

CREDITO E FINANZA 2023

FINANZIARE lo sviluppo e MOBILIZZARE il risparmio per il futuro del Paese

*Ad un anno dalle linee guida sulla valutazione immobiliare: stato dell'arte e nuove sfide*

**Valutazioni immobiliari e fattori ESG:  
stato dell'arte e prospettive un anno dopo la pubblicazione delle  
Linee Guida ABI**

**Federica Selleri – Vice presidente ASSOVI**

**Milano 29 marzo 2023**



# Linee Guida ABI 22

Alcuni spunti di riflessione  
1/3



## Valore di Mercato Sostenibile

Centralità di **Database** profondi che permettano di conoscere **l'evoluzione del mercato** nel tempo e fungere da efficace **strumento predittivo** per la sostenibilità del valore nel futuro





### *La Sostenibilità come nuova dimensione degli immobili*

**Sostenibilità degli immobili:** un elemento da rilevare e su cui focalizzarsi

In particolare: **efficienza energetica**, rischio **sismico**, rischio **fisico**, rischio di **transizione**

Questo consentirà di accorgersi quando tali elementi **entreranno nel calcolo del valore**, evitando però il *double counting/double discount*



# Linee Guida ABI 22

Alcuni spunti di  
riflessione

3/3



## *Asset class speciali - Valutazione immobili ed aziende agricole*



Dal 2022 Agenzia delle Entrate dedica pubblicazione ad hoc sul mercato dei terreni, rendendola pertanto una **asset class** con una propria dignità



What next?



## Nuovi EVS

Nella predisposizione dei **nuovi EVS**, centralità di **ESG** sono centrali con focus su **Social** e **Governance** perché trasversali tra azienda e immobili



ENVIRONMENTAL



SOCIAL



GOVERNANCE



## In sintesi



- Ad un anno dalla loro introduzione, possiamo affermare che le Linee Guida ABI 2022 **hanno individuato in anticipo** molti elementi oggi sempre più rilevanti per il mercato, la normativa di settore e il sistema economico nel complesso.
- Il lavoro del valutatore oggi ed in futuro sarà ancora più **sfidante** vista la **velocità** con cui cambia il quadro di riferimento e la **molteplicità delle tematiche** da monitorare

Grazie per l'attenzione

Federica Selleri – Vice presidente ASSOVI  
[info@assovib.it](mailto:info@assovib.it)  
[www.assovib.it](http://www.assovib.it)

