

PROGRAMMA DEL WEBINAR

LA VALUTAZIONE DELLE GARANZIE IMMOBILIARI NELL'ATTUAZIONE DEL CRR 3

14 Ottobre 2025 / 09.30 - 13.00



01.

Oggetto del corso

Il CRR 3 ha innovato profondamente il framework normativo inerente la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, specificando che il rapporto tra valore della garanzia immobiliare e il mutuo erogato (loan-to-value ratio, LtV) deve essere basato su un valore prudenziale, sostenibile per l'intera durata del finanziamento (property value).

La determinazione della sostenibilità del valore dell'immobile implica l'analisi delle relative caratteristiche, in correlazione con i rischi climatici e i fattori ESG: il loan-to-value ratio varia infatti in base al tipo di esposizione, ed è necessariamente correlato al valore attribuito all'immobile.

Su entrambi questi profili il CRR 3 prevede specifiche disposizioni concernenti le garanzie immobiliari, distinguendo tra quelle che concernono immobili produttori o meno di reddito (IPRE o non-IPRE), e tra esposizioni correlate o meno all'acquisizione, sviluppo e costruzione di terreni (esposizioni ADC o non-ADC).

In attuazione del CRR 3, l'Autorità bancaria europea (EBA) è recentemente intervenuta con linee guida e progetti di RTS, che, da un lato, specificano la rilevanza dei fattori ESG nella valutazione degli immobili, e, dall'altro, precisano i requisiti per l'assegnazione di un fattore di ponderazione del rischio più basso, sia per gli immobili ancora in costruzione, che per le esposizioni ADC.

Di tutti questi criteri gli enti dovranno tener conto nell'aggiornamento annuale alle proprie policy di valutazione degli immobili, adottate dall'organo con funzione di supervisione strategica, verificandone il riscontro nelle valutazioni in concreto effettuate.

Il corso si propone pertanto di analizzare la nuova disciplina del CRR 3 in ordine alla valutazione degli immobili a garanzia del credito erogato, evidenziando i diversi elementi che la banca deve considerare nella corretta definizione delle proprie politiche di valutazione, nella concessione dei finanziamenti immobiliari e nella gestione dei profili di rischio correlati.



02.

Programma

- Le novità del CRR 3 nella valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie
- I riflessi nelle *valuation policy* dell'ente
- Il ruolo del C.d.A.
- Le responsabilità della banca rispetto al ruolo dei periti valutatori
- Sostenibilità del finanziamento e calcolo del *Loan-to-value*
- La determinazione del valore dell'immobile: *market value* Vs. *property value*
- I criteri CRR 3 per determinare il *property value*
- L'identificazione del valore "sostenibile" dell'immobile (valore prudenziale), nel lungo termine
- I metodi di stima coerenti con il CRR 3: le novità del Codice delle Valutazioni Immobiliari 2025
- L'impatto dei fattori ESG sul *property value* nelle linee guida EBA
- La prassi di rinnovare le garanzie immobiliari: principi per la rivalutazione degli immobili
- I criteri di ponderazione del rischio per le esposizioni non – ADC
- (*segue*) esposizioni IPRE/non-IPRE
- (*segue*) la diversa rilevanza delle garanzie su immobili residenziali o non residenziali
- (*segue*) immobili in costruzione: criteri per l'ammissibilità del trattamento preferenziale ex art. 125, par. 1 CRR 3, nel progetto EBA di RTS
- Esposizioni ADC e condizioni per attenuare il fattore di ponderazione del rischio per gli immobili residenziali nelle linee guida EBA del 27 giugno 2025



03.

I docenti

Donato Varani

Partner, Annunziata & Conso

Giampiero Bambagioni

Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari e IVSC Europe Board Member

Alessandra Mazziotti di Celso

Partner, Deloitte Risk Advisory

Fabrizio Reggi

Chief Risk Officer, Gruppo Crédit Agricole Italia



In sintesi

Data 14 Ottobre 2025

Modalità di svolgimento Il Seminario sarà svolto a distanza in modalità Zoom meeting. I docenti saranno collegati in videoconferenza e i partecipanti potranno interagire a voce in tempo reale per sottoporre eventuali quesiti.

