

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI NAPOLI  
COMMISSIONI CATASTO E  
MERCATO IMMOBILIARE

**CORSO: PREPARAZIONE ALL'ESAME DI VALUTATORI  
IMMOBILIARI CERTIFICATI IN CONVENZIONE CON RINA**



INGEGNERI



ORDINE

# PREMESSA

Spesso nell'attività professionale si è chiamati ad effettuare una valutazione immobiliare secondo i principi dettati dal testo unico bancario. Il testo unico bancario, in particolare l'art. 120 duodecies, richiede l'adozione di «standard affidabili per la valutazione dei beni immobili». Le linee guida ABI 2024 sono state redatte nella consapevolezza che “per essere considerati affidabili gli standard di valutazione” dovrebbero tenere conto degli standard di valutazione riconosciuti a livello internazionale» ed in particolare delle versioni più aggiornate degli International Valuation Standards (IVS 2025), degli European Valuation Standards (EVS 2025), dei RICS Valuation – Global Standards (2022-2025), che incorporano gli IVSC International Valuation Standards, e del Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard (Edizione 2018, Tecnoborsa) in considerazione della realtà nazionale.

In particolare il regolamento 575/2013/UE dispone all'art.208 c.3 lett. B), così come modificato dal Regolamento (UE) 2024/1623 del Parlamento europeo e del Consiglio del 31 maggio 2024, dispone che

- i periti siano soggetti terzi;
- l'adozione di *standards* affidabili per la valutazione dei beni immobili;
- i periti siano persone affidabili e competenti sotto il profilo professionale e indipendenti dal processo di commercializzazione del credito;
- i periti possano fornire una valutazione imparziale ed obiettiva, documentata su supporto cartaceo o su altro supporto durevole.

Occorre precisare che già le linee guida 2024 alla pag. 16 (pag. 15 linee guida 2022) al punto R.2.3.2 indicano i requisiti che devono possedere i periti tra cui l'iscrizione in albo professionale e il possesso di certificazioni comprovanti le competenze necessarie per svolgere la valutazione degli immobili mediante l'applicazione degli *standards* internazionali o nazionali. Già nelle linee guida del 2015 (prima del d. lgs, ma dopo la direttiva europea sui crediti) a pagg.14 e 15 da parte delle banche l'esperienza del perito poteva essere richiesta tramite curriculum vitae ove veniva evidenziato che le attività estimali erano state svolte da almeno 36 mesi oppure dimostrata “attraverso la presentazione alla banca o all'intermediario finanziario committente di una certificazione rilasciata, anche sulla base della norma UNI 11558/2014, da un ente accreditato ISO 17024, oppure della qualifica REV del TEGoVA25, oppure della qualifica rilasciata da soggetti abilitati per legge, il cui schema contenga i presenti requisiti.”.

# CERTIFICAZIONE PER VALUTATORE IMMOBILIARE

I requisiti minimi per l'accesso all'esame secondo la Norma UNI 11558 (prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016) sono: il candidato

- Sia legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente;
- Abbia conseguito un diploma di istruzione di secondo grado (Livello EQF 4)
- Abbia maturato un'esperienza professionale specifica di almeno 3 anni.
- Abbia l'assicurazione professionale per la specifica attività
- L'attività estimativa deve essere dimostrata fornendo il curriculum professionale ai sensi dell'art.46 e 76 del DPR 445/2000 (autodichiarazione) comprovante un'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni, contenente l'elenco sintetico delle valutazioni immobiliari svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio, indicando la data, la tipologia di immobile, il tipo di procedimento e l'importo stimato. Per redigere tale elenco è possibile far riferimento anche ad una valutazione immobiliare comprendente un portafoglio di immobili

Da quanto sopra si corre il rischio che l'ingegnere che non abbia la certificazione di valutatore immobiliare non possa essere incaricati ad eseguire valutazioni/pareri dalle banche o da altri enti che si allineano alle norme ABI.

Pertanto l'Ordine ha provveduto ad individuare le società abilitate a fare il corso e l'esame per rilasciare detto certificato e tra queste società l'Ordine degli ingegneri della provincia di Napoli, su impulso delle commissioni catasto e mercato immobiliare, ha scelto la società Rina con cui ha stipulato una convenzione Rina per procedere ad organizzare un corso per i valutatori immobiliari e successivamente procedere, per coloro che hanno i requisiti, all'esame, superato il quale, l'ingegnere, previa iscrizione a Rina, potrà insignirsi del titolo di valutatore immobiliare certificato

L'intera preparazione si articola in un corso e successivamente, solo per coloro che hanno i requisiti richiesti, l'esame presso ente accreditato.

