



## CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il  
Ministero della Giustizia

AZ/U/2014

Circ. n.466/XVIII Sess./2014

Ai Consigli degli Ordini degli  
Ingegneri d'Italia

p.c. Agli Iscritti

**Oggetto: Norma Uni 11558 “Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza” – Entrata in vigore**

Il 6 novembre scorso, a seguito dell'approvazione definitiva da parte della commissione centrale dell'Uni (Ente italiano di normazione), è stata pubblicata, ed è conseguentemente entrata in vigore, la norma UNI 11558 sui valutatori immobiliari, dal titolo “Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenze, abilità e competenza”.

L'approvazione di questa norma è stata osteggiata dalle associazioni di rappresentanza delle società che erogano al sistema bancario servizi di valutazione degli immobili prestati a garanzia per la concessione di finanziamenti ipotecari, le quali si sono fortemente opposte al riconoscimento di un preciso profilo professionale per i valutatori immobiliari.

La risolutezza mostrata dal CNI e dalla Rete delle Professioni Tecniche al tavolo tecnico istituito presso l'UNI per l'elaborazione della norma, nonché l'attività prestata in precedenza al gruppo di Lavoro composto da Ordini e Collegi Tecnici/ABI/Unioncamere, ha portato, al contrario, a dare alla figura del Valutatore immobiliare una connotazione tecnica oltre che prettamente estimativa.

Si è riusciti a far includere, infatti, nel campo della valutazione immobiliare importanti elementi, quali la stabilità degli edifici, l'efficienza degli impianti, le caratteristiche di isolamento termico ed acustico, spesso trascurati nella determinazione del valore degli immobili, e che riguardano la sicurezza dei cittadini ed i costi di gestione degli immobili.

Tali elementi avranno pertanto, nel futuro, un valore centrale nella determinazione del valore degli immobili, e potranno contribuire ad incentivare la riqualificazione del vetusto patrimonio immobiliare italiano.

La norma UNI 11558 definisce, nel dettaglio, i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare allo scopo di una corretta determinazione del valore degli immobili a tutela delle scelte del consumatore, della trasparenza del mercato, e della professionalità degli stessi operatori.

Al valutatore immobiliare, che deve aver maturato un'esperienza nel settore di almeno tre anni, saranno, pertanto, richieste competenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, e scienza e tecnica delle costruzioni.

I valutatori immobiliari possono essere, in particolare: professionisti iscritti agli albi professionali degli ingegneri, architetti, geometri, periti industriali e agronomi; società di valutazione immobiliare; agenti immobiliari; periti esperti presso le camere di commercio; studi associati di professionisti.

- La norma è acquistabile al seguente indirizzo internet <http://store.uni.com/magento-1.4.0.1/index.php/uni-11558-2014.html> al costo di 46 euro. Si ricorda, che, in virtù dell'accordo sottoscritto tra Cni ed Uni lo scorso luglio, per gli iscritti all'Ordine degli ingegneri vi è la possibilità di visionare gratuitamente la norma (accedendo dai punti di accesso gestiti dagli Ordini provinciali) e di acquistarla al prezzo scontato di 15 euro.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO  
Ing. Riccardo Pellegatta



IL PRESIDENTE  
Ing. Armando Zambrano

