

# SCHEMA PER LA CERTIFICAZIONE DEL PERSONALE

## VALUTATORE IMMOBILIARE 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”**

**UNI 11558:2014**

**VALUTATORE IMMOBILIARE**

**REQUISITI DI CONOSCENZA, ABILITÀ E COMPETENZA**

**PRASSI DI RIFERIMENTO UNIPdR 19:2016**

**“RACCOMANDAZIONI PER LA VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ DI PARTE TERZA ACCREDITATA AI REQUISITI DEFINITI NELLA NORMA  
UNI 11558 – VALUTATORE IMMOBILIARE – REQUISITI DI CONOSCENZA, ABILITÀ E COMPETENZA.”**

REVISIONE	RESPONSABILE	MOTIVAZIONE	VERIFICATO	APPROVATO	DATA	ENTRATA IN VIGORE
00	RGS	Adeguamento UNIPdR 19/2016	RGQ	DG	25/08/2016	01/10/2016
01	RGS	Modifica punto 5 – eliminaz. disposizioni transitorie	RGQ	DG	31/05/2017	15/06/2017
02	RGS	Modifica punti 5.5 e 10.2.2	RGQ	DG	31/12/2019	31/12/2019
03	RGS	Modifica punto 5.7	RGQ	DG	30/06/2020	30/06/2020
04	RGS	Modifica punto 4.2	RGQ	DG	31/01/2021	31/01/2021

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

<p><b>1. FIGURA CAMPO DI APPLICAZIONE DESCRIZIONE DEL TIPO DI ATTIVITA' E RELATIVI COMPITI</b></p>	<p>Il presente documento definisce i requisiti e le modalità per la Certificazione delle competenze dei candidati per il profilo professionale di Valutatore Immobiliare (Property Valuer).</p> <p>Le regole di tale schema sono state definite in conformità alla norma UNI EN ISO 17024:2012, alla norma UNI CEI 11558:2014 e alla Prassi di riferimento UNIPdR 19:2016. In conformità a quanto previsto nella Norma il Valutatore Immobiliare è quel soggetto che possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività di stima e valutazione immobiliare.</p> <p>Il presente schema di certificazione, per le finalità per il quale è stato promosso, si applica ai soggetti che in base all'ordinamento nazionale vigente sono pienamente legittimati a svolgere le attività del valutatore immobiliare e che intendano conseguire la certificazione in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024 e definisce:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. i requisiti per l'accesso al processo di certificazione in termini di:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. titolo di studio minimo</li> <li>1.2. formazione</li> <li>1.3. esperienza professionale</li> </ol> </li> <li>2. le modalità di svolgimento dell'esame di certificazione</li> <li>3. i requisiti e le modalità per il mantenimento della certificazione</li> <li>4. i requisiti e le modalità per il rinnovo della certificazione</li> </ol>
<p><b>2. NORMATIVI</b></p>	<p><b>UNI CEI EN ISO/IEC 17024</b> - Valutazione della conformità - Requisiti generali per organismi che eseguono la certificazione di persone<sup>1</sup></p> <p><b>CEN Guide 14</b> - Linee guida di indirizzo per le attività di normazione sulla qualificazione delle professioni</p> <p><b>UNI 11558:2014</b> - Valutatore Immobiliare – requisiti di conoscenza abilità e competenza</p> <p><b>UNI/PdR 19/2016</b> - Raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti definiti nella norma UNI 11558 – Valutatore immobiliare – requisiti di conoscenza, abilità e competenza.</p> <p><b>Reg (CE) n. 765/2008</b> del Parlamento Europeo e del Consiglio del 09/07/2008 che pone norme in materia di accreditamento e vigilanza del mercato per quanto riguarda la commercializzazione dei prodotti e che regola e abroga il regolamento (CEE) n. 339/93</p> <p><b>L. 14/01/2013 n° 4</b> - Disposizioni in materia di professioni non organizzate</p> <p><b>L. 03/02/1989 n. 39</b> e successive modifiche ed integrazioni</p> <p><b>Decreto del Presidente della Repubblica 07/08/2012 n. 137</b> - Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali, a norma dell'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 13/08/2011 n. 138 convertito con modificazioni dalla legge 14/09/2011 n. 148</p> <p><b>D.Lgs 16/01/2013 N° 13</b> - Definizione delle norme generali e dei livelli essenziali delle prestazioni per l'individuazione e validazione degli apprendimenti non formali e informali e degli standard minimi di servizio del sistema nazionale di certificazione delle competenze, a norma dell'articolo 4, commi 58 e 68, della legge 28 giugno 2012, n. 92.</p> <p><b>Decreto del Ministero della Giustizia 08/02/2013 n. 34</b> - Regolamento in materia di società per l'esercizio di attività professionali regolamentate nel sistema ordinistico, ai sensi dell'articolo 10, comma 10, della legge 12/11/2011 n. 183</p>

