

Spett.le.
Banca D'Italia
Via Nazionale 91
00184 Roma
Servizio Regolamentazione e Analisi Macroprudenziale,
Divisione Regolamentazione II,
servizio.ram.regolamentazione2@bancaditalia.it.

Roma, 5 settembre 2016

Oggetto: osservazioni al documento per la consultazione ed alle “Disposizioni di vigilanza per le banche (Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013)” e alle “Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari (Circolare n. 288 del 3 aprile 2015)” di Banca d'Italia.

A seguito della emissione in pubblica consultazione dei documenti in oggetto ci è gradita l'occasione di effettuare alcune osservazioni, evidenziate in colore diverso e condivise con alcuni rappresentanti del Comitato Scientifico CEPAS, in merito alla competenza dei periti, richiamata nei seguenti documenti:

In linea generale si osserva che gli unici dati oggettivi che sono forniti per la verifica della competenza dei periti siano costituiti dall'esperienza triennale e dall'iscrizione ad un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità a effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni immobili.

Si ritiene che tali indicazioni siano condizioni necessarie ma non sufficienti per verificare la competenza dei periti ad effettuare valutazione in conformità agli standard internazionali o nazionali più volte richiamati nella modificata normativa ed indicati nella CRD di riferimento.

Tali standard infatti prevedono:

EVS 2016 - EVS 3 – The Qualified valuer – 4.3 Enhanced Competence - A qualified valuer reaches this level when he can demonstrate enhanced skills by: - omissis

EVS 2016 - EVS 3 – The Qualified valuer – 4.4 Accredited ISO certification – omissis

Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – ABI 2015 – R.2 REQUISITO 2 – Codice di condotta dei periti (Valutatori) - R.2.3 DEFINIZIONE DI PERITO - R.2.3.7 - Fermo restando quanto previsto dal punto R.2.3.4, il possesso di necessarie capacità ed esperienza di cui al punto R.2.3.6 può essere dimostrato attraverso la presentazione alla banca o all'intermediario finanziario committente di una certificazione rilasciata, sulla base della norma UNI 11558:2014 da un ente accreditato ISO 17024, oppure della qualifica REV del TEGoVA, oppure della qualifica rilasciata da soggetti abilitati per legge, il cui schema contenga i presenti requisiti.

Sarebbe pertanto opportuno allineare i **requisiti agli standard**, anche in base all'integrazione **della UNI/PdR 19 del 2016 di ACCREDIA**, per la dimostrazione della competenza dei periti con il riferimento alla certificazione **volontaria** rilasciata da un ente accreditato ISO 17024 oppure della qualifica REV del TEGoVA.

Si propongono pertanto le seguenti modifiche ai punti in cui si citano i requisiti della competenza professionale.

Disposizioni di vigilanza per le banche (Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013) Parte I – Recepimento in Italia della CRD IV - Titolo IV - Governo societario, controlli interni, gestione dei rischi - Capitolo 3 – Il sistema dei controlli interni - Allegato A – Disposizioni speciali relative a particolari categorie di rischio – par. 2.2.1. Requisiti di professionalità e indipendenza dei periti co 2-3-4..... omissis

Al fine di verificare le competenze professionali dei soggetti incaricati di effettuare la valutazione degli immobili, la banca tiene conto di uno o più dei seguenti elementi:

- *nell'ipotesi in cui i periti siano persone fisiche, dell'iscrizione in un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità a effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni immobili; dello svolgimento di attività professionali o di insegnamento universitario di ruolo nel campo dell'ingegneria, dell'architettura o in materie strettamente attinenti alla valutazione degli immobili; del possesso di una certificazione rilasciata, anche sulla base della norma UNI 11558:2014 e integrata dalla UNI/PdR n. 19 di Accredia, da un ente accreditato ISO 17024, oppure della qualifica REV del TEGoVA;*

Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari (Circolare n. 288 del 3 aprile 2015) Titolo III - Organizzazione amministrativa e contabile e controlli interni - Capitolo 1 – Organizzazione amministrativa e contabile e controlli interni – sezione VII – Principi organizzativi relativi a specifiche attività o profili di rischio – par. 2.2.1. Requisiti di professionalità e indipendenza dei periti co 2-3-4 omissis

Al fine di verificare le competenze professionali dei soggetti incaricati di effettuare la valutazione degli immobili, la banca tiene conto di uno o più dei seguenti elementi:

- *nell'ipotesi in cui i periti siano persone fisiche, dell'iscrizione in un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità a effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni immobili; dello svolgimento di attività professionali o di insegnamento universitario di ruolo nel campo dell'ingegneria, dell'architettura o in materie strettamente attinenti alla valutazione degli immobili; del possesso di una certificazione rilasciata, anche sulla base della norma UNI 11558:2014 e integrata dalla UNI/PdR n. 19 di Accredia, da un ente accreditato ISO 17024, oppure della qualifica REV del TEGoVA;*

CEPAS srl

Dr.ssa Rosa Anna Favorito