# CERTIFICAZIONE PER VALUTATORE IMMOBILIARE - Programma

**MODULO 1 (4 ore) dalle ore 14.30 alle 18.30 giorno 6/5/2025 – Fad Sincrona su piattaforma Cisco WebEx Ordine Ingegneri**

**Docenti: Arch. Barbara Bolognesi – Arch. Francesco Scalera**

- a) Quadro normativo di riferimento: International Valuation Standards (IVS), European Valuation Standards, Norma UNI 11558, Norma UNI 11612, Linee Guida ABI e EBA
- a) Principi di economia: il mercato immobiliare - le forme e le fasi del mercato, basi di matematica finanziaria
- b) Applicazione degli standard di valutazione, principali definizioni, metodi di valutazione, fondamenti di analisi di mercato

**MODULO 2 (4 ore) dalle ore 14.30 alle 18.30 giorno 7/5/2025 in Fad Sincrona su piattaforma Cisco WebEx Ordine Ingegneri**

**Docenti: Arch. Barbara Bolognesi – Arch. Francesco Scalera**

- a) Elementi teorici di catasto, edilizia, fiscalità, ape
- b) Breve focus introduttivo su principali definizioni e analisi di mercato
- c) Market Comparison Approach – metodo del confronto: teoria

**MODULO 3 (6 ore) dalle ore 9 alle 13 e dalle 15.30 alle 17.30 del giorno 15/5/2025 in presenza presso la Sede dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli**

**Docenti: Arch. Barbara Bolognesi – Arch. Francesco Scalera**

- a) Focus su metodo comparativo e casi studio
- b) Metodo del costo: teoria e casi studio
- c) Metodo della capitalizzazione dei redditi: teoria e casi studio

**Tavola Rotonda (3 ore) – 21/5/2025 dalle ore 15.30 alle ore 18.30 - in presenza presso la Sede dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli**

**Docenti: Ing. Marcello Agrusti, Ing. Vincenzo Landi, Ing. Eugenio D'Accardi**

**Test di verifica finale - 23/5/2025 dalle ore 15.30 alle ore 17.30 in presenza presso la Sede dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli**

**La seduta di esame per il conseguimento della certificazione, a cura del RINA, rivolta a coloro che possiedono i requisiti, verrà stabilita successivamente.**

## INFO

**Il corso si terrà in modalità mista (FAD Sincrona e presenza). In corrispondenza di ogni lezione è riportata la modalità di svolgimento**

Numero massimo partecipanti: **80**

Numero minimo partecipanti: **25**

Margine di assenza: **10% del totale delle ore formative. Coloro che supereranno il margine di assenza non saranno ammessi al test finale**

Il test di verifica finale si svolgerà in presenza presso la sede dell'Ordine – Piazza dei Martiri 58, Napoli

Agli Ingegneri, che supereranno il test di verifica, verranno rilasciati **n.17 CFP**

Il link per la partecipazione alle lezioni FAD verrà inviato a mezzo pec

Form di registrazione disponibile sul sito [www.ordineingegnerinapoli.com](http://www.ordineingegnerinapoli.com)

**La partecipazione è riservata agli Ingegneri iscritti all'Ordine di Napoli**

## QUOTA DI ISCRIZIONE AL CORSO

- Quota base: **€ 120,00 iva inclusa**
- Quota ridotta del 30% (per tutti gli iscritti all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli che non abbiano ancora compiuto 40 anni): **€ 84,00 iva inclusa**
- Quota ridotta del 50% (per tutti gli iscritti che non hanno ancora compiuto 40 anni e che sono iscritti da meno di due anni all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli): **€ 60,00 iva inclusa**

La quota di iscrizione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla Fondazione Ordine Ingegneri Napoli: IBAN: IT82Z0301503200000003561852

L'esame per il conseguimento del 1° livello di valutatore immobiliare certificato non è compreso nel presente corso. Detto esame dovrà essere sostenuto e pagato secondo la convenzione stipulata dall'Ordine degli Ingegneri di Napoli e si terranno presso la sede dell'Ordine o presso altro centro preventivamente approvato da RINA.

Di seguito il tariffario in vigore.

DESCRIZIONE ATTIVITA'	Tariffario RINA (al netto di IVA, pari al 22%)	Convenzione Ordine Ingegneri di Napoli	
		Livello BASE	Livello AVANZATO
1 Presentazione domanda	€ 500,00 + IVA	€ 350,00 + IVA	€ 400,00 + IVA
2 Partecipazione esame			
4 Sorveglianza annuale (entro 12, 24, 36, 48 e 60 mesi dalla data di emissione/rinnovo del Certificato)	€ 150,00 + IVA	€ 150,00 + IVA	€ 150,00 + IVA
5 Ricertificazione	Da ricontrattualizzare in prossimità della scadenza	Da ricontrattualizzare in prossimità della scadenza	Da ricontrattualizzare in prossimità della scadenza
6 Ripetizione esame	€ 500,00 + IVA	€ 250,00 + IVA	€ 300,00 + IVA
7 Estensione (passaggio di livello)	€ 250,00 + IVA	€ 200,00 + IVA	€ 200,00 + IVA
9 Trasferimento (da altro OdC)	€ 200,00 + IVA	€ 100,00 + IVA	€ 100,00 + IVA