<sup>1</sup> si applica al solo operato dell'Organismo e non dei candidati

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

<p><b>3. NORME DEONTOLOGICHE E REGOLAMENTO D'USO DEL MARCHIO</b></p>	<p>L'invio della richiesta di certificazione e la successiva iscrizione nei registri <b>en.i.c.</b> prevede la sottoscrizione ed il rispetto, oltre a quanto previsto nel presente schema di certificazione, anche dei seguenti documenti contrattuali di <b>en.i.c. srl</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regolamento Generale (RG_001)</li> <li>- Norme Deontologiche (NR_001)</li> <li>- Regolamento d'Uso del Marchio di Certificazione (NR_002)</li> <li>- Tariffario per la certificazione (TP_001)</li> </ul> <p>L'attività certificata inoltre dovrà essere svolta anche nel rispetto di quanto contenuto nel Manuale di Buona Pratica di <b>en.i.c.</b>.</p>
<p><b>4. ACCESSO AL PROCESSO VALUTATIVO</b></p>	<p>Il Valutatore Immobiliare può accedere al processo valutativo con due diverse modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valutatore Immobiliare di livello base</b>, è quel soggetto che richiede la certificazione per la valutazione di immobili che comportano metodiche di stima 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;</li> <li>- <b>Valutatore Immobiliare di livello avanzato</b>, è quel soggetto che richiede la certificazione per la valutazione di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.</li> </ul> <p>Il livello di certificazione sarà espressamente indicato nel certificato delle competenze che sarà rilasciato a seguito del completamento del processo di certificazione.</p> <p><b>4.1 - REQUISITI DI ACCESSO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diploma di istruzione secondaria di secondo grado (livello EQF 4);</li> <li>- sia legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente;</li> <li>- abbia maturato un'esperienza professionale specifica di almeno tre anni.</li> </ul> <p>Inoltre deve essere trasmessa copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare.</p> <p>Per quanto attiene l'essere "legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente", tale requisito si intende automaticamente dimostrato con l'iscrizione ad albi/ordini/ruoli che elenchino tale tipologia di attività tra quelle consentite ai propri iscritti.</p> <p>Per altri casi dovrà essere il candidato a fornire il riferimento di legge specifico che espliciti tale legittimazione.</p> <p>I soggetti che intendono certificarsi come valutatori immobiliari devono inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dichiarare il godimento dei diritti civili e di quanto contenuto nei modelli AUT_001_VI e AUT_002_VI;</li> <li>- inviare apposita domanda su modello RCP_001_VI con allegato il curriculum professionale ai sensi dell'art. 46 e 76 del DPR 445/2000 (autodichiarazione) 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 utilizzato e l'importo stimato (vedere esempio in allegato).</li> </ul>

