

Valutatori immobiliari: Fondazione Inarcassa denuncia il rischio di collasso del sistema. "Compensi di 65 euro sono un'offesa alla dignità dei professionisti"

Roma, 12 febbraio 2026 - Fondazione Inarcassa lancia un duro allarme sulle condizioni economiche ed operative dei valutatori immobiliari. Secondo i dati dell'Associazione Nazionale Valutatori Immobiliari (ANVI), a fronte dei circa 350 euro pagati dal cittadino per una perizia, al professionista che materialmente esegue il rilievo, vengono riconosciuti appena 65 euro. Una cifra che non permette nemmeno la copertura dei costi vivi di sopralluogo e istruttoria.

Il Presidente, Ing. Andrea De Maio, evidenzia la gravità della situazione e invita le parti coinvolte a discuterne, perché oltre a violare l'equo compenso si rischia di sminuire il valore del professionista:

“La situazione è diventata insostenibile. Ai professionisti si richiedono standard tecnici elevatissimi, responsabilità crescenti e tempi di consegna sempre più stringenti, a fronte di compensi che umiliano la dignità del lavoro. Quando la remunerazione non copre i costi essenziali, non si sta solo penalizzando un tecnico, ma si sta minando la qualità e l'affidabilità delle perizie e si mette a rischio la tenuta dell'intero sistema creditizio.”

Il settore delle valutazioni immobiliari, negli ultimi anni, ha infatti subito un peggioramento strutturale: l'aumento dei carichi documentali e la riduzione delle tempistiche di sviluppo delle attività si accompagnano a schemi contrattuali sempre più rigidi imposti dalle società di valutazione che operano per conto degli istituti bancari. Il risultato è un contesto professionale altamente esposto, nel quale i tecnici si assumono responsabilità rilevanti senza un adeguato riconoscimento economico.

Sulla necessità di una maggiore tutela dei processi valutativi, l'Ing. De Maio sottolinea: *“L'esternalizzazione dei servizi di valutazione rende indispensabile il rispetto rigoroso delle Linee Guida ABI, che definiscono criteri essenziali di indipendenza, competenza e trasparenza. Questi standard sono stati elaborati proprio per garantire l'affidabilità delle perizie e la solidità delle garanzie immobiliari: la filiera bancaria ha il dovere di applicarli con coerenza e continuità.”*

Fondazione Inarcassa ritiene quindi prioritario che gli istituti di credito garantiscano compensi proporzionati alla complessità degli incarichi e condizioni operative in linea con le norme e gli standard tecnici di settore, così da salvaguardare la qualità del processo estimativo e la correttezza delle relazioni professionali.



Il Presidente conclude con un appello:

“È necessario un confronto istituzionale, che coinvolga il sistema bancario e gli organismi preposti alla tutela della professione. Chiediamo all'Osservatorio Nazionale sull'Equo Compenso di vigilare con sempre maggiore incisività per garantire il pieno rispetto della normativa e la dignità dei professionisti. La qualità delle valutazioni immobiliari, fondamentale per la stabilità del sistema bancario, non può essere sacrificata a logiche economiche ribassiste e distorsive, che non tengono in alcun conto il valore del professionista”.

Fondazione Inarcassa, istituita nel 2011, punto di riferimento oggi in Italia per circa 180.000 ingegneri e architetti liberi professionisti. Il principale obiettivo è la tutela della professione e la promozione della cultura dell'ingegneria e dell'architettura. Riveste il ruolo di interlocutore privilegiato e autorevole a livello istituzionale grazie a un'intensa attività di lobbying, sia nel mondo politico, sia nella società civile. Nell'ambito delle sue attività svolge un continuo e costante monitoraggio normativo e di intervento nel campo del contrasto ai bandi irregolari. Organizza e partecipa a tavoli tecnici, individuando nuovi ambiti di sviluppo. Dal 2018 ha istituito la Giornata Nazionale della Prevenzione Sismica, un evento che, con momenti istituzionali ed eventi pubblici, mira a diffondere la cultura della prevenzione sismica nella cittadinanza.

Per informazioni

F. INARCASSA – Media relations

Mailto: chiaraorganitini@hotmail.com

UTOPIA – Media relations Fondazione Inarcassa

Mailto: fondazioneinarcassa@utopialab.it