

## Esame per LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

La certificazione ha come obiettivo l'accertamento delle reali competenze professionali del candidato e non la qualifica professionale eventualmente ottenuta al termine di un percorso scolastico o di formazione.

La certificazione avviene sulla base di uno standard di riferimento: la norma UNI 11558:2014 e si svolge in diverse fasi (domanda di certificazione, analisi dei requisiti di accesso, esame, rilascio del certificato).

## A CHI È RIVOLTA LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI?

La definizione di Valutatore Immobiliare identifica la figura professionale che possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività così come specificate nella norma e nella prassi di riferimento.

Possono richiedere l'iscrizione all'iter di certificazione coloro che soddisfano i seguenti requisiti:

- Legittimazione allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente;
- Possesso di un diploma di istruzione di secondo grado;
- Maturazione di un'esperienza professionale specifica di almeno tre anni nel settore dell'estimo e della valutazione immobiliare.

## PERCHÉ CERTIFICARSI?

La certificazione costituisce una garanzia per l'attività professionale che è caratterizzata da risvolti estremamente importanti, in funzione delle motivazioni per cui essa è richiesta dai soggetti interessati, quali ad esempio: istituti di credito, tribunali, mercati finanziari ecc...

La certificazione assicura ai soggetti interessati il mantenimento della qualità professionale svolta dal Valutatore Immobiliare rappresentando, quindi, un elemento fondamentale nel rapporto fra Valutatore Immobiliare e la struttura con cui questi collabora.



Presso le sedi delle Borse Immobiliari sarà possibile sostenere l'esame per la Certificazione del Valutatore Immobiliare con uno degli Enti Certificatori accreditato Accredia.

*Per ulteriori informazioni:*

**TECNOBORSA SCpA**  
**+39.06.57300710**  
**certificazione@tecnoborsa.com**  
**www.tecnoborsa.com**

Numero Verde  
**800-116422**

**Tecnoborsa**  
Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio  
per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare

# PERCORSO PER LA CERTIFICAZIONE DELLE PROFESSIONI PER LA FIGURA DEL VALUTATORE IMMOBILIARE

IN ACCORDO ALLA NORMA  
UNI 11558:2014  
E ALLA PRASSI DI RIFERIMENTO  
UNI/PDR 19:2016



*Corso di formazione*  
**STANDARD DI  
VALUTAZIONE IMMOBILIARE  
A LIVELLO  
INTERNAZIONALE E NAZIONALE**

*Il corso di formazione è finalizzato  
al conseguimento della certificazione  
UNI 11558:2014 di livello base.*

Articolato in tre moduli formativi per un totale di 24 ore, fornisce la giusta preparazione riguardo gli standard internazionali di stima immobiliare, secondo gli IVS, EVS e il **Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa**, requisiti indispensabili per redigere una stima immobiliare corretta, usando un linguaggio tecnico e teorie universalmente riconosciute dagli esperti e dal comparto bancario.

Il corso standard di valutazione immobiliare è rivolto ai professionisti e ai tecnici:

- Ingegneri
- Architetti
- Agronomi
- Geometri
- Periti Agrari
- Periti Edili
- Agrotecnici
- Agenti Immobiliari
- società di investimento e di finanziamento

aventi tra le proprie competenze professionali la valutazione immobiliare e che desiderano un'attività formativa conforme alle attuali aspettative del mercato professionale.

**1° MODULO  
IL NUOVO RAPPORTO DI VALUTAZIONE  
IMMOBILIARE SECONDO LA NORMA UNI**

- La moderna dottrina estimativa in base agli standard ed alle norme di riferimento
- Codice delle Valutazioni Immobiliari | Italian Property Valuation Standard 2018
- Norma UNI 11558:2014 sul Valutatore Immobiliare
- Norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili
- Gli «standard di valutazione affidabili» ex art 120-duodecies del Testo Unico Bancario (TUB)
- Il valore di mercato e i valori diversi dal valore di mercato
- Analisi del mercato immobiliare
- Criteri di stima
- La misurazione delle superfici
- Audit e Due diligence immobiliare
- Il Rapporto di valutazione

**2° MODULO  
METODO DI CONFRONTO DEL MERCATO**

**Metodo del confronto di mercato  
(Market approach)**

- Segmento di mercato
- Fasi del MA e Tabella dei dati
- Teoremi del prezzo e del reddito
- Ricerca e selezione dei comparabili
- Calcolo dei prezzi marginali
- Compilazione della tabella di valutazione

**3° MODULO  
CAPITALIZZAZIONE DIRETTA  
E METODO DEL COSTO**

**Metodo Finanziario (Income approach)**

- Capitalizzazione diretta
- Saggio di capitalizzazione: definizioni e ricerca del saggio

**Metodo dei costi (Cost approach)**

- Costo di costruzione e costo di produzione edilizia
- Costo di ricostruzione

Alla fine di ogni Modulo sono previste delle esercitazioni sugli argomenti trattati

*Ai partecipanti del corso verrà distribuita gratuitamente  
copia dell'ultima edizione del Codice delle Valutazioni  
Immobiliari di Tecnoborsa*

*Per ulteriori informazioni:*

**TECNOBORSA SCpA**  
**+39.06.57300710**  
**formazione@tecnoborsa.com**  
**www.tecnoborsa.com**

Numero Verde  
**800-116422**