**VALUTATORE IMMOBILIARE**  
**PROPERTY VALUER**

<p style="text-align: center;"><b>4. ACCESSO AL PROCESSO VALUTATIVO</b></p>	<p>Per redigere tale elenco è possibile far riferimento anche ad una valutazione immobiliare comprendente un portafoglio di immobili. Il richiedente si impegna, nel rispetto della privacy, a fornire, su esplicita richiesta di <b>en.i.c.</b>, copia delle valutazioni effettuate.</p> <p>Nella domanda il candidato ha la facoltà, qualora sussistano valide motivazioni, di inoltrare una richiesta di assistenza per esigenze speciali.</p> <p><b>4.2 - REQUISITI FORMATIVI</b></p> <p>La formazione professionale del Valutatore Immobiliare si basa su un apprendimento di tipo formale e/o non formale ed un ulteriore apprendimento informale, per cui il Valutatore deve aver maturato conoscenze interdipendenti con la dottrina estimativa ed in particolare:</p> <p><b>4.2.a –</b> Conoscenze approfondite in ambito formale e/o non formale nelle seguenti discipline:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione</li> <li>- Principi di economia e mercato immobiliare</li> </ul> <p><b>4.2.b –</b> Conoscenze (documentate) di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi di diritto pubblico e privato</li> <li>- Elementi di diritto urbanistico</li> <li>- Elementi di matematica finanziaria</li> <li>- Elementi di statistica</li> <li>- Catasto e sistema catastale</li> <li>- Elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statica e meccanica delle strutture</li> <li>- Elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica</li> <li>- Fiscalità immobiliare</li> </ul> <p>La valutazione dei risultati dell'apprendimento del candidato è eseguita sulla base delle conoscenze, abilità e competenze di cui al punto 5 della UNI 11558, ed è effettuata con la modalità di svolgimento e valutazione prevista ai punti 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3 e 7.3.4 con particolare riferimento al punto 7.3.4.2 della UNI/PdR 19:2016.</p>
<p style="text-align: center;"><b>5. ESAME DI CERTIFICAZIONE</b></p>	<p><b>5.1 - ARGOMENTI (UNI 11558:2014 punto 5.2)</b></p> <p>Il candidato deve dar prova della conoscenza delle dinamiche che caratterizzano i mercati immobiliari, delle abilità e competenze necessarie a condurre la valutazione in modo appropriato, con riferimento a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ricerca dei parametri e dati che caratterizzano il mercato immobiliare;</li> <li>2. tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari;</li> <li>3. analisi dei processi di evoluzione e di sviluppo dei mercati immobiliari ed edilizio attraverso gli indicatori socio-economici, indici di mercato e altre informazioni commerciali;</li> </ol>

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

4. applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali;
5. applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari;
6. redazione del rapporto di valutazione;
7. audit immobiliare;
8. riesame di un rapporto di valutazione.

**5.2 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ESAME**

La modalità di svolgimento dell'esame è differenziata in funzione della facoltà concessa al candidato di acquisire, mediante esame,:

- a) la certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Base
- b) la certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Avanzato
- c) la certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Avanzato per chi è già in possesso della certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Base.

L'esame di certificazione è strutturato su prove scritte per le quali è necessario essere provvisti di calcolatrice di tipo scientifico non programmabile.

**5.2.a - Prova Scritta di tipo a.1**, da realizzarsi in massimo 40 minuti.

- la prova a.1 prevede la somministrazione di n° 20 domande chiuse di carattere generale sugli argomenti di cui al punto 5.1 della norma UNI 11558 con minimo tre risposte per ciascuna domanda di cui solo una corretta.

Gli argomenti di cui al punto 5.1 comprendono:

5.1.a - conoscenze approfondite nelle seguenti discipline:

- Estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione
- Principi di economia e mercato immobiliare

5.1.b - conoscenze di base (almeno le seguenti):

- 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 statica e meccanica delle strutture
- Elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica
- Fiscalità immobiliare

Dato che le conoscenze approfondite di cui al punto 5.1.a rivestono un'importanza nettamente più rilevante rispetto alle conoscenze di base indicate al punto 5.1.b la prova sarà articolata con:

- n. 14 quesiti attinenti l'estimo e la valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione,

**5. ESAME  
DI CERTIFICAZIONE**

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

**5. ESAME  
DI CERTIFICAZIONE**

- n. 2 quesiti attinenti principi di economia e mercato immobiliare,
  - n. 4 quesiti estratti a sorte tra gli argomenti oggetto delle conoscenze di base.
- Tutti i quesiti hanno lo stesso peso e saranno attribuiti punti 1,5 per ciascuna risposta corretta. Il punteggio conseguito sarà arrotondato all'unità superiore.

**5.2.b - Prova Scritta di tipo a.2**, da realizzarsi in massimo 80 minuti.

- la prova a.2 prevede la somministrazione di n° 5 esercizi con risposte chiuse, su tematiche non trattate nel caso di studio (esame b), sostenute dall'evidenza del calcolo sugli argomenti indicati al punto 5.2 della UNI 11558, con minimo tre risposte per ciascuna domanda.

Tutti gli esercizi valgono 6 punti che saranno attribuiti per intero in presenza della risposta corretta e dell'evidenza del calcolo che ha condotto ad esprimere il risultato.

