

## Accordo Quadro tra CNPI e Value-RE

TRA

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (di seguito CNPI), con sede in Via in Arcione n. 71, 00187 Roma, C.F. 80191430588, legalmente rappresentata dal per. ind. Giampiero Giovannetti, nella qualità di Presidente

E

Value-RE Srl, con sede legale in Roma, via Innocenzo XI nr. 8, , P. IVA 14864951000, legalmente rappresentata da ing. Antonio Mannelli nella qualità di Amministratore

### PREMESSO CHE

- L'attività di valutazione immobiliare è stata negli ultimi anni oggetto di particolare attenzione da parte delle istituzioni per le sue implicazioni rispetto al tema dei non performing loans (NPL) bancari, e più in generale per l'esigenza di garantire maggiore trasparenza in un mercato fortemente penalizzato dalla crisi. Nel novembre 2010 è stato sottoscritto, da parte delle principali organizzazioni di settore, un protocollo di intesa per lo sviluppo del mercato delle valutazioni immobiliari che, alla luce delle revisioni normative e/o regolamentari nonché delle più recenti pubblicazioni relative agli standard di valutazione internazionali ed europei, ha portato ad una revisione delle **Linee guida per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie** formalizzate in un apposito documento dell'ABI. Tale strumento ha l'obiettivo di concorrere a modernizzare il mercato italiano delle valutazioni, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello europeo mediante l'aggiornamento a principi e standard, internazionalmente riconosciuti, che consentono di eseguire valutazioni degli immobili improntate a criteri di massima trasparenza, certezza ed economicità e tenere conto delle disposizioni di vigilanza previste dal Regolamento Ue n. 575/2013 del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi nonché della Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 febbraio 2014, n. 17, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali.
- Nell'ambito delle sopracitate Linee guida per le valutazioni degli immobili si ribadisce, al punto 2, il ruolo del Perito (Valutatore Immobiliare) quale soggetto che deve:
  - essere "professionalmente competente, nonché in possesso del livello di istruzione minimo richiesto in ciascun contesto nazionale per eseguire attività di valutazione;
  - disporre di adeguate competenze tecniche e comprovata esperienza per lo svolgimento dell'incarico;
  - avere familiarità con le leggi, i regolamenti e le norme di valutazione immobiliare applicabili al perito e all'incarico, unitamente alla capacità di rispettarli;
  - essere in possesso delle necessarie conoscenze riguardo l'oggetto, le finalità della valutazione e il mercato immobiliare di riferimento".

Tali requisiti rispondono in pieno alle caratteristiche dei circa 5000 Periti Industriali con specializzazione edile iscritti agli Ordini dei Periti Industriali. Essi vantano competenze del tutto specifiche, riservate dalla legge, nel campo della valutazione immobiliare, sia con riferimento all'ambito residenziale che a quello business.

- Il CNPI, ente pubblico non economico ha, tra i suoi obiettivi istituzionali, la promozione, il coordinamento e lo sviluppo di ricerche, pubblicazioni, attività di formazione, studi e convegni in campo tecnico, giuridico, economico e sociale d'interesse della professione di Perito Industriale. In particolare il CNPI si propone di:

- sostenere e sviluppare iniziative volte alla promozione, alla diffusione di una moderna cultura tecnica, nei suoi aspetti di conoscenze e apprendimenti scientifici e di applicazioni;
  - indirizzare, promuovere e curare le attività di formazione e di aggiornamento dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati e in generale del comparto della professione tecnico-ingegneristica, direttamente, tramite gli Ordine Professionali territoriali o altre forme associative;
  - sostenere e sviluppare iniziative volte all'accrescimento della cultura professionale e, in via mediata, dell'immagine della professione;
  - collaborare con il mondo produttivo e con le altre istituzioni culturali e scientifiche al fine di creare e sviluppare continue sinergie utili alle attività dei periti industriali.
- **Value-RE**, società operante nel settore della valorizzazione di portafogli immobiliari, raccoglie al suo interno professionisti che vantano una notevole esperienza per aver partecipato ad importanti programmi di dismissione del patrimonio di Enti Pubblici e supportato operazioni di cartolarizzazione di mutui per diverse istituzioni bancarie.
  - **Value-RE** Dispone di una piattaforma informatica che supporta i professionisti (valutatori e notai) nella predisposizione degli elaborati per la due-diligence tecnica – perizie secondo diversi livelli di profondità e dettaglio - e la due-diligence legale – individuazione dei vincoli e dei pregiudizi che limitano la trasferibilità dei beni - e favorisce la cooperazione e la collaborazione fra le diverse categorie di professionisti semplificando e accelerando le fasi di raccolta, categorizzazione e catalogazione delle informazioni e dei documenti, realizzando le funzioni di collegamento fra le varie notazioni che supportano.
  - **Value RE** intrattiene rapporti commerciali e di collaborazione con molti clienti del settore pubblico e privato interessati ai servizi di valorizzazione e certificazione immobiliare e alla predisposizione della due-diligence tecnica e legale sugli immobili

