



Thüringen Italia

*Diamo valore  
alla tua  
professione*

# Perchè certificarsi con TÜV Thüringen Italia?

TÜV Thüringen Italia crede nel successo di un sistema di valutazione e valorizzazione degli individui, basato esclusivamente sul riconoscimento del loro merito a tutti i livelli della società.

TÜV Thüringen Italia collabora con alcuni fra i più esperti professionisti che operano nel panorama italiano dell'estimo e della valutazione immobiliare. Il Comitato Scientifico che elabora le prove d'esame e le Commissioni d'esame sono costituite da esperti del settore, con riconoscimenti a livello europeo.

TÜV Thüringen Italia utilizza un sistema innovativo per la certificazione delle competenze del Valutatore Immobiliare. L'intero processo di certificazione si svolge su una piattaforma online, il SOGE (Sistema Online di Gestione degli Esami).

*“Il marchio TÜV è sinonimo di serietà, conosciuto nel mondo delle certificazioni come garanzia di qualità. Inoltre il processo di*

*Certificazione di TÜV Thüringen Italia trasmette fiducia, serietà e trasparenza della valutazione”.*

**Dott. Gabriele Ferrante** Certificato con Livello Avanzato TÜV Thüringen Italia e Membro RICS

*“Per il professionista è un plusvalore poter dimostrare alla committenza di possedere la certificazione di valutatore immobiliare con un marchio così noto e importante come il marchio TÜV”.*

**Roberto Tognon**, Valutatore Immobiliare esperto e Docente per formazione di valutatori immobiliari

*“In un unico esame, valutato da TÜV Thüringen Italia e da ISIVI, il professionista ha la possibilità di ottenere sia il Certificato di Livello Avanzato UNI 11558 TÜV Thüringen Italia, sia il titolo REV di TEGoVA”.*

**Avv. Antonio Campagnoli**, membro SIOR, ISIVI, AI, AICI, ASPESI, IRWA, FIABCI e socio fondatore de IL PUNTO Real Estate Advisor srl/CORFAC International

*“Oltre ad essere una società dal prestigio internazionale, TÜV Thüringen Italia dispone di un sistema innovativo per lo svolgimento degli esami di Certificazione. Presso TÜV Thüringen Italia il professionista trova un approccio e una metodologia dinamici e moderni.”*

**Ing. Ugo Iezzi**, perito per uno dei principali istituti bancari italiani nei settori retail e corporate

# Come certificarsi con TÜV Thüringen Italia?

## 1- Due livelli di certificazione (differenza fra Livello Base e Avanzato)

Secondo la suddivisione introdotta dalla UNI/PdR 19:2016, il Livello Base UNI 11558 definisce il valutatore immobiliare che è competente nell'utilizzo di metodiche di stima per le quali è possibile calcolare il valore mediante confronto di mercato (escluso i criteri applicabili alle stime di massa), la capitalizzazione diretta o il criterio del corso. Il Livello Avanzato si riferisce al valutatore immobiliare che ha competenza nella valutazione di tutte le tipologie immobiliari, incluse le metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.

L'esame di Livello Avanzato di TÜV Thüringen Italia è valevole per l'ottenimento del Marchio REV di Tegova, grazie alla partnership con IsIVI.

## 2 – Requisiti di accesso all'esame (Base o Avanzato)

- Legittimità allo svolgimento dell'attività, sulla base della vigente legislazione;
- Possesso del Diploma d'Istruzione di Secondo grado (livello EQF 4);
- Esperienza professionale specifica di almeno 3 anni nel settore dell'estimo e valutazione immobiliare.

## 3 – Sessioni d'esame

Il calendario delle sessioni d'esame (Base e Avanzato) è reperibile sul sito web [www.tuv-thuringen.it](http://www.tuv-thuringen.it) nella pagina specifica della certificazione dei valutatori immobiliari.

## 4 – Come iscriversi all'esame

E' possibile iscriversi all'esame di Livello Base, oppure al Livello Avanzato essendo in possesso di un certificato di Livello Base (ottenuto presso TÜV Thüringen Italia o altro ente accreditato), oppure sostenere direttamente l'esame di Livello Avanzato.

Entro 10 giorni lavorativi dalla data d'esame prescelta, il Richiedente deve iscriversi alla piattaforma online SOGE all'indirizzo [certificazione.tuv-thuringen.it](http://certificazione.tuv-thuringen.it) e iscriversi alla categoria corrispondente alla sessione prescelta. Qui, seguendo le istruzioni, vanno caricati i seguenti documenti:

- **Domanda di Certificazione** - ALL. 629 come evidenziato sul sito TÜV Thüringen Italia.
- Copia del **Titolo di Studio** (diploma di studi di secondo grado livello EQF 4);
- Copia di un **Documento di Identità** (fronte e retro).
- **Curriculum Vitae**, firmato dal Richiedente e datato, comprovante l'esperienza specifica di almeno tre anni, completo di autorizzazione al trattamento dei dati secondo legislazione vigente.
- **Iscrizione** ad un Ordine professionale/ Collegio/ alle Camere di Commercio, nel ruolo di Perito Esperto.
- **Autodichiarazione** ai sensi dell'art.46 e 76 del DPR 445/2000, 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 (l'esperienza dichiarata deve essere coerente con il livello per cui si chiede la certificazione, base o avanzato).

