

**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**



**Collegio Nazionale degli Agronomici  
e degli Agronomici Laureati**  
presso il Ministero della Sanità



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



 **Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati**

presso  
Ministero della Giustizia



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 "Parti"

## 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 ASSOVIIB (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

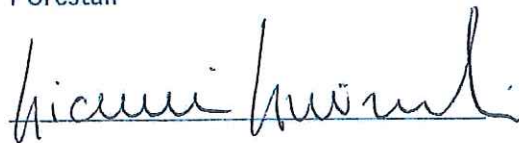
- promuovere un'iniziativa finalizzata alla creazione di una piattaforma informativa che – nel pieno rispetto della normativa sulla *privacy* – favorisca la raccolta, l'archiviazione e lo scambio di dati sulle caratteristiche degli immobili tra valutatori e soggetti finanziatori basato sui principi di 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

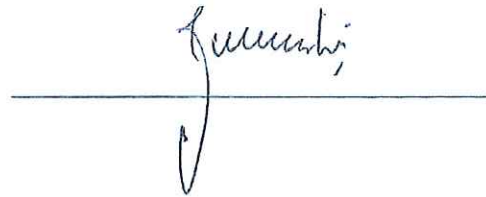


Consiglio Nazionale degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti Conservatori



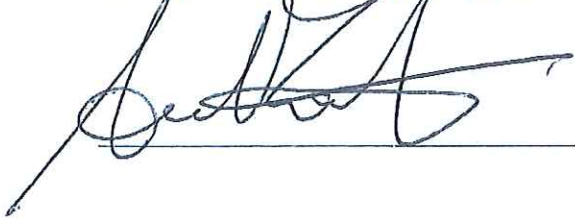
---

Consiglio Nazionale Geometri  
e Geometri Laureati



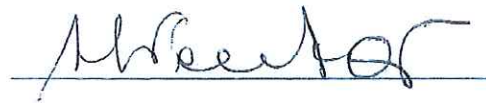
---

Consiglio Nazionale degli Ingegneri



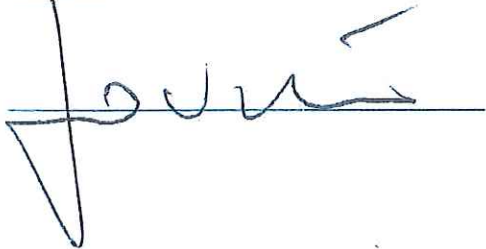
---

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei  
Periti Agrari Laureati



---

Consiglio Nazionale dei Periti  
Industriali e dei Periti Industriali  
Laureati



---

Consiglio Nazionale dei Geologi



---