**convengono e stipulano quanto segue**

#### **Articolo 1 – Oggetto e finalità**

Il presente Accordo disciplina la collaborazione tra il CNPI e Value-RE nella costruzione di un percorso finalizzato alla promozione di una cultura della valutazione immobiliare più attenta e aggiornata rispetto alle evoluzioni richieste dal mercato, nonché alla creazione di nuove opportunità di lavoro in tale ambito.

#### **Art. 2 – Impegni delle parti**

Con riferimento all'attività di cui al precedente articolo le parti si impegnano a:

1. Realizzare interventi informativi e formativi finalizzati a promuovere l'aggiornamento delle conoscenze e competenze dei periti industriali in ambito di valutazione immobiliare coerentemente con le indicazioni contenute nelle citate Linee Guida dell'ABI per le valutazioni immobiliari e con le innovazioni tecnologiche che interessano sempre più tale ambito di attività
2. Collaborare per l'implementazione di sistemi di reti che consentano di ottemperare agli obblighi di una corretta e trasparente valutazione, come indicato dalle Linee Guida, mettendo a valore l'esperienza e la competenza diffusa dei periti industriali in ambito immobiliare con l'esperienza di Value-RE in tale settore
3. Avviare iniziative commerciali congiunte, finalizzate all'individuazione di nuove opportunità di mercato per i periti industriali e Value-RE
4. Alimentare 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, basata su principi di trasparenza e reciprocità al fine di massimizzare la correttezza della valutazione degli immobili

L'ambito del presente Accordo quadro potrà essere estesa ad altre aree tematiche di comune interesse che le parti riterranno opportuno ricondurre ai principi generali della loro collaborazione.

L'attuazione dei contenuti del presente Accordo è demandato alla sottoscrizione di protocolli attuativi su singoli progetti.

### **Art.3 – Commissione paritetica CNPI – Value-RE**

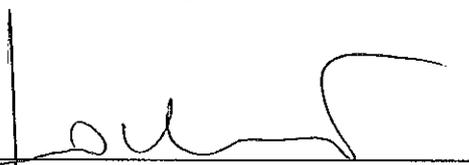
Per l'esecuzione del presente Accordo Quadro viene istituita una Commissione Paritetica con il compito di supportare e monitorare le attività oggetto della collaborazione, definendo i contenuti dei Protocolli attuativi, le modalità e le regole di funzionamento, segnalando eventuali criticità da superare o migliorie da apportare. Ciascuna delle parti designa tre delegati, comunicando le generalità alla controparte.

### **Art. 4 – Durata**

Le parti prevedono revisione dell'Accordo quadro ogni biennio, ovvero allorquando si renda necessario apportare delle significative novità per adeguarsi al mutato quadro normativo e organizzativo.

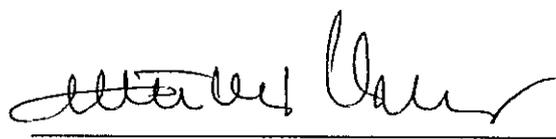
*Roma, 28/09/2018*

**CNPI**



**Presidente**  
(Per. ind. Giampiero Giovannetti)

**Value-RE**



**Amministratore**  
(Ing. Antonio Mannelli)