Nell'ipotesi che si abbia evidenza della corretta impostazione logica della soluzione dell'esercizio ma, a seguito di errori materiali di calcolo, il candidato non pervenga alla determinazione della risposta corretta verranno attribuiti punti 3.

Nessun punto sarà attribuito in assenza dell'evidenza corretta della impostazione del problema e del calcolo.

**5.2.c - Prova scritta di tipo b**, da realizzarsi in massimo 120 minuti, differenziata per i due livelli Base e Avanzato consistente nell'analisi e risoluzione di n° 1 caso studio da elaborare con calcoli, predisposto in base ad una traccia che conduca a risultati univoci (almeno tre risposte chiuse di cui una corretta). L'esaminatore in sede di valutazione avrà a disposizione la traccia della soluzione del caso di studio.

La corretta soluzione della prova supportata dall'evidenza dei calcoli e del procedimento comporta l'attribuzione del punteggio pieno.

Nello svolgimento della prova sono previsti due step intermedi di verifica e valutazione con l'indicazione di tre possibili risposte di cui una sola corretta. Alla risposta corretta a ciascuno dei quesiti intermedi, se supportata dall'evidenza del calcolo, saranno attribuiti punti 10.

Resta inteso che la certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Avanzato implica che le prove d'esame debbano comprendere la verifica della capacità di applicazione di tutti i procedimenti di valutazione immobiliare.

I formulari necessari per lo svolgimento delle prove saranno messi a disposizione dei candidati da parte di **en.i.c.** al momento dell'iscrizione alla sessione di esame.

**5.3 - PASSAGGIO DA LIVELLO BASE A LIVELLO AVANZATO**

Chi è già in possesso della certificazione di Valutatore Immobiliare di Livello Base, potrà conseguire la certificazione del Valutatore Immobiliare di Livello Avanzato sostenendo e superando le prove di esame tipo a.2 e b.

In relazione alle abilità e competenze, la discriminante tra il Valutatore Immobiliare di Livello Base e il Valutatore Immobiliare di Livello Avanzato risiede nella capacità di applicazione dei procedimenti di valutazione della capitalizzazione finanziaria e dell'analisi del flusso di cassa scontato. Ne deriva che l'esame di cui al punto c) sopra indicato, deve prevedere la verifica di tali conoscenze.

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER****5. ESAME  
DI CERTIFICAZIONE**

Si riportano qui di seguito gli argomenti che devono essere come minimo materia di valutazione per l'esame di cui al punto c) (passaggio da Valutatore Immobiliare di Livello Base a Valutatore Immobiliare di Livello Avanzato):

- saggio rendimento interno;
- valore attuale netto;
- attualizzazione;
- saggio di capitalizzazione finale (going-out rate);
- applicazione capitalizzazione finanziaria;
- applicazione analisi del flusso di cassa scontato.

**5.4 - COMPORTAMENTO IN FASE DI ESAME**

Non è consentito portare al seguito dispense di corsi, testi e cellulari o comunque strumenti di comunicazione elettronica di qualunque tipo che, se posseduti, dovranno essere tenuti rigorosamente spenti o consegnati alla commissione di esame.

L'inosservanza di questo punto comporta l'allontanamento dall'aula e l'annullamento della prova.

**5.5 - VALUTAZIONE/SUPERAMENTO**

A ciascuna prova sarà attribuito il punteggio massimo risultante dalla tabella seguente.

PROVA ESAME		Punti
a.1	n° 20 domande chiuse di carattere generale	30
a.2	n° 5 esercizi con risposte chiuse	30
b	n° 1 un caso studio da elaborare con calcoli	40

Sui frontespizi delle singole prove sono riportate le modalità di valutazione.

Per l'ammissione alla valutazione finale il candidato dovrà riportare un punteggio uguale o superiore al 50% del punteggio massimo raggiungibile per la specifica prova.

L'esame sarà superato se sarà raggiunto il punteggio pari o superiore al 60% del punteggio complessivo ottenibile.

Nel caso in cui il risultato complessivo delle prove scritte sia uguale o maggiore del 55% del punteggio totale, ma non sia raggiunta la sufficienza necessaria per il superamento dell'esame, la Commissione esaminatrice può decidere di approfondire le tematiche carenti con un esame orale della durata massima di 30 minuti.

La prova orale (n. 3 domande) consisterà nella verifica di tre argomenti risultati carenti nel corso delle prove scritte (esercizi e caso studio).

