



**SCHEMA PER LA QUALIFICAZIONE
DEI CORSI DI FORMAZIONE IN
ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER**

**IL PRESENTE SCHEMA È STATO REDATTO IN CONFORMITÀ ALLE NORME:
UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012**

“Requisiti generali per organismi che eseguono la certificazione di persone”

REVISIONE	RESPONSABILE	MOTIVAZIONE	VERIFICATO	APPROVATO	DATA
00	RGS	Prima emissione UNI/PdR 19/2016	RGQ	DG	30/06/2017

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER

<p>FIGURA CAMPO DI APPLICAZIONE DESCRIZIONE DEL TIPO DI ATTIVITA' E RELATIVI COMPITI</p>	<p>L'esperto valutatore immobiliare (expert property valuer) è una figura professionale che richiede competenze adeguate per applicare i metodi di valutazione definiti dagli International Valuation Standards (IVS), dagli European Valuation Standards (EVS) e ripresi ed adeguati alla realtà italiana dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa.</p> <p>In conformità agli Standard è prescritto che per l'effettuazione delle valutazioni immobiliari sia necessario l'esercizio di abilità e di giudizio. Risulta quindi evidente che sia efficacemente garantita la necessità che le valutazioni immobiliari siano effettuate da un valutatore avente adeguata capacità tecnica, l'esperienza e la conoscenza relative al tema della valutazione, al mercato in cui si commercializza e allo scopo della valutazione.</p> <p>Il livello di conoscenza degli argomenti deve essere tale da garantire che il valutatore operi con la necessaria capacità nello svolgimento, sia delle attività di audit/due diligence – finalizzate alla verifica della regolarità urbanistica e catastale – sia delle operazioni relative all'attività estimativa vera e propria e consistenti nell'applicazione dei Metodi di Stima in conformità agli standard di valutazione e al codice di condotta del valutatore.</p>
<p>REQUISITI DELL'ENTE/ORGANIZZAZIONE/STRUTTURA CHE EROGA IL CORSO</p>	
<p>ENTE/ORGANIZZAZIONE/ STRUTTURA</p>	<p>DESIGNA un RESPONSABILE TECNICO PER LA DIDATTICA il quale coordina il corso, definisce la struttura ed è l'interfaccia con en.i.c. per tutti gli aspetti concernenti il processo di qualifica e mantenimento</p> <p>EROGA i corsi scegliendo la modalità di somministrazione (presenza, e-learnig o webinar).</p> <p>ASSICURA, l'idoneità della struttura che ospiterà il corso (se in aula), degli strumenti didattici e della prova finale se prevista.</p> <p>SCEGLIE gli opportuni mezzi di comunicazione per informare il discente in merito a</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tipologia del corso, luogo, date e durata ▪ Destinatari e requisiti di accesso per i partecipanti ▪ Scopo e finalità ▪ Programma, contenuto ed obiettivi ▪ Validità del corso come uno dei requisiti per accedere al processo di valutazione (PV) per la certificazione delle competenze en.i.c. ▪ Frequenza minima ▪ Numero di iscrizione nel Registro en.i.c. ▪ Numero massimo partecipanti (ove applicabile) ▪ Responsabile del corso

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER

	<p>UTILIZZA il logo en.i.c. nella documentazione del corso solo a qualifica ottenuta. Durante la fase di qualificazione potrà essere apposta solo la dicitura “Corso in fase di qualificazione da parte di en.i.c.”</p> <p>PREDISPONE, rendendo disponibile a chi ne faccia richiesta, il regolamento del corso nel quale dovranno essere indicate le modalità di: iscrizione, svolgimento del corso, esecuzione degli eventuali esami, gestione dei ricorsi e dei reclami, gestione dei casi particolari, rilascio degli attestati, eventuale ripetizione dell’esame, le percentuali di assenze consentite (che non deve essere superiore al 25%) e le condizioni di annullamento del corso</p> <p>CONTROLLA l’effettiva partecipazione dei discenti predisponendo registri per le lezioni in aula e sistemi di tracciamento per i corsi in videoconferenza e in e-learning</p>
<p>OBIETTIVO DEL CORSO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conoscenza e comprensione degli argomenti oggetto del corso ▪ Acquisizione di conoscenze e abilità richieste per la figura del valutatore immobiliare
<p>CARATTERISTICHE MINIME DELLA STRUTTURA DEL CORSO</p>	
<p>REQUISITI DEI PARTECIPANTI PER ACCEDERE AL CORSO</p>	<p>Titolo di studio minimo richiesto: Titolo di studio che consenta, previa iscrizione ad apposito ordine/albo/ruolo, lo svolgimento dell’attività di valutazione immobiliare come previsto dalla UNI 11558:2014. Sono accettati tutti i titoli, corsi e diplomi riconosciuti equipollenti a quelli italiani, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge</p>
<p>CONTENUTI DEL CORSO</p>	<p>Il corso di formazione potrà essere articolato per moduli e dovrà indicare il tipo di formazione specifica conseguita al termine dello stesso.</p> <p>A titolo esemplificativo si citano le seguenti ipotesi:</p> <p><u>Corso di formazione specifica</u> Gli argomenti del corso nel loro insieme devono risultare idonei a fornire l’evidenza del possesso delle conoscenze approfondite in ambito non formale degli argomenti individuati alla lettera a) del punto 5.1 della norma UNI 11558:2014:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stima e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione, - principi di economia e mercato immobiliare.

