

Schema Requisiti Certificazione Valutatori Immobiliari UNI 11558	
Requisiti generali	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Essere maggiorenni di età ✓ Essere legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente ✓ Avere il godimento dei diritti civili ✓ Non aver subito condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo
Obblighi assicurativi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Avere stipulato idonea polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare
Obblighi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Svolgere il servizio professionalmente con la massima lealtà, chiarezza e correttezza ✓ Attenersi all'obbligo di riservatezza ✓ Definire preventivamente e chiaramente con il Committente i contenuti e i termini dell'incarico professionale ✓ Essere remunerato per la propria attività valutativa equamente, sulla base di una libera predeterminazione del corrispettivo con il Committente ✓ Accettare l'incarico con mandato ed informare il cliente sulla propria qualifica professionale onde evitare in seguito fraintendimenti ✓ Accettare solo gli incarichi per cui ha un adeguata preparazione e/o quelli per i quali ha una adeguata potenzialità organizzativo-professionale ✓ 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 ✓ Sottoscrivere solo le prestazioni professionali che ha personalmente svolto e/o diretto
Titolo di Studio Minimo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aver conseguito un Diploma di Istruzione di secondo grado (livello EQF 4) <p>In alternativa per qualifiche equipollenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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
Requisiti professionali	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Iscrizione ad Albi Professionale (Agronomo, Architetti, Ingegneri, Periti, ecc..) ✓ Periti Esperti iscritti presso la Camera di Commercio nella specifica sezione inerente le stime immobiliari ✓ Agenti Immobiliari iscritti ex lege 36/1989 per i quali all'art.3 comma 3 è espressamente indicata la possibilità di effettuare perizie
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"> ✓ 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
Conoscenze approfondite in ambito formale e/o non formale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione ✓ Principi di economia e mercato immobiliare
Abilità e Competenze	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nella ricerca dei parametri e dei dati che caratterizzano il mercato immobiliare ✓ Nella tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari ✓ 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 ✓ Nell'applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali ✓ Nell'applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari ✓ Nella redazione del rapporto di valutazione ✓ Nell'audit immobiliare ✓ Nel riesame di un rapporto di valutazione
Esperienza lavorativa specifica in campo	<p><i><u>Valutatore Immobiliare tutti i Livelli:</u></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><i><u>Requisito aggiuntivo per valutatore immobiliare Livello Avanzato con comprovata ed elevata qualificazione</u></i> 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. <i><u>(vedi Nota 1 per i professionisti con comprovata e elevata qualificazione)</u></i>, 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"> a) produzione di un elenco delle attività svolte b) dichiarazione di eventuali reclami/contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione c) evidenza aggiornamento formativo professionale nelle materie richiamate nell' Appendice C della norma UNI 11558 <i>(garantendo comunque 60 CFP nell'arco del triennio nelle materie richiamate nell' Appendice C della norma UNI 11558)</i>
Rinnovo	<p>Il rinnovo della certificazione avviene, ogni 6 anni, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un riesame completo delle evidenze dei mantenimenti 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. c) curriculum vitae, datato e sottoscritto contenente l'elenco (indicando data, tipologia di immobile, tipo di procedimento e importo stimato) delle valutazioni immobiliari svolte 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 e) dichiarazione di eventuali reclami/contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione f) polizza assicurativa in corso di validità
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.