Orario 09.30 - 13.00

Quota di iscrizione Euro 550,00 = più I.V.A. per partecipante

Quota di iscrizione Euro 450,00 = più I.V.A. per partecipante
entro il 23 Settembre 2025

Note organizzative

Modalità di iscrizione

L'iscrizione si perfeziona mediante la procedura di acquisto online o con il ricevimento via e-mail del "Modulo di iscrizione" e della ricevuta di pagamento anticipato. Il pagamento anticipato, da eseguirsi a mezzo bonifico bancario, dovrà essere effettuato alle coordinate di seguito riportate. Dell'avvenuta iscrizione verrà data conferma scritta tramite e-mail inviata all'indirizzo indicato nella scheda di iscrizione. È possibile sostituire il partecipante con un altro professionista dello stesso studio o azienda.

Formazione finanziata

In qualità di ente di formazione in possesso della Certificazione Qualità UNI EN ISO9001:2015, Bancaria Consulting s.r.l. è abilitato ad organizzare corsi finanziabili attraverso Fondi Paritetici Interprofessionali.

Ulteriori informazioni

Email formazione@dirittobancario.it

Tel **0444 1233891**

BANCARIA CONSULTING Srl

Via Grazioli, 75 - 38122 TRENTO

P. Iva e Reg. Imprese n. 01933200220

E-mail: segreteria@dirittobancario.it

c/o CASSA RURALE DI TRENTO

EU IBAN IT 35 Y 08304 01833 000009335839



La valutazione delle garanzie immobiliari nell'attuazione del CRR 3

14 Ottobre 2025 / 09.30 - 13.00

Al fine dell'iscrizione compilare e sottoscrivere il presente modulo ed inviarlo via e-mail a formazione@dirittobancario.it oppure [iscriviti online](#)

Dati del partecipante

Nome	Cognome
Azienda	Qualifica
Telefono diretto	E-mail aziendale

Per informazioni

Referente	
Telefono diretto	E-mail aziendale

Dati del fatturazione

Ragione sociale	
Indirizzo	Città
CAP	P.IVA
C.F.	Codice destinatario

Timbro e firma _____

Informativa sulla privacy (D.Lgs. 196/2003 in conformità al Regolamento UE/2016/679)

Il sottoscritto, nel trasmettere i suddetti propri dati personali, acconsente al loro trattamento da parte di Bancaria Consulting S.r.l., in qualità di Titolare del Trattamento contattabile all'indirizzo email segreteria@dirittobancario.it, dando atto di essere informato che tali dati saranno utilizzati unicamente a fini gestionali, amministrativi, contabili e/o fiscali. Autorizza inoltre Bancaria Consulting S.r.l. ad inviare a mezzo e-mail materiale commerciale e promozionale inerente le future iniziative della stessa società. Dichiaro infine di essere a conoscenza della possibilità di prendere visione, di cancellare e rettificare i dati personali o di opporsi all'utilizzo degli stessi se trattati in violazione delle norme di legge.

Luogo e data _____ Timbro e firma _____

Clausole contrattuali

Bancaria Consulting S.r.l. si riserva la facoltà di rinviare o annullare l'evento restituendo integralmente la somma ricevuta, ed altresì, per motivi organizzativi, di modificare il programma o la sede (da intendersi anche in modalità virtuale) dell'evento e/o sostituire i relatori con altri di pari livello professionale. È possibile sostituire il partecipante con altra persona dello stesso Studio o Azienda. La disdetta dall'evento è possibile soltanto in forma scritta entro 10 (dieci) giorni prima della data dell'evento, con diritto al rimborso del 90% della quota pagata. In caso di annullamento dell'iscrizione oltre tale termine non è previsto alcun rimborso, ma si potrà utilizzare il credito per partecipare a eventuali futuri eventi. Bancaria Consulting S.r.l. assume ogni responsabilità in ordine all'esecuzione del servizio, impegnandosi in caso di inadempimento imputabile a titolo di dolo o colpa a tenere indenne il cliente nei limiti del corrispettivo previsto. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano espressamente le condizioni di iscrizione e di partecipazione indicate nelle "Note organizzative", che formano parte integrante del presente modulo di iscrizione, nonché la clausola di rinvio o annullamento dell'evento e la clausola di disdetta sopra riportata.

Timbro e firma _____

La valutazione delle garanzie immobiliari nell'attuazione del CRR 3

14 Ottobre 2025 / 09.30 - 13.00



iscriviti online