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER

<p>CONTENUTI DEL CORSO</p>	<p>La dimostrazione del possesso del requisito della formazione specifica è condizione necessaria per la partecipazione all'esame di certificazione delle competenze.</p> <p><u>Corso di conoscenze di base</u></p> <p>Gli argomenti del corso possono essere somministrati anche in più moduli formativi ciascuno dei quali idoneo a fornire l'evidenza delle conoscenze (documentate) degli argomenti individuati alla lettera b) del punto 5.1 della norma UNI 11558:2014:</p> <ul style="list-style-type: none">- elementi di diritto pubblico e privato,- elementi di diritto urbanistico,- elementi di matematica finanziaria,- elementi di statistica,- catasto e sistema catastale,- elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statistica e meccanica delle strutture,- elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica,- fiscalità immobiliare. <p><u>Corso di livello base</u></p> <p>Gli argomenti del corso nel loro insieme devono risultare idonei a fornire al soggetto partecipante il possesso delle abilità necessarie per effettuare la valutazione di immobili che comportano metodiche di valutazione per le quali è possibile calcolare il valore mediante il confronto di mercato (escluso i criteri applicabili alle stime di massa), la capitalizzazione diretta oppure il criterio del costo.</p> <p><u>Corso di livello avanzato</u></p> <p>Gli argomenti del corso nel loro insieme devono risultare idonei a fornire al soggetto partecipante il possesso delle abilità necessarie per effettuare la valutazione di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.</p> <p>E' demandata all'ente di formazione la facoltà di organizzare i percorsi formativi articolando gli argomenti su più moduli di uno stesso corso o su più corsi distinti. La durata dei singoli moduli è direttamente dipendente dall'organizzazione degli argomenti trattati ed è a discrezione dell'ente di formazione purché siano compresi tutti gli argomenti individuati nella UNI 11558:2014 e nella UNI/PdR 19:2016 in sintonia con quanto previsto nel Manuale di Buona Pratica di questo OdC.</p> <p>Stante la variabilità della tipologia dei corsi nell'attestato di qualificazione sarà riportato – nel sottotitolo – la specifica del corso a cui l'attestato si riferisce.</p>
---------------------------------------	---

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER

<p>ESERCITAZIONI</p>	<p>Le esercitazioni dovrebbero costituire almeno il 20% del tempo totale del corso e devono essere svolte nell'ambito degli argomenti costituenti il programma dello specifico corso. A titolo esemplificativo si indicano alcuni argomenti che possono costituire oggetto di esercitazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Misurazioni immobiliari · Segmentazione del mercato immobiliare · Raccolta e validazione dati immobiliari · Principi di valutazione · Basi di valore · Valore di mercato e altri valori · Prezzi e caratteristiche immobiliari · procedimenti di stima (confronto di mercato, finanziario e costo) <p>Le esercitazioni dovranno essere formalizzate e registrate</p>
<p>MATERIALE DIDATTICO</p>	<p>Il corso di formazione deve essere definito da un "pacchetto formativo" scritto, documentale e/o multimediale, composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ descrizione dettagliata dei contenuti ▪ descrizione delle esercitazioni da effettuare ▪ tempi da dedicare a ciascuna attività ▪ bibliografia <p>Se è prevista una prova finale di valutazione delle abilità conseguite deve essere anche descritta la modalità di svolgimento e i criteri di valutazione</p> <p>Materiale per il partecipante che deve contenere</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ materiale didattico completo utilizzato in aula o in videoconferenza o in e-learning ▪ regolamento del corso comprendente i moduli per la presentazione dei reclami
<p>FORMALIZZAZIONE E REGISTRAZIONE</p>	<p>La valutazione di ogni partecipante deve essere formalizzata e registrata e deve consentire di determinare se gli obiettivi del corso sono stati conseguiti.</p>
<p>REQUISITI DEI DOCENTI</p>	
<p>DOCENTI</p>	<p>I docenti del corso dovranno essere in possesso del certificato delle competenze rilasciato da ente accreditato presso Accredia ai sensi della UNI/PdR 19:2016.</p> <p>In alternativa dovranno possedere i seguenti requisiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. possedere, almeno, il titolo di studio minimo necessario per lo svolgimento dell'attività di valutatore immobiliare

