



**REGOLAMENTO INTEGRATIVO PER LA CERTIFICAZIONE DELLE PERSONE  
SCHEMA DI CERTIFICAZIONE "VALUTATORE IMMOBILIARE - LIVELLO BASE"  
ai sensi della norma UNI 11558:2014 e UNI/PdR 19:2016**

### 1. CAMPO APPLICAZIONE

Il presente documento ha come oggetto la certificazione delle competenze per i Professionisti che svolgono l'attività di Valutatore Immobiliare - Livello Base

### 2. DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

- Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 - Requisiti generali per organismi che operano nella certificazione delle persone;

- Norma UNI 11558:2014 - Valutatore immobiliare - requisiti di conoscenza, abilità e competenza;

- UNI/PdR 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.

- Legge 14 gennaio 2013, N. 4 - Disposizioni in materia di professioni non organizzate e successive modifiche;

- Linea guida ABI per le valutazioni immobiliari ad uso garanzia esposizione creditizia;

L'elenco di cui sopra non è da considerarsi esaustivo in quanto enumera unicamente ed in modo parziale le Leggi e le Norme direttamente collegate alla figura professionale di cui al presente schema di certificazione.

I documenti citati sono di indirizzo generale, è a cura di ogni professionista che intende operare come valutatore Immobiliare ampliare le fonti bibliografiche dell'ambito cogente/regolamentato collegate all'attività da svolgere.

Inoltre deve essere considerata la documentazione interna Certiquality relativa allo schema di certificazione per Valutatori immobiliari comprendente oltre al presente documento:

il Regolamento Generale per la certificazione del Personale (REG 17024), il Codice Deontologico, il Modulo Domanda per l'ammissione all'esame di certificazione (MOD DOM), il Tariffario.

### 3. PROFILO PROFESSIONALE DI RIFERIMENTO -Conoscenze, Abilità e Competenze

Il Valutatore Immobiliare possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività di stima e valutazione immobiliare (rif: Norma UNI 11558:2014, punto 3.22).

Il presente schema si riferisce alla figura del Valutatore Immobiliare - Livello Base intendendo il professionista che deve sapere effettuare 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 (rif: UNI/PdR 19:2016, punto 6)

La certificazione a questo livello riconosce la competenza professionale per svolgere Valutazioni immobiliari negli specifici settori Residenziale e Commerciale/Industriale e soddisfa il requisito di competenza previsto dal presente Schema di certificazione.

Nel settore Residenziale rientrano tutti gli immobili a esclusivo uso residenziale di qualsiasi natura e localizzazione e sottoposti ai vincoli urbanistici/amministrativi/ambito cogente come civili abitazioni.

Nel settore Commerciale/Industriale rientrano tutti gli immobili a esclusivo uso commerciale/industriale di qualsiasi natura e localizzazione e sottoposti ai vincoli urbanistici/amministrativi/ambito cogente come immobili a uso commerciale/industriale.

La competenza essenziale del Valutatore immobiliare consiste nella padronanza completa di tutte le procedure tecnico estimative finalizzate all'individuazione di ogni valore riferibile alla gestione, al possesso, alla proprietà, alla transazione, ai diritti reali o di godimento dei beni immobiliari.

Il Valutatore immobiliare, altresì, deve possedere le competenze inerenti la buona padronanza della gestione e valorizzazione immobiliare.

Nello specifico, il Valutatore certificato, dovrà dimostrare cognizione e perizia:

- nella propria condotta etica e progredire tramite il continuo aggiornamento professionale;
- nella interpretazione e applicazione dei parametri economici, giuridici e tecnici inerenti l'attività da svolgere;
- nella pianificazione, organizzazione e gestione del processo di valutazione immobiliare;
- nella identificazione e comprensione degli aspetti inerenti la procedura di valutazione immobiliare da espletare;

- nella applicazione delle idonee metodologie di sviluppo per una corretta stima;
- nell'eseguire un rapporto accurato relativo alle risultanze e alle conclusioni della valutazione immobiliare;
- nel governo del processo di gestione delle attività successive alla valutazione.

