Seminario

IL PROPERTY VALUE, INNOVAZIONE E SFIDE PER LE BANCHE NELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE



17 dicembre 2026 • Roma, Sala Verde di Palazzo Altieri, Piazza del Gesù 49 | Aula virtuale
18 dicembre 2026 • Aula virtuale

17 DICEMBRE

Evoluzione normativa, indirizzi metodologici e implicazioni per il settore bancario

Chairman: **Angelo Peppetti**, Responsabile Credito, **ABI**

10.00 ▶ **Le Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie: una risposta tempestiva all'evoluzione regolamentare**

- Il contesto normativo e regolamentare della CRR3
- Il percorso condiviso tra banche e valutatori
- Obiettivi e ambito dell'Appendice metodologica

Angelo Peppetti, Responsabile Credito, **ABI**

▶ **Le caratteristiche del mercato immobiliare in Italia**

Gianluca Mattarocci, Ordinario di Economia degli Intermediari Finanziari **Università di Roma "Tor Vergata"**

▶ **Valutazione del rischio di credito e impatto del "Property Value"**

Giovanni Papiro, Partner & Co-Founder Valucube Master BA.FI **Università La Sapienza**

11.00 Break

Open Session promossa da ABI Associazione Bancaria Italiana

11.15 ▶ **Presentazione dell'Appendice metodologica sul Property Value**

- Fattori che impattano sugli aggiustamenti al valore di mercato
- Presidio metodologico sul double counting
- Responsabilità del valutatore

Nicola Arcaini, Membro **RICS**

Livio Spinelli, Consigliere **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**

Ippolita Chiarolini, Consigliera del **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**

12.30 ▶ **Sottoscrizione dell'Appendice**

13.00 Pausa pranzo

14.00 ▶ **Property value e i fattori ESG e di rischio**

Federica Selleri, Vice President **ASSOVIB**, Member of the European Valuation Standard Board, **TEGoVA**

▶ **Gli asset speciali: il focus sul settore agricolo e agroindustriale**

Gianluca Buemi, Consigliere Segretario **CONAF**

Copyright © ABISERVIZI SpA. Tutti i diritti riservati. È proibita la riproduzione, anche parziale, in qualsiasi forma senza espresso permesso scritto di ABISERVIZI SpA. - Divisione ABIFormazione. Il ricevente è tenuto ad utilizzare il documento esclusivamente per esigenze di documentazione personale nell'ambito delle proprie esigenze lavorative; non può in alcun modo ridistribuire o comunicare a terzi le informazioni in esso presenti.

15.00 ▶ TAVOLA ROTONDA

Valutazione del rischio di credito e impatto del "Property Value"

- Implicazioni per le esposizioni garantite da immobili
- Novità sul riesame delle valutazioni connesse al monitoraggio del credito
- Impatto sulle valuation policy delle banche
- Il monitoraggio del rischio di credito
- Il ruolo dell'internal governance

Aldo Letizia, Chief Risk Officer, **Banca Popolare Pugliese**

Simone Pasquadibisceglie, Head of Real Estate Appraisals Controls **Intesa Sanpaolo**

Relatore in attesa di conferma

16.00 *Chiusura della prima giornata*

Copyright © ABISERVIZI SpA. Tutti i diritti riservati. È proibita la riproduzione, anche parziale, in qualsiasi forma senza espresso permesso scritto di ABISERVIZI SpA. - Divisione ABIFormazione. Il ricevente è tenuto ad utilizzare il documento esclusivamente per esigenze di documentazione personale nell'ambito delle proprie esigenze lavorative; non può in alcun modo ridistribuire o comunicare a terzi le informazioni in esso presenti.

18 DICEMBRE

Metodologia e applicazioni alle diverse asset class

Chairwoman: **Serena Razzi**, Credito **ABI**

10.00 ▶ **Dal Market Value al Property Value: come costruire il percorso valutativo**

- Identificazione dei fattori rilevanti
- Criteri di proporzionalità e materialità
- Calcolo del Rischio fisico
- Scelta delle fonti e qualità dei dati
- Motivazione dell'aggiustamento

Giampiero Bambagioni, **IVSC** Europe Board Member; Responsabile Scientifico Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da **Tecnoborsa**

10.45 ▶ **Rischi fisici e ambientali nella determinazione del Property Value**

- Le EBA Guidelines on the management of Environmental, Social and Governance (ESG) risks e la metodologia di riferimento funzionale alla misurazione dei rischi ESG connessi all'immobiliare
- L'ESG Property Score

Emanuele Simoncelli, Partner **KPMG**

11.15 ▶ **Property Value per asset class: criteri, variabili e casi applicativi**

Relatore in attesa di conferma

11.45 Break

12.00 ▶ **Implicazioni operative per i valutatori immobiliari**

- Evoluzione delle competenze e dei metodi utilizzati dai valutatori
- Nuove metriche e strumenti di monitoraggio
- Raccolta e gestione dei dati
- Integrazione dei fattori ESG
- Formazione e aggiornamento continuo

Luke Brucato, Membro del Consiglio Direttivo **TEGoVA**, Presidente **ISIVI** e Chief Strategy Officer **Immobiliare.it Insights**

12.30 ▶ **Costruiamo il Property Value**

- Procedure di Stima Impatti dei fattori di rischio
- Gestione dei fattori di rischio inclusi/escluso dal calcolo del PV- Double Counting
- Esposizione ai rischi fisici/costi di adeguamento alle normative
- Efficienza energetica/ costi di adeguamento alle normative
- Fattori Socio-Economici
- Flessibilità d'uso
- Andamento del mercato
- Esempi di calcolo

Alessandro Bertarelli, Partner **Propertycube**

13.00 *Chiusura della giornata*

Copyright © ABISERVIZI SpA. Tutti i diritti riservati. È proibita la riproduzione, anche parziale, in qualsiasi forma senza espresso permesso scritto di ABISERVIZI SpA. - Divisione ABIFormazione. Il ricevente è tenuto ad utilizzare il documento esclusivamente per esigenze di documentazione personale nell'ambito delle proprie esigenze lavorative; non può in alcun modo ridistribuire o comunicare a terzi le informazioni in esso presenti.