

<b>Schema Requisiti Certificazione Valutatori Immobiliari UNI 11558</b>	
Requisiti generali	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Essere maggiorenni di età</li> <li>✓ Essere legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente</li> <li>✓ Avere il godimento dei diritti civili</li> <li>✓ Non aver subito condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo</li> </ul>
Obblighi assicurativi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Avere stipulato idonea polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare</li> </ul>
Obblighi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Svolgere il servizio professionalmente con la massima lealtà, chiarezza e correttezza</li> <li>✓ Attenersi all'obbligo di riservatezza</li> <li>✓ Definire preventivamente e chiaramente con il Committente i contenuti e i termini dell'incarico professionale</li> <li>✓ Essere remunerato per la propria attività valutativa equamente, sulla base di una libera predeterminazione del corrispettivo con il Committente</li> <li>✓ Accettare l'incarico con mandato ed informare il cliente sulla propria qualifica professionale onde evitare in seguito fraintendimenti</li> <li>✓ Accettare solo gli incarichi per cui ha un'adeguata preparazione e/o quelli per i quali ha una adeguata potenzialità organizzativo-professionale</li> <li>✓ Ritenersi direttamente responsabile della propria opera sia nei riguardi della Committenza sia dei soggetti terzi che dovessero subire danni patrimoniali in conseguenza di attività estimativa svolta in maniera negligente</li> <li>✓ Sottoscrivere solo le prestazioni professionali che ha personalmente svolto e/o diretto</li> </ul>
Titolo di Studio Minimo	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aver conseguito un Diploma di Istruzione di secondo grado (livello EQF 4)</li> </ul> <p>In alternativa per qualifiche equipollenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Essere in possesso di una specifica qualifica in altro Paese dell'UE ovvero riconosciuta a livello UE, nel presupposto essenziale che questa sia coerente con la presente normativa e in linea con la Direttiva Europea 2013/55/UE recante modifica della Direttiva Europea 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali e del regolamento UE 1024/2012</li> </ul>
Requisiti professionali	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Iscrizione ad Albi Professionali (Agronomi, Architetti, Ingegneri, Periti, ecc..)</li> <li>✓ Periti Esperti iscritti presso le Camere di Commercio nella specifica sezione inerenti le stime immobiliari</li> <li>✓ Agenti Immobiliari iscritti ex lege 36/1989 per i quali all'art.3 comma 3 è espressamente indicata la possibilità di effettuare perizie</li> </ul>
Livelli professionali del Valutatore Immobiliare	<p><u>Valutatore Immobiliare Livello Base:</u>  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</p> <p><u>Valutatore immobiliare Livello Avanzato:</u>  valutazione di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.</p>