Le abilità richieste al Valutatore immobiliare e i compiti che il medesimo deve applicare al fine di realizzare una stima in linea con gli standard nazionali ed internazionali di riferimento, devono tener conto:

- della finalità (scopo) della valutazione;
- della proprietà e/o dei diritti reali;
- delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene;
- della specificità dei soggetti potenzialmente interessati all'operazione di valutazione dei beni immobili (quali, ad esempio, istituti di credito, tribunali, società immobiliari, fondi immobiliari e fondi pensione, società di leasing, organi di vigilanza, società di revisione, cittadino-consumatore, agenzia di rating)

### 3.1 Conoscenze

(*"Conoscenza: risultato dell'assimilazione di informazioni attraverso l'apprendimento."* - rif.: *Norma UNI 11558:2014, punto 3.10*)

Il Valutatore Immobiliare nella propria formazione professionale, deve aver maturato conoscenze interdipendenti con la dottrina estimativa e in particolare:

a) Conoscenze approfondite in ambito formale e/o non formale nelle seguenti discipline:

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

b) Conoscenze di:

- 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;

Il candidato deve, altresì, conoscere la Norma UNI 11558:2014 e la Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016.

### 3.2 Abilità e competenze

(*Abilità: capacità di applicare conoscenze per portare a termine compiti e risolvere problemi.* - rif.: *Norma UNI 11558:2014, punto 3.1*)

(*Competenza: comprovata capacità di utilizzare conoscenze, abilità e capacità personali in situazioni di lavoro o di studio e nello sviluppo professionale e personale, esercitabile con un determinato grado di*

autonomia e responsabilità. - rif.: *Norma UNI 11558:2014, punto 3.9*)

Il Valutatore, oltre ad avere un'adeguata conoscenza delle dinamiche che caratterizzano i mercati a livello locale e nazionale alla data della valutazione, deve possedere le abilità e le competenze necessarie a condurre la valutazione in modo appropriato, in particolare:

- 1) nella ricerca dei parametri e dati che caratterizzano il mercato immobiliare;
- 2) nella tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari;
- 3) 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;
- 4) nell'applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali;
- 5) nell'applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari;
- 6) nella redazione del rapporto di valutazione;
- 7) nell'audit immobiliare;
- 8) nel riesame di un rapporto di valutazione.

Qualora il Valutatore non possieda un adeguato livello di competenza attinente una specificità della stima, al fine di gestire alcuni aspetti dell'incarico - previa autorizzazione del committente - deve coinvolgere le appropriate figure professionali, ad esempio: valutatori specializzati, consulenti ambientali, esperti contabili o legali. In questo caso il rapporto di valutazione specificherà i soggetti coinvolti per le relative competenze. Il valutatore deve accertarsi che i dati necessari all'analisi ai fini della redazione della stima siano corretti e affidabili, salvo esplicitare limitazioni nelle verifiche effettuate ed eventuali condizioni limitanti, in conformità a quanto previsto dall'incarico ricevuto.

## 4. REQUISITI DI AMMISSIONE ALL'ESAME

I requisiti richiesti per la certificazione del Livello Base sono quelli previsti dalla norma UNI 11558:2014, punto 4.3 (*si veda anche UNI/PdR 19:2016, punto 7.2*) ovvero:

- Possesso del diploma di istruzione di secondo grado<sup>1</sup> (*v. precedente punto 3.1 dello Schema e UNI 11558:2014, punto 5.1*);
- Esperienza professionale specifica di almeno 3 anni nel settore della valutazione immobiliare (*v. precedente punto 3.2 dello Schema e UNI 11558:2014, punto 5.2*);
- Qualifiche<sup>2</sup> (*UNI 11558:2014, punto 5.4*);
- Legittimità allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente

<sup>1</sup> il livello d'istruzione richiesto è: Diploma d'istruzione secondaria superiore, o Diploma di laurea (tre anni), o Laurea. Sono accettati tutti i titoli, corsi e diplomi riconosciuti equipollenti. Per livello minimo d'istruzione previsto dal presente Schema di certificazione, s'intende l'istruzione che occorre completare con successo per accedere all'università o a corsi equipollenti.

2 Il requisito ordinario di qualifica è: essere in possesso del tesserino REA sezione Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A da almeno 3 anni e/o essere iscritti all'albo/collegio/ordine professionale abilitato professionalmente all'attività di valutazione degli immobili da almeno anni 3 (tre). Per chi non rientra nelle fattispecie precedenti (rif.: Norma UNI 11558:2014, punto 3.14), ma è in possesso di un livello di istruzione, di un livello di formazione e di conoscenze e di una esperienza coerenti con quanto esposto in precedenza e richiesto ai candidati, Certiquality si riserva, dopo attento esame della documentazione prodotta, di accettare la domanda di iscrizione all'esame.

