



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

presso
Ministero della Giustizia

Prot. n. 11991 del 12 novembre 2014

Serv. **MB** Area 4

Rif. del

Allegati

Ai Signori Presidenti dei Consigli
dei Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Italiana Previdenza e
Assistenza Geometri Liberi Professionisti

LORO SEDI

Oggetto: Pubblicazione a catalogo norma UNI 11558:2014 - “Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”.

Si comunica che il 6 novembre u.s. è stata pubblicata la nuova norma UNI 11558:2014 intitolata “Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”.

La norma, redatta dal Gruppo di lavoro UNI “Stima del valore di mercato degli immobili”, di cui fa parte il CNGeGL, definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare.

Il Consiglio Nazionale, da sempre molto sensibile alla materia, fin dall’inizio è stato promotore del progetto al fine di tutelare la categoria in un’attività fondamentale nel processo di integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario (cartolarizzazioni, covered bond, mutui etc.) peraltro in linea con la Direttiva Europea sui mutui (2014/17/UE).

In particolare, la norma individua la conoscenza, l’abilità e la competenza del professionista (persona fisica) incaricato di stimare il “*valore di mercato o un*

**Piazza Colonna, 361
00187 Roma**

**Tel. 06 4203161
Fax 06 48912336**

**www.cng.it
cng@cng.it**

C.F. 80053430585

valore diverso dal valore di mercato”, sia che tale attività venga svolta individualmente che in forma associata o societaria.

Inoltre la norma è propedeutica al processo di certificazione (ISO 17024), allo stato, già offerto dalla Inarcheck S.p.A..

La certificazione di Inarcheck è patrocinata dalla CIPAG che prevede una tariffa agevolata per gli iscritti alla cassa (<http://www.inarcheck.it/index.php/area-download>) nonché un rimborso di €. 200,00 a titolo di incentivo professionale per coloro che superano con esito positivo l'esame previsto ai fini della certificazione.

Si prega di dare la massima diffusione della presente comunicazione, precisando che la norma può essere acquistata solo ed esclusivamente attraverso l'UNI, anche on-line sul sito www.uni.com.

Con i migliori saluti.

IL PRESIDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Savoncelli', is written over a faint, horizontally-oriented oval line.

(Geom. Maurizio Savoncelli)

/AC

Con il Patrocinio di:

Consiglio Nazionale Geometri

Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti

Fondazione Geometri Italiani

La Certificazione dei Valutatori Immobiliari

**La certificazione base (VIMCA)
La certificazione avanzata (VIPRO)**



Sommario

La certificazione delle persone

La certificazione dei valutatori immobiliari

L'esame di certificazione

I destinatari della certificazione

I benefici per il Valutatore Immobiliare Certificato

I costi

La società

La certificazione delle persone

Schema di certificazione

ICK/SC001 VIMCA

Valutatore immobiliare, secondo i metodi del confronto di mercato e del costo

Schema di certificazione

ICK/SC002 VIPRO

Valutatore immobiliare, secondo i metodi del confronto di mercato, del costo e della capitalizzazione del reddito

Che cosa è la certificazione delle persone?

La certificazione è l'insieme delle operazioni tecnico-amministrative che un organo tecnico espleta al fine di garantire la conformità di un servizio o di un prodotto alle norme vigenti. Le normative di riferimento possono essere promulgate a vari livelli. Le principali organizzazioni di riferimento sono operative a livello internazionale (ISO), europeo (CEN/EN) e nazionale (UNI).

La certificazione implica che un Organismo di Certificazione, quale soggetto autorizzato o accreditato, valuti e verifichi sulla base di predefinite procedure (attestandolo per iscritto ed emettendo un certificato) le caratteristiche, la qualità, la qualificazione e lo stato di individui, di organizzazioni, di procedure e processi, di eventi o situazioni, secondo un prestabilito standard.

“La certificazione delle figure professionali (certificazione delle competenze) è uno strumento primario alla base dei processi di costruzione e assicurazione della qualità ed è essenziale per i processi in cui la componente umana svolge un ruolo critico ai fini del raggiungimento di risultati “credibili”.

Il valore aggiunto della certificazione rispetto ad altre forme di attestazione in cui la componente umana svolge un ruolo critico ai fini del raggiungimento di risultati “credibili”.

