La figura del Valutatore Immobiliare

Competenze, opportunità e certificazione UNI 11558

Dalla competenza tecnica
al valore delle decisioni



COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

Indice della presentazione

1. Il contesto e l'importanza delle valutazioni immobiliari
2. La figura del valutatore immobiliare
3. Cosa si può fare come valutatore
4. Ambiti di applicazione
5. La norma UNI 11558
6. Il processo di certificazione
7. I vantaggi della certificazione
8. Come iniziare: percorso pratico
9. Conclusioni

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

1 Il contesto e l'importanza delle valutazioni immobiliari

Il mercato immobiliare è in continua evoluzione
Cresce la necessità di stime professionali, trasparenti e indipendenti.

Le valutazioni immobiliari supportano
Decisioni di privati, imprese, banche, enti pubblici e investitori.

Una valutazione corretta riduce i rischi
Contribuisce alla stabilità del mercato e alla tutela delle parti coinvolte.

Il valutatore immobiliare è una figura sempre più richiesta
Grazie a competenze tecniche, metodologiche e deontologiche.



"Valutare significa dare valore alle opportunità."

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

2 La figura del valutatore immobiliare

Il valutatore immobiliare è un professionista che:

- Possiede competenze tecniche, estimative e di mercato
- Applica metodi e standard riconosciuti a livello nazionale e internazionale
- Opera con **indipendenza**, obiettività e trasparenza
- Può essere un geometra, architetto, ingegnere, agronomo, perito, economista, ecc.



La valutazione non è solo un numero, ma un processo tecnico che richiede metodo, esperienza e responsabilità.

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

3 Cosa si può fare come valutatore

- Redigere stime di valore di immobili residenziali, commerciali, produttivi e terreni
- Elaborare perizie e consulenze tecniche
- Supportare operazioni di compravendita, locazione, fusione e acquisizione
- Valutare portafogli immobiliari e patrimoni
- Operare come consulente tecnico d'ufficio (CTU) o di parte (CTP)
- Fornire supporto a istituti di credito, assicurazioni, enti pubblici e investitori

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

4 Ambiti di applicazione



Compravendite e locazioni



Finanza e credito



Procedure giudiziarie (CTU/CTP, esecuzioni)



Fiscalità (imposte, successioni)



Valutazioni aziendali e patrimoniali



Valorizzazione e sviluppo immobiliare



Enti pubblici e catasto



Operazioni straordinarie (fusioni, acquisizioni, fondi)

Competenze trasversali per molteplici interlocutori.

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

5 La norma UNI 11558

UNI 11558

Valutatore immobiliare – Requisiti di conoscenza, abilità e competenza.

- Definisce i requisiti professionali del valutatore immobiliare
- Stabilisce le competenze, i livelli di responsabilità e i criteri di valutazione
- È riconosciuta a livello nazionale ed è in linea con gli standard europei (EVS – European Valuation Standards)
- Non è un albo, ma una norma tecnica volontaria per la certificazione delle persone

La UNI 11558 rappresenta oggi il principale riferimento in Italia per la qualificazione professionale del valutatore immobiliare.

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

6 Il processo di certificazione



Verifica dei requisiti

- Titoli di studio
- Esperienza professionale
- Formazione specifica

Exame di certificazione

- Prova scritta
- Prova orale
- Valutazione delle competenze

Rilascio del certificato

- Da parte di un organismo di certificazione accreditato (es. ACCREDIA)
- Validitá 5 anni
- Soggetto a mantenimento

Mantenimento

- Aggiornamento continuo
- Rispetto del codice deontologico
- Rinnovo periodico

La certificazione attesta le competenze, non sostituisce l'abilitazione professionale e non limita l'esercizio della professione.

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

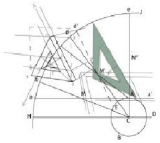
PROCESSO DI CERTIFICAZIONE

-Per ottenerla, devi seguire un percorso formale e sequenziale: requisiti → formazione → domanda → esame → mantenimento.

1-VERIFICA DEI REQUISITI PROFESSIONALI

-Controlla di possedere titolo di studio tecnico e almeno 3 anni di esperienza documentabile nel settore valutazioni immobiliari, come richiesto dalla UNI 11558Verificare i requisiti professionali

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA



Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

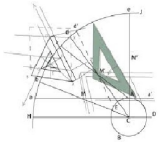
2-COMPLETARE LA FORMAZIONE RICONOSCIUTA

-Frequenta un corso specialistico conforme alla UNI 11558 e UNI 11612 presso enti accreditati, utile per preparare l'esame di certificazione.

3-PRESENTARE DOMANDA ENTE CERTIFICATORE

-Invia domanda a un organismo accreditato ACCREDIA (ICMQ, CEPAS, Kiwa, Intertek) allegando CV, attestati formativi e evidenze dell'esperienza professionale.