Certiquality (ai sensi della UNI/PdR 19:2016, punto 7.2) accerterà che il richiedente soddisfi i requisiti indicati al punto 4.3 della UNI 11558:2014, verificando anche la coerenza fra l'attività di valutazione immobiliare effettuata e il livello di certificazione richiesto (base). Il candidato dovrà fornire il curriculum professionale ai sensi dell'art.46 e dell'art.76 del DPR 445/2000 (autodichiarazione) comprovante un'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni, contenente l'elenco sintetico delle valutazioni immobiliari (almeno 10 valutazioni) svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio, indicando la data, la tipologia di immobile, il tipo di procedimento e l'importo stimato. Per redigere tale elenco è possibile far riferimento anche ad una valutazione immobiliare comprendente un portafoglio di immobili. Il richiedente deve rendere disponibile copia delle valutazioni immobiliari effettuate. Per quanto riguarda il concetto di "legittimato", Certiquality richiederà al candidato il riferimento di legge specifico che espliciti tale legittimazione.

#### 4.1 Idoneità

Il candidato, o lo studio presso il quale lavora, deve essere in possesso di una polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti da tutta attività professionale e a tutela della clientela, tale copia deve essere resa disponibile a Certiquality. Nel rispetto della Privacy viene richiesto al candidato di esprimere particolari esigenze riguardo la conduzione esami (es. carenza nella deambulazione) in modo da garantire l'accesso alle sedi d'esame.

#### 5. DOMANDA DI CERTIFICAZIONE

Per richiedere la certificazione è necessario inviare il modulo MOD DOM, che è disponibile sul sito internet [www.certiquality.it](http://www.certiquality.it) compilato unitamente alla documentazione in esso richiesta, tramite e-mail con allegati scannerizzati oppure via fax.

Gli originali andranno presentati in sede di esame.

Vengono ammessi all'esame di certificazione tutti coloro che, avendo presentato formale richiesta attraverso il modulo MOD DOM, e

documentato il possesso dei requisiti minimi richiesti, sono stati dichiarati idonei e ne ricevono comunicazione scritta da Certiquality unitamente al programma dell'esame (luogo, data, orari, ecc..) almeno 10 gg prima dello stesso.

#### 6. PROCESSO DI CERTIFICAZIONE (rif.: Norma UNI 11558:2014, punto 6 – UNI/PdR 19:2016, punto 7)

Il processo di Certificazione descritto nel presente documento si sviluppa nelle seguenti fasi:

- Domanda di certificazione
- Valutazione documentale e accettazione
- Organizzazione della Commissione d'esame
- Effettuazione dell'esame
- Valutazione dei risultati
- Riesame della Commissione Deliberante
- Rilascio della certificazione e pubblicazione

#### 7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO ESAME (rif.: UNI/PdR 19:2016, punto 7.3.2)

L'esame si compone di 3 tipologie di prove scritte come da TAB1 allegata.

La Commissione può modificare la sequenza delle prove.

La Commissione d'esame incaricata garantisce la sua presenza almeno mezz'ora prima dell'inizio della sessione d'esame allo scopo di verificare gli ambienti nel quale si svolgerà l'esame per garantire una comoda disposizione dei partecipanti, l'assenza di interferenze fra loro e una ragionevole riservatezza delle prove d'esame. I candidati devono fornire a Certiquality notizia di loro particolari necessità connesse allo svolgimento delle prove d'esame, in questo caso, il Commissario incaricato determina le eventuali misure di intervento.

Prima dell'ammissione all'esame di ciascun candidato, la Commissione d'esame procede all'identificazione tramite controllo di un documento d'identità in corso di validità.

Per la predisposizione delle prove d'esame è previsto un database di domande e casi studio almeno doppio rispetto a quelle presenti nell'esame e tale database viene incrementato al fine di ottenere un'adeguata rotazione e di evitare la ripetizione delle stesse prove negli esami successivi.

