e dei Dottori  
Forestali



Tecnoborsa

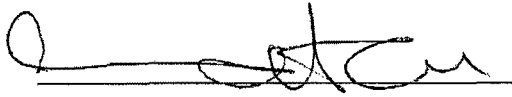


Collegio Nazionale degli Agrotecnici  
e degli Agrotecnici Laureati



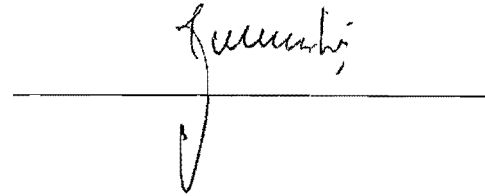


Consiglio Nazionale degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti Conservatori



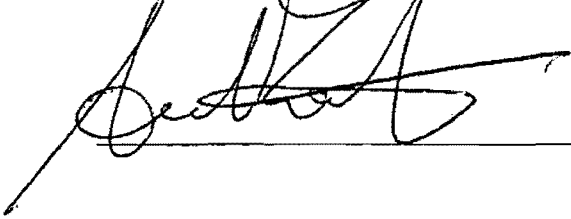
---

Consiglio Nazionale Geometri  
e Geometri Laureati



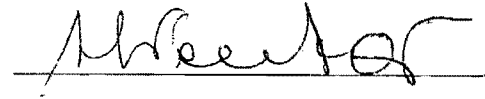
---

Consiglio Nazionale degli Ingegneri



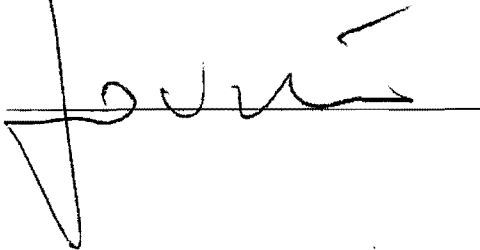
---

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei  
Periti Agrari Laureati



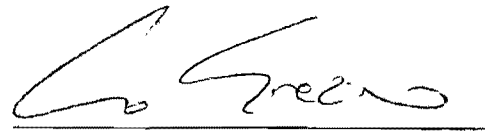
---

Consiglio Nazionale dei Periti  
Industriali e dei Periti Industriali  
Laureati



---

Consiglio Nazionale dei Geologi



---