Per ciascuna domanda possono essere acquisiti al massimo 20 punti e il punteggio necessario per il superamento della prova orale, e quindi dell'esame di certificazione, è almeno pari al 60% del punteggio massimo ottenibile nella stessa prova.

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

<p><b>5. ESAME DI CERTIFICAZIONE</b></p>	<p>In caso di esito negativo del risultato dell'esame, se il candidato ha superato una o più prove con un punteggio pari o superiore al 60% del punteggio ottenibile, potrà sostenere l'esame per la/le prova/e non superata/e in una ulteriore sessione di esame da svolgersi entro un anno.</p> <p><b>5.6 - MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME</b> In caso di esito negativo dell'esame l'avvio di una nuova procedura di certificazione è soggetta al pagamento della quota esame come previsto dal tariffario vigente.</p> <p><b>5.7 - COMMISSIONE DI ESAME</b> Nella Commissione d'esame, che può essere composta da uno o più commissari in funzione del numero dei candidati ammessi a sostenere l'esame (n° 1 commissario per max 20 candidati), deve essere presente almeno una persona con competenza tecnica nel settore delle valutazioni immobiliari ed iscritto nel registro degli esaminatori di <b>en.i.c.</b>. Tale commissario deve essere sempre presente presso la sede degli esami per tutta la durata della sessione degli esami stessi. Il parere di questa persona è vincolante ai fini del superamento o meno dell'esame.</p> <p>I membri della commissione d'esame, nel loro complesso, devono inoltre dimostrare di conoscere la legislazione e la normativa cogente applicabile nonché le procedure interne di questo OdC.</p> <p><b>5.8 - VALUTAZIONE CON PROCEDURA GRANDE PROFESSIONALITA'</b> La valutazione dei candidati di comprovata ed elevata qualificazione, come definiti al punto 6.1 della UNI 11558, è un metodo alternativo agli esami, ma deve prevedere comunque un'attività di valutazione dei metodi previsti per il Valutatore Immobiliare Livello Avanzato. Per candidati che rientrano tra i soggetti definiti al punto 6.1 della UNI 11558, quali persone di comprovata ed elevata qualificazione, possono presentarsi le seguenti casistiche:</p> <p><b>a) docenti che erogano insegnamenti di estimo e valutazioni in Corsi curricolari ordinari e/o in Corsi post lauream</b> (Master, Corsi di Perfezionamento, Dottorati di Ricerca, Corsi di Alta Formazione) nelle Università pubbliche o private legalmente riconosciute e i Direttori dei Corsi post lauream presso Università pubbliche o private legalmente riconosciute.</p> <p>Per queste categorie di candidati deve essere fornito, oltre al curriculum che evidenzi un'attività di insegnamento anche il programma del corso (o Master, o Corso di Perfezionamento, o Dottorato di Ricerca, o Corso di Alta Formazione) degli ultimi 3 Anni Accademici, dal quale si evinca il diretto coinvolgimento didattico (o direttivo) nell'insegnamento delle metodologie di valutazione previste nelle <i>best practice</i> internazionali.</p> <p>Inoltre deve essere presentata una documentazione dell'attività estimativa effettuata che consista in almeno 10 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione previste nelle <i>best practice</i> internazionali.</p>
--	--

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

Dei 10 elaborati sopraindicati, possono essere presentati, in sostituzione di 6 elaborati, 3 pubblicazioni qualificate, riconducibili al candidato, sulle diverse metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali e nazionali.

**b) docenti che erogano insegnamenti in corsi qualificati da organismo di certificazione accreditato UNI 11558**, specificatamente rivolti alla preparazione professionale in vista dell'esame per valutatore immobiliare certificato

Per queste categorie di candidati deve essere fornito, un curriculum che evidenzi un'attività di insegnamento complessivamente almeno quinquennale e continuativa, e un'attività estimativa effettuata almeno decennale e continuativa. Inoltre deve essere prodotto il programma del corso degli ultimi 5 anni, dal quale si evinca il diretto coinvolgimento didattico nell'insegnamento delle metodologie di valutazione previste nelle *best practices* internazionali.

Infine, deve essere presentata una documentazione dell'attività estimativa effettuata che consista in almeno 15 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali.

Possono essere presentati, in sostituzione di 6 elaborati, 3 pubblicazioni qualificate sulle diverse metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali e nazionali.