Durante l'esecuzione delle prove scritte non può essere consultabile alcun documento scritto o elettronico; dispositivi quali computer, smartphone o tablet devono essere segnalati alla commissione e non possono essere usati a meno di casi eccezionali e su esplicita autorizzazione e controllo della Commissione. I Candidati che dovessero contravvenire a tali regole potranno essere immediatamente allontanati dall'aula con annullamento della prova d'esame.

Per le prove pratiche il candidato potrà utilizzare la calcolatrice scientifica non programmabile ed il prontuario delle formule;

sono da escludersi quelle inserite in altri apparecchi elettronici (tablet, telefoni ecc...); eventuali telefoni cellulari dovranno essere spenti.

#### **7.1 Esecuzione delle Prove**

##### **Prove scritte a risposte chiuse (a.1 e a.2)**

Le domande della prove scritte a.1 e a.2 sono a risposta chiusa con 3 alternative, di cui una sola esatta. Al candidato vengono sottoposte rispettivamente 20 domande per la prova a.1 e 5 domande per la prova a.2, il candidato deve evidenziare la risposta per lui corretta, ciascuna risposta corretta vale 1,5 punti nel caso della prova a.1 e 6 punti nel caso della prova a.2, quelle sbagliate o non date valgono 0 punti, non si assegnano punteggi negativi.

Il candidato ha a disposizione 60 minuti di tempo per svolgere la prova a.1 e 60 minuti di tempo per svolgere la prova a.2.

##### **Prova scritta su un caso di studio (b)**

La prova consiste nell'elaborazione di un caso pratico di studio incentrato sulla risoluzione di un problema estimativo. La prova potrà prevedere l'analisi di una particolare situazione valutativa, richiedendo quindi la relativa soluzione tecnica e il relativo sviluppo del metodo di calcolo, oppure l'esplicitazione delle varie fasi della procedura di valutazione, con la soluzione tecnica e lo sviluppo del metodo di calcolo inerenti il caso di studio esposto. Il candidato ha a disposizione 120 minuti di tempo per svolgere la prova.

#### **7.2 Valutazione complessiva delle prove e criteri di valutazione (rif.: UNI/PdR 19:2016, punto 7.3.4.2)**

Per le prove scritte possono essere assegnati i punteggi massimi come da TAB2 allegata.

Per ciascuna prova d'esame il candidato deve riportare un punteggio uguale o maggiore al 60%.

Ogni risposta esatta darà diritto ad un punteggio positivo pesato in funzione delle caratteristiche della domanda e ogni risposta sbagliata o non fornita determinerà l'attribuzione di un punteggio pari a "0" (zero). L'esame di certificazione si intende superato con un punteggio non inferiore al 60% del punteggio complessivo.

La pesatura dei punteggi, in funzione delle caratteristiche delle domande o degli esercizi delle tre prove, è riportata nelle TAB3-4-5 allegate.

Certiquality, entro 30 gg. dalla data di svolgimento dell'esame, comunica l'esito al candidato, in forma scritta (e-mail), dopo che è stato dato parere positivo da parte del Comitato di Delibera.

Se il candidato ha superato solo una o due delle prove scritte, può sostenere l'esame una seconda volta, senza oneri aggiuntivi, per la/le prova/e non superata/e in una ulteriore sessione di esame, da svolgersi entro un anno. Superato tale termine dovrà ripetere l'esame per intero versando la quota per la ripetizione dell'esame.

#### **8. RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE E ISCRIZIONE AL REGISTRO**

Al Candidato che ha superato gli esami sopra descritti e risulta in regola con i pagamenti e tutti gli altri adempimenti del Regolamento Generale vengono rilasciati il certificato di Valutatore immobiliare e l'autorizzazione all'utilizzo del marchio.

Il certificato riporta le seguenti informazioni:

1. nome, cognome e codice fiscale della persona certificata;
1. riferimenti di Certiquality (logo);
3. il numero identificativo del certificato;
4. il riferimento allo schema di certificazione e alla normativa di riferimento;
5. la data di prima certificazione; la data di emissione corrente; la data di scadenza del certificato.

Il candidato che ottiene la Certificazione viene inserito nel Registro delle Persone Certificate dello Schema. Il registro è disponibile sul sito Certiquality.