Il valore aggiunto della certificazione rispetto ad altre forme di attestazione si misura attraverso lo strumento delle verifiche. Queste, effettuate da un ente certificatore di terza parte indipendente e, quindi, a tutela del cliente, sono finalizzate alla valutazione dei prerequisiti del candidato, alla sorveglianza periodica e al rinnovo del certificato del professionista. Al termine, al professionista meritevole viene rilasciato un certificato imparziale, il cui ottenimento non è subordinato alla posizione politica o sociale del candidato, ma ai requisiti e alle capacità professionali della persona che si mette in gioco....”(Accredia)

La legge 14.01.2013 n° 4 “Disposizioni in materia di professioni non organizzate” consente di attivare un mercato che punta, anche attraverso la certificazione, a fornire alla committenza delle prestazioni professionali efficaci utilizzando strumenti per valutare la consistenza e la qualità dell'offerta.

La certificazione dei Valutatori Immobiliari

La norma **UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012** è lo strumento che disciplina le modalità di certificazione delle competenze del Valutatore Immobiliare

Che cosa è la certificazione dei Valutatori Immobiliari?

Il potenziale fruitore e più in generale il mercato delle attività professionali richiede una crescente attenzione per quanto attiene le competenze dei professionisti e le modalità di effettivo aggiornamento e mantenimento professionale.

In particolare essere un Valutatore Immobiliare Certificato e qualificato significa possedere formazione di base e formazione specifica integrata da esperienza professionale nel settore, comprovata professionalità e competenza – intesa come insieme delle conoscenze – nonché abilità e doti necessarie per lo svolgimento in maniera appropriata dei compiti assegnati; caratteristiche che necessitano di mantenere e migliorare nel tempo la necessaria competenza.

Attraverso il rilascio del certificato delle competenze al Valutatore Immobiliare, Inarcheck certifica che una persona, valutata secondo codici e schemi regolamentati, possiede i requisiti necessari per operare, con correttezza, professionalità e competenza nell'ambito delle Valutazioni Immobiliari.

La norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 è lo strumento base che regola le modalità di certificazione della competenza del Valutatore Immobiliare.

L'esame di certificazione

La certificazione si ottiene attraverso il superamento di un esame di certificazione.

L'esame di certificazione è sviluppato da una Commissione di esame, costituita da comprovati esperti nella valutazione immobiliare.

Come si consegue la certificazione?

L'esame di certificazione accerta che il candidato possiede le conoscenze e le capacità dettagliate nello schema di certificazione. La valutazione delle competenze è pianificata e strutturata in modo da garantire che i requisiti dello schema siano oggettivamente e sistematicamente verificati con documentata evidenza per confermare la competenza del candidato.

La modalità di valutazione del candidato – basata sui requisiti di competenza – consiste in un esame scritto articolato in due parti, e costituito da domande e/o esercizi a risposta multipla: la prima parte contiene domande relative alla dottrina estimativa e alle normative inerenti il trasferimento di immobili ed altri diritti reali immobiliari; la seconda parte contiene domande applicative della dottrina estimativa.

Il candidato per superare l'esame deve raggiungere il punteggio minimo di 60/100 in ciascuna delle due prove relative alle competenze per ciascun schema di certificazione.

I destinatari della certificazione

Il **valutatore** è una persona fisica o giuridica che possiede le necessarie qualifiche professionali previste dall'ordinamento giuridico nazionale per esercitare l'attività valutativa.

Chi sono i destinatari?

Nel caso di persona fisica il valutatore ha conseguito un titolo di studio appropriato ovvero ha acquisito una specifica formazione in funzione del conseguimento della necessaria abilitazione professionale prevista ai sensi di legge per svolgere stime. Il valutatore è tenuto a seguire un programma di aggiornamento professionale continuo e a rispettare le disposizioni del Codice Deontologico.

- IVS 2007, nota 2.5: I valutatori immobiliari, i valutatori di asset e i periti estimatori sono coloro che si occupano di quella parte della disciplina economica che riguarda la preparazione e la presentazione delle valutazioni. Essendo professionisti i valutatori devono superare esami per dimostrare di possedere istruzione, preparazione, competenza e abilità. Devono anche dimostrare di possedere e applicare un codice di condotta (principi etici e competenza) e gli standard professionali oltre ai concetti fondamentali dei principi di valutazione.
- IVS 2007 – GN 1, nota 1.7: "Tutti gli Stati membri dell'IVSC riconoscono che per compiere una valutazione di proprietà immobiliari è necessario possedere un'istruzione, una formazione e un'esperienza specifiche".

