

Circolare n. 017/2017 – Prot. n. 252/2017 del 10/05/2017

Consiglio Nazionale dei Chimici
P.zza San Bernardo, 106
00183 Roma
cnc@chimici.it

Consiglio Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziogreteria@conaf.it

Consiglio Nazionale dei Geologi
Via Vittoria Colonna, 40
00193 Roma
ufficioaffarigenerali@cngeologi.it

Consiglio Nazionale dei Geometri
e dei Geometri Laureati
P.zza Colonna, 361
00187 Roma
cng@cng.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Via XX Settembre n. 5
00187 Roma
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale dei Periti Agrari
e dei Periti Agrari Laureati
Via Principe Amedeo, 23
00185 Roma
info@peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
Via di San Basilio, 72
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

CONSIGLI NAZIONALI:

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via degli Uffici del Vicario, 49
00186 Roma
info@tecnologiaalimentari.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori
Via di Santa Maria dell'Anima, 10
00186 Roma
segreteriapresidenza.cnappc@awn.it

Circolare n. 017/2017 – Prot. n. 252/2017

Roma, 10 maggio 2017

Oggetto: Informativa nota “Tavolo di lavoro Linee Guida NPL” inviata alla Associazione Bancaria Italiana (ABI).

Cari Presidenti,

lo scorso 2 maggio, si è proceduto alla trasmissione, all'ABI, una nota relativa a “Tavolo di lavoro Linee Guida NPL”, predisposta dal Gruppo di Lavoro della Rete “Norma UNI – Valutatore immobiliare”.

In allegato alla presente Circolare la nota inviata all'Associazione Bancaria Italiana, per Vostra opportuna conoscenza.

Cordialmente

IL SEGRETARIO
(Dott. Chim. Nausicaa Orlandi)



IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)



CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

Spett.le ABI Associazione Bancaria Italiana
C.A.: dott. Angelo Peppetti
a.peppetti@abi.it

Prot. n. 232/2017

Roma, 02 maggio 2017

Oggetto: Tavolo di lavoro Linee Guida NPL.

La Rete Professioni Tecniche, Associazione che raggruppa 9 Consigli Nazionali degli Ordini e Collegi dell'Area tecnica e scientifica e rappresenta oltre 600.000 professionisti italiani, in rappresentanza dei partecipanti al tavolo in oggetto (ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi e dottori forestali, periti industriali, periti agrari), sottolinea alcuni aspetti ritenuti fondamentali e preliminari nella disamina della materia oggetto del lavoro del tavolo.

L'attività di valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, nel caso dell'inadempimento del debitore a cui è connessa la cd. "vendita forzata", deve essere proporzionata ed adeguata al fine di preservare l'autonomia e l'indipendenza di giudizio del professionista-perito nonché della relativa prestazione professionale; elementi fondanti per garantire la qualità dell'attività resa dal professionista, secondo quanto previsto dallo stesso ordinamento europeo.

Necessaria è la salvaguardia degli interessi all'efficienza, allo sviluppo della concorrenza e alla tutela del consumatore nel momento in cui riceve servizi connotati da particolare delicatezza e sensibilità.

Appare sostanziale sottolineare come la figura del perito valutatore non possa prescindere dal profilo professionale che ne identifica le competenze e le abilità necessarie allo svolgimento delle attività di valutazione prese nel suo complesso.

La figura del perito è definita in maniera inequivocabile dalla Banca Centrale Europea nel documento del marzo 2017 "linee guida per le banche sui crediti deteriorati", ragion per cui appare superfluo dedicare un capitolo *ad hoc* su tale definizione all'interno della redigenda Linea Guida dell'ABI.

La Linea Guida della BCE dispone espressamente che il perito sia professionalmente competente ed in possesso del livello di istruzione minimo tale da soddisfare i requisiti nazionali richiesti per eseguire le valutazioni (cfr. 7.2.4 capoverso 5), così come tale figura è già definita nella Norma UNI 11558 del 2014.

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it
Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

Altra questione su cui appare necessaria una riflessione è quella relativa al cosiddetto “Valore di mercato in condizione di vendita forzata”. Gli elementi che interferiscono sulla determinazione dello stesso valore sono variabili sia sul piano delle procedure giurisdizionali (in termini di tempistica della decisione) che su quello territoriale (a seconda dei mercati immobiliari interessati). A tale proposito viene in soccorso quanto riportato dalla BCE nel documento sopracitato che, in coerenza con la vigente normativa europea, stabilisce che il valore della garanzia immobiliare deve essere determinato in base al valore di mercato o al valore del credito ipotecario (cfr. 7.4.1). Non è previsto assolutamente il cd. “Valore di mercato in condizione di vendita forzata”.

Le considerazioni sopra esposte sono proposte al Tavolo di Lavoro, per una generale condivisione, atteso che le stesse derivano direttamente dell’ordinamento sia nazionale che europeo.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO
(Dott. Chim. Nausicaa Orlandi)



IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)



CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it
Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581