#### **9. MANTENIMENTO E RINNOVO DELLA CERTIFICAZIONE (rif.: UNI/PdR 19:2016, punto 7.5)**

##### **9.1 Requisiti per il Mantenimento della certificazione**

La certificazione emessa è soggetta a sorveglianza annuale. Durante il periodo di validità della certificazione, Certiquality eserciterà un controllo sui soggetti che hanno conseguito la certificazione per verificare il perdurare della conformità ai requisiti stabiliti dalla UNI 11558:2014.

I criteri per il mantenimento annuale della certificazione nel corso del periodo di validità prevedono che il professionista:

- abbia mantenuto in esercizio la propria attività professionale, documentata mediante presentazione di un elenco delle attività svolte;
- dichiarare eventuali reclami e/o contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione;
- dia evidenza della polizza assicurativa in corso di validità;
- dimostri il pagamento della quota annuale così come indicato nel tariffario di Schema.

Inoltre ai fini del mantenimento della certificazione il professionista non deve aver ricevuto da Certiquality S.R.L. nessuna segnalazione scritta in merito a violazioni accertate del codice deontologico.

Ogni tre anni, il soggetto certificato deve dare evidenza e dimostrare il proprio aggiornamento professionale (*formazione continua: rif: Norma UNI 11558:2014, punto 5.3*) nella misura di 60 crediti formativi triennali (i crediti vengono assegnati secondo le modalità descritte nella TAB6 allegata).

I CFP ove riconosciuti dagli Albi ai sensi del DPR 137/2012 saranno automaticamente riconosciuti da Certiquality.

## 9.2 Requisiti per il rinnovo della certificazione

La durata della certificazione è stabilita in sei anni dalla data di delibera del certificato.

La validità della certificazione è rinnovata al termine del periodo di 6 anni, tramite la verifica documentale del mantenimento delle competenze, che consiste nella valutazione di almeno 3 perizie, coerenti con il livello di certificazione e secondo le metodologie previste per tale livello.

Le evidenze che il professionista deve produrre per confermare il mantenimento dei requisiti di certificazione potranno essere prodotte con un'autodichiarazione ai sensi del DPR 445 del 28/12/2000, che eventualmente potranno essere verificate da Certiquality.

Come evidenze dei crediti formativi richiesti saranno ritenute valide anche le dichiarazioni rilasciate dalle Associazioni Professionali del settore, che operano conformemente a quanto previsto dalla legge 4 del 14/01/2013 e risultano iscritte nell'apposito elenco delle associazioni delle professioni non regolamentate, pubblicato dal Ministero della Giustizia.

Se nel periodo di validità della certificazione, mutate condizioni del contesto lavorativo, professionale o normativo impongono una revisione del profilo professionale, Certiquality comunicherà le variazioni e le eventuali disposizioni per il mantenimento della stessa.

## 10. SUBENTRO AD ALTRO ENTE

E' consentito il trasferimento di certificazioni di personale da un organismo di certificazione ad un altro, così come riportato nell'Art.7.6 UNI/PdR 19:2016.

Tale trasferimento può essere perfezionato solo se l'organizzazione che riemette il certificato (organizzazione subentrante) è in possesso della sintesi degli esiti relativi all'esame.

L'organizzazione cedente, entro due mesi dalla data della richiesta, deve rendere disponibile al soggetto richiedente la documentazione sopra citata.

In caso di inottemperanza da parte dell'organismo cedente, il candidato può esporre istanza all'organismo che ha rilasciato l'accreditamento.

Inoltre, la persona fisica, deve produrre una dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 (artt. 46 e 76) all'organizzazione subentrante che chiarisca:

- la situazione aggiornata dello stato del certificato;
- reclami e/o contenziosi legali relativi alle attività effettuate in relazione alla certificazione
- posseduta nello schema specifico;
- eventuali provvedimenti per inosservanza del Codice Deontologico;
- il numero e la tipologia delle valutazioni immobiliari effettuate dalla data dell'ultimo rinnovo

- della certificazione con i relativi riferimenti;
- le ragioni della richiesta di trasferimento.

All'atto della richiesta di trasferimento l'organismo di certificazione ricevente deve prevedere la verifica del mantenimento delle competenze tramite un esame orale della durata minima di 30 minuti riguardante gli argomenti di cui al punto 5.2 della UNI 11558.

## 11. RITIRO, RINUNCIA E REVOCA DELLA CERTIFICAZIONE

In caso di ritiro, rinuncia o revoca della certificazione il candidato dovrà iniziare nuovamente l'intero iter di certificazione.