I benefici per il Valutatore Immobiliare Certificato

La **certificazione** rappresenta un'opportunità unica per ottenere un **vantaggio competitivo** in un mercato dove la qualità del servizio diventa sempre più un fattore distintivo determinante

Quali benefici?

Per il valutatore immobiliare certificato accrescono in maniera considerevole le potenzialità operative grazie alla possibilità di accedere alle seguenti differenti tipologie di Committenti:

- Tribunali e soggetti del settore giudiziario per quanto attiene il contenzioso economico e le procedure esecutive (anche in riferimento all'art. 173-bis del Codice di procedura civile - agg. al 28.11.2011) che prevede espressamente il contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto
- Enti pubblici ed altri soggetti necessitanti dell'attestazione dei valori da parte del C.T.U e C.T.P. con riferimento al contenzioso giudiziale ed a divisioni ereditarie e patrimoniali
- Soggetti privati che intendono alienare o acquistare un immobile o un'azienda, ovvero conoscere il valore di un determinato asset immobiliare
- Soggetti di varia natura coinvolti nei ricorsi in Commissione Tributaria
- Fondi immobiliari e fondi d'investimento (fondi pensione, fondi opportunistici, ecc.);
- Imprese ai fini della quantificazione del valore degli asset per la redazione di bilanci
- Banche e finanziatori (incluse le società di leasing) in funzione della valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie
- Imprese (agricole, artigianali, commerciali, ecc.) in funzione della pianificazione delle scelte aziendali

I costi

I costi per la certificazione base (**VIMCA**) e per la certificazione avanzata (**VIPRO**)

Certificazione base (VIMCA)

- Quota di iscrizione al processo di certificazione € 100,00
- Quota per la partecipazione all'esame € 600,00
- Quota annua di iscrizione al registro € 150,00
- Quota per il rinnovo del certificato (dopo 3 anni) € 250,00
- Quota ripetizione esame € 100,00
- Quota ripetizione esame rinnovo € 50,00

Certificazione avanzata (VIPRO)

- Quota di iscrizione al processo di certificazione € 100,00
- Quota per la partecipazione all'esame * € 700,00
- Quota annua di iscrizione al registro € 150,00
- Quota per il rinnovo del certificato (dopo 3 anni) € 250,00
- Quota ripetizione esame € 100,00
- Quota ripetizione esame rinnovo € 50,00

(*) Tale quota è pari a 100,00 € per coloro che sono già in possesso della certificazione ICK/SC001 VIMCA

I costi sono da intendersi IVA esclusa.

La società

Inarcheck è **Organismo di certificazione di persone** in conformità alla norma **UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012**.

Chi rilascia la certificazione?

La certificazione dei valutatori immobiliari è rilasciata da Inarcheck SpA, in qualità di Organismo di certificazione di persone in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012.

Inarcheck - dal 2002 - è una società di ingegneria il cui scopo sociale principale è l'attività di verifica e controllo della qualità dei progetti e delle opere di ingegneria civile e architettura - Organismo di Ispezione di "Tipo A" , ovvero di terza parte indipendente, accreditato secondo la norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020.

Inarcheck - dal 2002 - sviluppa anche altre attività complementari e collegate, condotte in regime di assicurazione qualità secondo un sistema certificato ISO 9001/2008.

I soci di Inarcheck sono:

- Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti (CIPAG)
- Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza degli Ingegneri e Architetti Liberi Professionisti (Inarcassa)
- Banca Popolare di Sondrio
- Groma srl
- Dei - Tipografia del Genio Civile
- Smallpart (Gruppo Unipol)
- Aler Milano - Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale



Inarcheck SpA

Sede Legale e Operativa (Accreditata e Certificata):

Via Ciro Menotti 11 - 20129 Milano (ITALIA) - t. +390245476779 - t. +390245476780 - f. +390245476781

Sede di Roma: Via Maria Cristina 2 - 00196 Roma (ITALIA) t. +390692948514

info@inarcheck.it - www.inarcheck.it