**5. ESAME  
DI CERTIFICAZIONE**

**c) docenti, appartenenti al c.m. SG51, che erogano insegnamenti di estimo presso Istituti di Istruzione Secondaria Superiore;**

Per queste categorie di candidati deve essere fornito, un curriculum che evidenzi un'attività di insegnamento complessivamente almeno decennale e continuativa, e un'attività estimativa effettuata almeno decennale e continuativa. Inoltre deve essere prodotto il programma del corso degli ultimi 5 anni, dal quale si evinca il diretto coinvolgimento didattico nell'insegnamento delle metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali.

Infine, deve essere presentata una documentazione dell'attività estimativa effettuata che consista in almeno 15 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione riconducibili al Livello Avanzato e previste nelle *best practice* internazionali e nazionali.

Possono essere presentati, in sostituzione di 6 elaborati, 3 pubblicazioni qualificate sulle diverse metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali e nazionali.

**d) professionisti con esperienza professionale almeno decennale**

Per queste categorie di candidati deve essere fornita una documentazione dell'attività estimativa effettuata, che deve essere almeno decennale e continuativa. La documentazione dell'attività estimativa effettuata deve consistere in almeno 20 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione riconducibili al Livello Avanzato e previste nelle *best practice* internazionali e nazionali.

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

<p><b>5. ESAME DI CERTIFICAZIONE</b></p>	<p>Possono essere presentati, in sostituzione di 6 elaborati, 3 pubblicazioni qualificate sulle diverse metodologie di valutazione previste nelle <i>best practice</i> internazionali.</p> <p>Per pubblicazioni qualificate si intendono testi monografici, nonché articoli riguardanti le tematiche estimative moderne che siano stati pubblicati su riviste specializzate autorevoli, redatti come singolo autore o insieme ad altri autori purché si evinca, in questo ultimo caso, il contributo specifico e inequivocabile del richiedente la certificazione.</p> <p>Tutti gli elaborati devono essere presentati nel rispetto della privacy allegando un elenco in forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000.</p> <p><b>en.i.c.</b> verifica a campione la veridicità degli elaborati presentati.</p>
<p><b>6. ISCRIZIONE AL REGISTRO en.i.c. DELLE PERSONE CERTIFICATE</b></p>	<p>Il candidato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha dimostrato il possesso dei requisiti richiesti ha superato l'esame di certificazione</li> <li>- ha restituito, sottoscritti per accettazione, i documenti contrattuali di <b>en.i.c.</b></li> <li>- ha dimostrato il pagamento di tutte le quote previste dal tariffario [TP_001].</li> </ul> <p>viene iscritto nel registro delle persone certificate <b>en.i.c.</b> di VALUTATORE IMMOBILIARE, riceve il relativo certificato delle competenze e il logo dell'Organismo di Certificazione.</p>
<p><b>7. AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE E MIGLIORAMENTO CONTINUO</b></p>	<p>Trattandosi di figura professionale operante nell'ambito di un settore di attività che, per le problematiche connesse, è soggetto a continua evoluzione procedurale e normativa si richiede che il Valutatore Immobiliare si mantenga continuamente e costantemente aggiornato sull'evoluzione delle tecnologie edilizie, delle metodologie estimative nonché delle normative e prassi operative attinenti le discipline indicate al punto 5.1 della Norma UNI 11558.</p>
<p><b>8. DURATA E CONTROLLO</b></p>	<p><b>8.1 - DURATA:</b> La certificazione <b>en.i.c.</b> ha una durata di sei anni</p> <p><b>8.2 - SORVEGLIANZA</b> Durante il periodo di validità della certificazione il valutatore dovrà mantenere costantemente aggiornato un archivio di tutti i rapporti di valutazione effettuati da tenere a disposizione di <b>en.i.c.</b> e trasmettere a richiesta.</p> <p><b>en.i.c.</b> effettuerà attività di sorveglianza richiedendo, in fase di mantenimento annuale, dichiarazione attestante la mancanza di reclami, provvedimenti e/o contenziosi nei confronti dell'operato della persona certificata o, in alternativa, il tipo di reclamo, provvedimento e/o contenzioso, la motivazione e la soluzione adottata.</p>