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA



Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

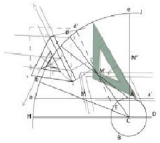
4-SOSTENERE L'ESAME DI CERTIFICAZIONE

-Supera la prova scritta e orale che verifica competenze estimative, conoscenza degli standard (IVS/EVS) e capacità di redigere report conformi UNI 11612.

5-OTTENERE LA CERTIFICAZIONE UNI 11558

-Ricevi il certificato ufficiale come Valutatore Immobiliare Professionista, valido a livello nazionale e riconosciuto da banche e istituzioni.

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA



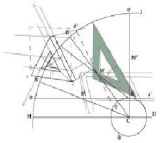
Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

6-MANTENERE LA CERTIFICAZIONE NEL TEMPO

-Rinnova annualmente con formazione continua e dimostrazione dell'attività professionale, secondo le regole dell'organismo certificatore:
1-Crediti Formativi (CFP): È obbligatorio maturare 60 crediti di aggiornamento professionale continuo ogni 3 anni.
2-Quota annuale: Va corrisposta regolarmente all'ente di certificazione la quota di sorveglianza/mantenimento annuale.
3-Continuità professionale: Il professionista deve dimostrare di esercitare con continuità l'attività di stima e valutazione immobiliare.
4-Dichiarazione di non aver ricevuto reclami sull'attività svolta

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA



Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

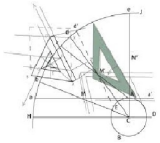
TIPI DI CERTIFICAZIONE

-UNI 11558 LIVELLO BASE

Il professionista deve dimostrare di esercitare con continuità l'attività di stima e valutazione immobiliare con i seguenti metodi:

- **Confronto di mercato (Market Comparison Approach - MCA): stima del valore basata sui prezzi di beni simili recentemente compravenduti (escluse le stime di massa)**
- **Capitalizzazione diretta: determinazione del valore di un immobile a partire dai redditi che esso è in grado di produrre (es. canoni di locazione)**
- **Criterio del costo (Cost Approach): stima basata sul costo di riproduzione o ricostruzione del bene, depurato dal degrado**

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA



Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

TIPI DI CERTIFICAZIONE

-UNI 11558 LIVELLO AVANZATO

Il professionista può valutare immobili di qualsiasi tipologia e complessità applicando anche metodiche finanziarie avanzate

- Valutare ogni tipo di immobile: Stimare il valore di edifici residenziali, commerciali, industriali, speciali o complessi;
- Usare metodi finanziari complessi: Applicare la capitalizzazione finanziaria e il flusso di cassa scontato (Discounted Cash Flow - DCF)
- Stimare in assenza di dati di mercato: Ricavare il valore di beni particolari o di grandi investimenti tramite analisi finanziarie dei redditi futuri.
- Redigere perizie conformi agli standard: Firmare stime e perizie stese secondo le norme tecniche nazionali ed europee, richieste da banche, tribunali e grandi aziende

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

TIPI DI CERTIFICAZIONE

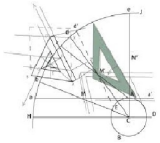
-REV (Recognised European Valuer)

- **Riconoscimento rilasciato da TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) tramite accordi con gli organismi italiani (come ISIVI o gli enti di certificazione). Attesta la conformità agli Standard Europei di Valutazione (EVS) senza necessità di ulteriori esami**

-RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

- Una **certificazione o valutazione RICS è un rapporto di stima immobiliare redatto secondo i rigorosi standard internazionali stabiliti dalla** Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), **un'organizzazione professionale globale del settore immobiliare**

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA



Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

7 I vantaggi della certificazione

- Maggiore credibilità e riconoscibilità sul mercato
- Accesso a incarichi di maggiore responsabilità (banche, enti pubblici, CTU)
- Differenziazione professionale rispetto ad altri operatori
- Allineamento agli standard nazionali ed europei
- Maggiore opportunità di collaborazione in contesti internazionali
- Crescita professionale e aggiornamento continuo

"La certificazione non è un punto di arrivo, ma un investimento nel proprio futuro professionale."

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

8 Come iniziare: percorso pratico



COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026

9 Conclusioni



- ✓ Il valutatore immobiliare è una figura chiave per un mercato più trasparente e sicuro
- ✓ La norma UNI 11558 offre un riferimento chiaro per la qualificazione professionale
- ✓ La certificazione rappresenta un valore aggiunto concreto
- ✓ Per il geometra, la valutazione immobiliare è un'opportunità di crescita e diversificazione professionale
- ✓ Investire nelle proprie competenze significa investire nel proprio futuro

"Conoscere il valore, costruire fiducia, generare opportunità."

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA

Geom.Matteo D'Amici,
Via Leonardo Da Vinci n°40 – 00034 Colleferro (Rm)
cf. DMCMTT82T28C858O p.iva . 15060231006
T. +39069514500 F.+39069514894 M.3406885785
mail : studiotecnico2d@live.it pec: matteo.damici@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Roma n°9568

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA - IN - PROT. N. 0017089 DEL 06/10/2026