## 12. ASPETTI ETICI E DEONTOLOGICI APPLICABILI (rif. UNI 11558 - Appendice A)

I Valutatori immobiliari certificati e/o in iter di certificazione si impegnano, relativamente alla certificazione, a rispettare i seguenti aspetti etici e deontologici:

- Correttezza e moralità nello svolgimento dell'attività di valutatore immobiliare. Qualora il Valutatore Immobiliare ritenga di non possedere adeguata preparazione per la completa efficacia nell'adempimento dell'incarico, previa autorizzazione del committente, potrà coinvolgere per specifici aspetti di natura tecnica appropriate figure professionali.
- Aggiornamento professionale continuo per perseguire il miglior risultato in correlazione ai costi e alle condizioni di attuazione dell'incarico conferitogli
- L'appartenenza a ordini, collegi, ruoli o registri non esime dal rispetto delle norme, codici e del relativo ordinamento
- Rapporti con i colleghi improntati alla massima lealtà e correttezza professionale
- Rapporti con il Committente:
  - rendere noti ai propri Clienti gli aspetti etici e deontologici qui richiamati,
  - soddisfare tutti gli impegni presi con lettera d'incarico definendo preventivamente e chiaramente con il Committente i contenuti e i termini dell'incarico professionale,
  - informare il Committente in tutti i casi di potenziale conflitto di interesse ovvero nelle circostanze in cui l'attività prevista possa ingenerare sospetti di parzialità professionale o di violazione delle disposizioni etico deontologiche contenute nel presente paragrafo
  - fornire ai Clienti le modalità per effettuare eventuali reclami relativi alle prestazioni fornite
  - tenere una registrazione di tutti i reclami presentati contro di loro per attività svolte come Valutatore Immobiliare e permettere a Certiquality l'accesso alle suddette registrazioni comportarsi nei confronti dei Clienti/Committente in modo scrupolosamente leale, chiaro, corretto ed

indipendente da condizionamenti di qualsiasi natura;  
 - non accettare da terzi compensi diretti o indiretti aggiuntivi di quanto corrisposto dal Committente senza comunicarne a quest'ultimo la natura, il motivo e l'entità, ed

averne ricevuto espressa autorizzazione alla riscossione  
 L'accettazione degli aspetti etici e deontologici sopra riportati è da ritenersi obbligatoria ai fini del conseguimento della certificazione.

#### ALLEGATI:

#### TAB1- Tipologie di prove

Prova	Contenuti della prova	Tempo massimo a disposizione dei candidati
a.1	n° 20 domande con risposte chiuse di carattere generale, sugli argomenti indicati al punto 5.1 della UNI 11558:2014, con minimo tre risposte per ciascuna domanda	60 minuti
a.2	n° 5 esercizi con risposte chiuse sostenute dall'evidenza del calcolo, su tematiche non trattate nel caso di studio (esame b), sugli argomenti indicati al punto 5.2 della UNI 11558:2014, con minimo tre risposte per ciascuna domanda	60 minuti
b	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) *	120 minuti

#### TAB2 – Punteggi massimi

Prova d'esame	Punteggio	
a.1	n° 20 domande con risposte chiuse di carattere generale	30
a.2	n° 5 esercizi con risposte chiuse sostenute dall'evidenza del calcolo, su tematiche non trattate nel caso di studio (esame b)	30
b	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)	40

#### TAB3 – Pesatura dei punteggi

Prova	Tipologia delle domande (rif.: Norma UNI 11558:2014, punto 5.1)	(voce 1) N° domande	(voce2) Peso	(voce 3) Punteggio per ogni risposta esatta alla singola domanda	(voce 4) Punteggio max complessivo (voce 1 x voce 3)	Peso x Punteggio max complessivo = Punteggio ponderato (voce 2 x voce 4)
a.1	Estimo e valutazione, inclusi standard nazionali e internazionali di valutazione	4	1,2	1,5	6	7,2
	Principi di economia e mercato immobiliare	3	1,2	1,5	4,5	5,4
	Elementi di Diritto Civile, Pubblico, Privato e Urbanistico	3	1,2	1,5	4,5	5,4
	Elementi di Matematica Finanziaria e Statistica	4	1,2	1,5	6	7,2
	Catasto e sistema catastale e Fiscalità immobiliare	2	0,7	1,5	3	2,1
	Elementi di Scienza e Tecnica delle Costruzioni, certificazione	2	0,45	1,5	3	1,35

	ambientale ed efficienza energetica					
	Conoscenza della Norma UNI 11558:2014 e UNI/PdR 19:2016 e del Codice Deontologico	2	0,45	1,5	3	1,35
	<b>N° totale domande</b>	<b>20</b>				
<b>Punteggio ponderato complessivo massimo</b>						<b>30</b>