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER

	<p>2. possedere un'esperienza lavorativa documentata nel settore della valutazione immobiliare di almeno 3 anni</p> <p>3. dare evidenza della conoscenza degli IVS, degli EVS, del Codice delle Valutazioni Immobiliari e delle Linee Guida ABI</p> <p>4. dare dimostrazione di aver effettuato, nell'anno precedente, attività di aggiornamento di tipo didattico o professionale sui temi del corso. La pubblicazione di eventuali articoli e/o libri pertinenti il settore è equiparata ad attività di docenza</p> <p><i>oppure – in alternativa ai punti 2 e 4</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aver svolto attività di docenza nel settore delle valutazioni immobiliari da almeno cinque anni rispetto alla data di richiesta della qualificazione del corso <p><i>oppure – in alternativa al punto 4</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aver preso parte a gruppi di lavoro per l'emanazione di norme specifiche di settore
QUALIFICAZIONE DEL CORSO DELL'ENTE/ORGANIZZAZIONE/STRUTTURA	
ATTIVITA' DI VALUTAZIONE	<p>Valutazione documentale del materiale del corso che dovrà essere messo a disposizione di en.i.c. comprendente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolamento del corso in cui dovranno essere specificate: <ul style="list-style-type: none"> • le modalità di iscrizione • le modalità di svolgimento del corso (tipologia e durata) • le modalità di esecuzione degli esami (se previsti) • le modalità di gestione dei ricorsi e dei reclami • le modalità di rilascio degli attestati • le percentuali di assenze consentite (se in presenza massimo 25%) - relazione illustrativa contenente: <ul style="list-style-type: none"> • obiettivi del corso • destinatari e requisiti di accesso per i partecipanti • programma dettagliato del corso • luogo, date e durata • numero massimo partecipanti (ove applicabile) • responsabile didattico • descrizione delle esercitazioni da effettuare • tempi da dedicare a ciascuna attività • bibliografia • descrizione della modalità di svolgimento e valutazione della prova finale

ESPERTO VALUTATORE IMMOBILIARE
EXPERT PROPERTY VALUER

<p>ATTIVITA' DI VALUTAZIONE</p>	<p>en.i.c., nello svolgimento del proprio compito di vigilanza e verifica, in presenza di reclami, si riserva la facoltà di richiedere copia in formato digitale del materiale didattico al fine di verificare la conformità di quanto somministrato ai discenti con quanto contenuto nel programma del corso.</p> <p>Nel caso di corsi in e-learning la verifica dei contenuti del materiale didattico potrà essere effettuata comunicando a en.i.c. i dati per l'accesso alla piattaforma e-learning anziché fornendo copia del materiale didattico.</p> <p>A seguito dell'esito positivo della valutazione il corso potrà essere iscritto nel registro dei corsi qualificati di en.i.c.</p>
<p>ATTIVITA' DI SORVEGLIANZA</p>	<p>Ogni singolo corso qualificato potrà essere soggetto a verifica da parte di en.i.c. ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Generale dell'Ente (Rg_001)</p>
<p>QUALIFICA VALIDITA' E DURATA</p>	<p>La qualifica è valida:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i corsi in aula per il singolo corso, - per i corsi in videoconferenza e/o in e-learning per un anno dalla data di qualificazione a meno che non siano intervenute modifiche nei contenuti <p>Per corsi successivi al primo, che non modificano quanto già approvato, non è necessario allegare alla domanda di qualificazione la documentazione già in possesso di questo OdC.</p>
<p>PRESCRIZIONI</p>	<p>Tutte le seguenti prescrizioni dovranno essere rispettate dall'Ente/Organizzazione/Struttura erogante il corso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non cedere, modificare e/o trasferire ad alcun titolo il riconoscimento del corso - notificare ad en.i.c. ogni variazione nei contenuti del programma didattico del corso e/o dei docenti, rispetto a quelli oggetto della qualifica prima del loro impiego in aula - consentire agli Ispettori incaricati da en.i.c. la verifica ispettiva in itinere se ritenuta necessaria - conservare le registrazioni inerenti la gestione del corso qualificato e comunicare ad en.i.c., entro 7 giorni dalla ricezione, il ricevimento di un reclamo inviandone comunicazione scritta e copia del reclamo stesso - consentire, agli Ispettori o al Personale di en.i.c. autorizzato, la valutazione documentale relativa a tutte le edizioni del corso successive all'ottenimento della qualifica - mantenere un registro dei reclami e dei moduli di valutazione del corso e dei docenti (compilati dai partecipanti al corso stesso) e renderli disponibili, su richiesta, a en.i.c. - divieto di utilizzare la qualifica del corso come sinonimo di certificazione professionale dei partecipanti - obbligo della sottoscrizione e del rispetto del Regolamento Generale, delle Norme Deontologiche e del Regolamento d'Uso del Marchio/Logo.