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

<p><b>9. MANTENIMENTO</b></p>	<p>Annualmente, prima della scadenza annuale, come previsto all'art. 5 del Regolamento Generale dell'Ente (RG_001 art. 5), il Personale Esperto iscritto nel Registro delle persone certificate dovrà produrre a <b>en.i.c.</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- domanda di mantenimento</li> <li>- copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare</li> <li>- autodichiarazione attestante la mancanza di reclami, provvedimenti e/o contenziosi nei confronti dell'operato della persona certificata o, in alternativa, il tipo di reclamo, la motivazione e la soluzione adottata al fine di verificare il mantenimento della certificazione [AUT_002_AR]</li> <li>- copia della ricevuta di versamento di pagamento della quota annuale per il mantenimento dell'iscrizione al registro delle persone certificate [TP_001]</li> <li>- elenco delle valutazioni effettuate nell'anno precedente</li> </ul> <p>e</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase di mantenimento, <u>al terzo anno</u>, dovrà essere prodotta anche l'evidenza oggettiva della formazione ricevuta o erogata nei temi riguardanti la certificazione professionale in essere pari a 60 crediti formativi nel triennio. Per la modalità di valutazione dei crediti formativi si rimanda alla tabella presente nella procedura di rinnovo. Al candidato che non avrà raggiunto il quorum dei sessanta crediti formativi la certificazione sarà sospesa ed avrà a disposizione un tempo massimo di quattro mesi per regolarizzare la propria posizione. Trascorso inutilmente tale periodo la certificazione sarà revocata.</li> </ul>
<p><b>10. RINNOVO</b></p>	<p><b>10.1 - INIZIO PROCEDURA</b></p> <p>La procedura di rinnovo è effettuata tramite verifica documentale ed inizia, come previsto all'art. 5 del Regolamento Generale di <b>en.i.c.</b>, con la presentazione della domanda di rinnovo con allegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricevuta del pagamento della quota di rinnovo [TP_001]</li> <li>- copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare</li> <li>- invio di evidenze oggettive di formazione ricevuta o erogata nei temi riguardanti la certificazione professionale in essere pari ad almeno 60 crediti formativi nel secondo triennio di validità della certificazione</li> <li>- autodichiarazione attestante la mancanza di reclami, provvedimenti e/o contenziosi nei confronti dell'operato della persona certificata o, in alternativa, il tipo di reclamo, la motivazione e la soluzione adottata, al fine di verificare il mantenimento della certificazione [AUT_002_AR]</li> <li>- curriculum sintetico aggiornato (riferito all'attività certificata) con allegato l'elenco delle valutazioni svolte nell'ultimo anno</li> <li>- invio di almeno tre perizie coerenti con il livello di certificazione posseduto e sviluppate secondo le metodologie previste per tale livello</li> </ul>

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

**10.2 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE**

Ai fini del mantenimento nel registro delle persone certificate saranno esaminati, con le modalità di seguito previste, lo svolgimento dell'attività certificata, la presenza di eventuali reclami o contenziosi e i crediti formativi maturati.

**10.2.1 - MANTENIMENTO DELLE COMPETENZE:**

La valutazione del mantenimento delle competenze avverrà mediante verifica della metodologia di stima utilizzata nelle tre perizie trasmesse che deve risultare coerente con il livello della certificazione.

**10.2.2 - CREDITI FORMATIVI:**

La certificazione viene rinnovata al raggiungimento della quotazione minima, per crediti formativi, di 60 punti per ciascun triennio decorrente dalla data di rilascio del certificato originario).

La documentazione presentata sarà valutata come segue:

**10. RINNOVO**

Tipologia di aggiornamento	Punteggio
a) Per corsi di formazione sulle valutazioni immobiliari - per ciascuna ora di corso (partecipazione) - per superamento esame finale	1 3
b) Partecipazione a corsi di formazione o seminari di studio, anche monotematici riconducibili all'attività di valutazione immobiliare – per ogni ora	1
c) Elaborazione di tesi di laurea riguardante la valutazione immobiliare (settore scientifico disciplinare ICAR 22 Estimo) - per la tesi di laurea	18
d) Conseguimento di “crediti formativi universitari” mediante il superamento di esami universitari inerenti la valutazione immobiliare (settore scientifico disciplinare ICAR/22 Estimo) - per ogni ora prevista dal piano di studi ovvero - per ogni CFU	1 10
e) Frequenza di master universitari riconducibili all'attività di valutazione immobiliare – per ogni ora di durata del master riferita alla VI	1
f) Redazione di paper scientifici, articoli e interventi attinenti la valutazione immobiliare – per ogni pubblicazione	3
g) Attività di relatore in convegni attinenti la valutazione immobiliare per ciascuna relazione	3
h) Per ciascuna ora di docenza effettuate in corsi universitari ufficiali, master, corsi di formazione o seminari attinenti la valutazione immobiliare	3