TAB4 - Pesatura dei punteggi

Prova	Tipologia degli esercizi (rif: Norma UNI 11558:2014, punto 5.2)	(voce 1) N° esercizi	(voce 2) Peso	(voce 3) Punteggio per ogni esercizio esatto	(voce 4) Punteggio max complessivo (voce 1 x voce 3)	Peso x Punteggio max complessivo = <b>Punteggio ponderato (voce 2 x voce 4)</b>
a.2	Applicazione degli standard nazionali e internazionali	2	1	6	12	12
	Applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobili	2	1	6	12	12
	Determinazione dei parametri quantitativi e/o qualitativi dei beni immobili	1	1	6	6	6
	<b>N° totale esercizi</b>	<b>5</b>				
<b>Punteggio ponderato complessivo massimo</b>						<b>30</b>

TAB.5 - Pesatura dei punteggi

Prova	Parti della prova [rif: Norma UNI 11558:2014, punto 6.2.2, lettera a)]	(voce 1) N° esercizi	(voce 2) Peso	(voce 3) Punteggio per ogni esercizio esatto e sviluppo procedura corretta	(voce 4) Punteggio max complessivo (voce 1 x voce 3)	Peso x Punteggio max complessivo = <b>Punteggio ponderato (voce 2 x voce 4)</b>
	Analisi di una particolare situazione valutativa o esplicitazione delle varie fasi della procedura di valutazione	redazione di testo scritto	1	10	10	10
	soluzione tecnica con esercizi a risposta chiusa (ad es.: nell'applicazione del MCA: redazione della tabella dati)	2	1	15	15	15
	sviluppo del metodo di calcolo con esercizi a risposta chiusa (ad es.: nell'applicazione del MCA: analisi e determinazione dei prezzi marginali e redazione della tabella di valutazione)	2	1	15	15	15
	<b>N° totale esercizi</b>	<b>4</b>				
<b>Punteggio ponderato complessivo massimo</b>						<b>40</b>

TAB6- Tabella modalità di assegnazione crediti formativi (rif : Norma UNI 11558:2014, appendice C)

Attività formative	Crediti Formativi
Partecipazione a corsi di formazione riconducibili all'attività di valutazione immobiliare	1 credito formativo professionale (CFP) per ogni ora di formazione
Partecipazione a corsi di formazione riconducibili all'attività di valutazione immobiliare con verifica finale	1 credito formativo professionale (CFP) per ogni ora di formazione più 3 CFP per la verifica finale
Partecipazione a seminari di studio, anche monotematici riconducibili all'attività di valutazione immobiliare	1 credito formativo professionale (CFP) per ogni ora del seminario
Elaborazione di tesi di laurea riguardante la valutazione immobiliare (settore scientifico disciplinare ICAR/22 Estimo)	18 crediti formativi professionali (CFP) per la tesi di laurea
Conseguimento di "crediti formativi universitari" mediante il superamento di esami universitari inerenti la valutazione immobiliare (settore scientifico disciplinare ICAR/22 Estimo)	1 credito formativo professionale (CFP) per ogni ora di lezione prevista dal piano di studi per il Corso ufficiale ICAR/22; ovvero 10 CFP per ogni Credito formativo universitario (CFU)
Frequenza di master universitari riconducibili all'attività di valutazione immobiliare	1 credito formativo professionale (CFP) per ora di durata del master riferita alla valutazione immobiliare
Redazione di <i>paper</i> scientifici, articoli e interventi attinenti la valutazione immobiliare	3 crediti formativi professionali (CFP) per articolo, pubblicazione o intervento effettivamente pubblicato
Attività di relatore in convegni attinenti la valutazione immobiliare	3 crediti formativi professionali (CFP) per relazione
Docenze effettuate in corsi universitari ufficiali, master, corsi di formazione o seminari attinenti la valutazione immobiliare	3 crediti formativi professionali (CFP) per ora di docenza