Conoscenze documentate	<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 statistica e meccanica delle strutture</li> <li>✓ Elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica</li> <li>✓ Fiscalità immobiliare</li> </ul>
Conoscenze approfondite in ambito formale e/o non formale	<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>
Abilità e Competenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nella ricerca dei parametri e dei dati che caratterizzano il mercato immobiliare</li> <li>✓ Nella tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari</li> <li>✓ Nell'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> <li>✓ Nell'applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali</li> <li>✓ Nell'applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari</li> <li>✓ Nella redazione del rapporto di valutazione</li> <li>✓ Nell'audit immobiliare</li> <li>✓ Nel riesame di un rapporto di valutazione</li> </ul>
Esperienza lavorativa specifica in campo	<p><i>Valutatore Immobiliare tutti i Livelli:</i> Esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni dimostrata attraverso Curriculum Vitae contenente l'elenco (indicando data, tipologia di immobile, tipo di procedimento e importo stimato) delle valutazioni immobiliari svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio</p> <p><u>Requisito aggiuntivo per valutatore immobiliare Livello Avanzato con comprovata ed elevata qualificazione</u> Requisiti aggiuntivi definiti al 7.3.3 della UNI /PdR 19:2016</p>
Ammissione all'esame di certificazione	Il Valutatore Immobiliare che ha tutti i requisiti sopra riportati può iscriversi ed essere ammesso all'esame
Valutazione delle competenze	<p>La valutazione del Valutatore Immobiliare avviene secondo la procedura E.L.T.I. s.r.l. vigente. In particolare, il Candidato dovrà sostenere un esame scritto (articolato in tre prove scritte A1, A2 e B previste da UNI/PdR 19:2016) e un eventuale esame orale qualora non venga raggiunta la sufficienza necessaria al superamento dell'esame. <u>(vedi Nota 1 per i professionisti con comprovata e elevata qualificazione)</u>, che saranno valutate da apposita commissione E.L.T.I. s.r.l. a seconda del livello di certificazione richiesto.</p> <p>Se il candidato ha superato una o due delle prove d'esame scritte, può sostenere l'esame per la/le prova/e non superata/e in una ulteriore sessione di esame, da svolgersi entro un anno.</p> <p><i>Nota 1:</i> per i professionisti con comprovata ed elevata qualificazione il candidato sosterrà unicamente un colloquio orale sulla documentazione estimativa effettuata e consegnata al fine di verificare l'effettiva applicazione e conoscenza delle metodologie di valutazione riconducibili al livello avanzato e previste nelle best practice internazionali e nazionali.</p>

Iscrizione al registro	Il candidato che supera l'esame di certificazione viene iscritto nel registro E.L.T.I. s.r.l. dei Valutatori Immobiliari Certificati e riceve il certificato attestante il possesso della certificazione.
Durata	La durata della certificazione E.L.T.I. s.r.l. è di sei anni.
Mantenimento	<p>Il Valutatore Immobiliare certificato produrrà annualmente a E.L.T.I. s.r.l. le seguenti evidenze nell'arco degli ultimi 12 mesi dalla data di certificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) produzione di un elenco delle attività svolte (garantendo comunque 3 Perizie nell'arco del triennio)</li> <li>b) dichiarazione di eventuali reclami/contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione</li> <li>c) evidenza aggiornamento formativo professionale nelle materie richiamate nell' Appendice C della norma UNI 11558 (garantendo comunque 60 CFP nell'arco del triennio nelle materie richiamate nell' Appendice C della norma UNI 11558)</li> </ul>
Rinnovo	<p>Il rinnovo della certificazione avviene, ogni 6 anni, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) un riesame completo delle evidenze dei mantenimenti</li> <li>b) valutazione di almeno 3 perizie prodotte durante il periodo di validità della certificazione e coerenti con il livello di certificazione e secondo le metodologie per il livello certificato.</li> <li>c) curriculum vitae, datato e sottoscritto contenente l'elenco (indicando data, tipologia di immobile, tipo di procedimento e importo stimato) delle valutazioni immobiliari svolte</li> <li>d) aggiornamento formativo professionale di almeno 60 CFP nell'arco del primo triennio e da almeno 60 CFP nell'arco del secondo triennio nelle materie richiamate nell' Appendice C della norma UNI 11558</li> <li>e) dichiarazione di eventuali reclami/contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione</li> <li>f) polizza assicurativa in corso di validità</li> </ul>
Rispetto del codice deontologico	Il Valutatore Immobiliare prima di essere iscritto nel relativo registro E.L.T.I. s.r.l. firma il Codice Deontologico con il quale si impegna a rispettare quanto in esso riportato
Formazione continua	Il Valutatore Immobiliare deve conseguire almeno 60 CFP nell'arco di ogni triennio a partire dalla data di certificazione sulle materie rientranti nell'Appendice C della norma UNI 11558.
Passaggio di livello	Passaggio da livello base a livello avanzato: effettuazione delle prove di tipo A2 e B definite da UNI/PdR 19:2016 sugli argomenti previsti per il livello avanzato e dichiarazione attestante l'effettuazione di almeno 2 perizie con le metodiche finanziarie complesse quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.