**VALUTATORE IMMOBILIARE  
PROPERTY VALUER**

<p><b>10. RINNOVO</b></p>	<p>Si precisa che per la formazione in FAD saranno attribuiti due crediti per ciascuna ora di formazione.</p> <p>Nel caso che non sia stato raggiunto il quorum dei 60 crediti formativi nel secondo triennio (120 complessivi nel periodo di validità della certificazione) il candidato avrà a disposizione due mesi di tempo per adeguarsi al quorum formativo previsto dallo schema di certificazione.</p> <p>Durante tale periodo la validità della certificazione resta sospesa.</p> <p>L'eventuale mancato raggiungimento del quorum previsto per l'aggiornamento formativo è condizione di improcedibilità della domanda di rinnovo.</p> <p><b>10.2.3 - RECLAMI O CONTENZIOSI:</b> La presenza di reclami o contenziosi non risolti interrompe la procedura di rinnovo.</p> <p>La presenza di reclami, anche se risolti, ma riferiti ad una prestazione svolta nell'ambito dell'attività certificata che abbia comportato una modificazione della prestazione compiuta o del risultato della stessa renderà nulla, quindi non computabile ai fini dell'attività professionale, la valutazione contestata.</p> <p><b>10.3 - CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA</b></p> <p>Al termine positivo della procedura di valutazione, previo versamento della quota relativa all'iscrizione nel registro delle persone certificate di cui al tariffario TP_001, sarà emesso, senza soluzione di continuità, il nuovo certificato con i nuovi termini di mantenimento e rinnovo.</p> <p>Nel caso di risultato negativo non si procederà al rilascio del nuovo certificato e il candidato sarà eliminato dal registro delle persone certificate di <b>en.i.c.</b></p>
<p><b>11. TRASFERIMENTO DEI CERTIFICATI ACCREDITATI AI SENSI DELLA UNI/PdR 19/2016</b></p>	<p><b>11.1 - Trasferimento a en.i.c.</b></p> <p>Il trasferimento di un certificato, rilasciato ad una persona fisica da un organismo accreditato per la UNI 11558, può essere perfezionato in qualsiasi momento presentando a <b>en.i.c.</b> una richiesta di trasferimento con allegata una dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 (artt. 46 e 76) che chiarisca :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la situazione aggiornata dello stato del certificato;</li> <li>b) reclami e/o contenziosi legali relativi alle attività effettuate in relazione alla certificazione posseduta nello schema specifico;</li> <li>c) eventuali provvedimenti per inosservanza del Codice Deontologico</li> <li>d) il numero e la tipologia delle valutazioni immobiliari effettuate dalla data dell'ultimo rinnovo della certificazione con i relativi riferimenti;</li> <li>e) le ragioni della richiesta di trasferimento.</li> </ul> <p>Alla richiesta dovrà essere allegata la sintesi degli esiti relativi all'esame sostenuto in base al livello di certificazione.</p> <p>Il candidato sarà poi chiamato ad una sessione di esame orale della durata di 30 minuti riguardante gli argomenti di cui al punto 5.2 della UNI 11558, in funzione del livello richiesto, ai fini di verificare il mantenimento delle competenze certificate.</p>

**11. TRASFERIMENTO  
DEI CERTIFICATI  
ACCREDITATI  
AI SENSI DELLA  
UNI/PdR 19/2016**

**11.2 - Trasferimento da en.i.c.**

Il trasferimento di un certificato, rilasciato ad una persona fisica, da **en.i.c.** presso un alto OdC Accreditato per la UNI 11558, può essere perfezionato in qualsiasi momento presentando a **en.i.c.** la richiesta di rilascio della sintesi degli esiti relativi all' esame di certificazione sostenuto con allegata copia della ricevuta del versamento della quota di recesso come prevista dal tariffario in vigore al momento della certificazione.

Il mancato versamento della quota di trasferimento rende inaccettabile la domanda presentata.