- **Polizza assicurativa** coerente con l'attività professionale del valutatore immobiliare (incluso massimale adeguato all'attività di valutazione immobiliare svolta). Qualora non si fosse in possesso di tale requisito il Candidato potrà inviarne copia entro e non oltre 15 giorni dal superamento dell'esame di Certificazione.

## **5 – Modalità di svolgimento dell'esame**

**L'esame è scritto e si svolge a computer sulla piattaforma SOGE, in un'aula attrezzata.**

**L'esame di Livello Base ha durata di 4 ore e si suddivide in tre prove:**

- **Prova B:** Analisi e risoluzione di n° 1 un caso studio da elaborare con calcoli, predisposto in base ad una traccia che conduce a risultati univoci: tre risposte chiuse di cui una corretta. Il candidato risponda a 10 quesiti relativi a un caso di studio.
- **Prova A.2:** Il candidato deve svolgere cinque esercizi sui seguenti temi: Sistema di Stima, Divergenza, Saggio di Capitalizzazione, Metodo del Costo, S.A.L.
- **Prova A.1:** n.20 domande a risposta multipla sugli argomenti di cui al §5.1 della UNI 11558.

**L'esame integrativo per il passaggio dal Livello Base al Livello Avanzato ha durata di 200 minuti e si suddivide in due prove:**

- **Prova B:** Analisi e risoluzione di n° 1 un caso studio da elaborare con calcoli, predisposto in base ad una traccia che conduce a risultati univoci: tre risposte chiuse di cui una corretta.
- **Prova A.2:** Il candidato deve svolgere cinque esercizi sui seguenti temi: Attualizzazione, Saggio di Capitalizzazione finale – Going Out Cap Rate, MCA redditi.

**L'esame di Livello Avanzato ha durata di 4 ore e si suddivide in tre prove:**

- **Prova B:** Analisi e risoluzione di n° 1 un caso studio da elaborare con calcoli, predisposto in base ad una traccia che conduce a risultati univoci: tre risposte chiuse di cui una corretta.
- **Prova A.2:** Il candidato deve svolgere cinque esercizi sui seguenti temi: Attualizzazione, Saggio di Capitalizzazione finale – Going Out Cap Rate, MCA redditi.
- **Prova A.1:** n.20 domande a risposta multipla sugli argomenti di cui al §5.1 della UNI 11558.

**Qualora non si superi l'esame è possibile ripeterlo, secondo le modalità e i tempi previsti dal Regolamento.**

## **6 – Durata del certificato**

**La certificazione UNI 11558 ha durata di 6 (sei) anni dalla data di emissione. Annualmente il professionista deve fornire evidenze del mantenimento delle competenze e dell'assenza di provvedimenti disciplinari a suo carico (si veda il tariffario presente sul sito web TÜV Thüringen Italia). Annualmente viene inviata opportuna comunicazione per procedere con il mantenimento annuale.**

**Allo scadere dei 6 anni, è previsto il rinnovo del Certificato, tramite invio di evidenze documentali. Entro un mese dalla data di scadenza viene inviata opportuna comunicazione per procedere con il rinnovo.**

## **7 – Preparazione all'esame di certificazione**

**Si ricorda che la formazione non è obbligatoria per l'accesso all'esame e che il mercato offre un ampio ventaglio di offerte formative.**

**TÜV Thüringen Italia ha stretto collaborazioni con enti di formazione che erogano corsi propedeutici alla certificazione UNI 11558 e che sono elencati sul**

sito web [www.tuv-thuringen.it](http://www.tuv-thuringen.it).

Esiste un'ampia bibliografia per la preparazione all'esame di certificazione UNI 11558, tra cui segnaliamo:

- Marco Simonotti, *Valutazione Immobiliare Standard*, Stimatrix Editore;
- Graziano Castello, *Manuale operativo del valutatore immobiliare*, Legislazione tecnica Editore;
- Marco Simonotti, *Metodi di stima immobiliare*, Dario Flaccovio Editore.
- *Codice delle Valutazioni Immobiliari*, Quinta Edizione, Tecnoborsa.

I richiedenti hanno inoltre la possibilità di cimentarsi con simulazioni d'esame.

**Info: [I.bulgari@tuv-thuringen.it](mailto:I.bulgari@tuv-thuringen.it) – [I.milani@tuv-thuringen.it](mailto:I.milani@tuv-thuringen.it) - 0521.805715**  
**[www.tuv-thuringen.it](http://www.tuv-thuringen.it)**