

12	08/11/2018	Revisione capitolo mantenimenti	RQCP	RCP
11	16/10/2018	Adattamento al regolamento (UE) n. 2016/679	RQCP	RCP
10	24/04/2018	Revisione generale	RQCP	RCP
09	09/08/2017	Revisione generale	RQCP	RCP
08	16/03/2017	Transizione alla UNI/PdR 19:2016	RQCP	RCP
07	30/01/2017	Verifica ispettiva ACCREDIA	RQCP	RCP
06	26/10/2016	Aggiunta di due domande sulla UNI 1158 nella prova teorica (28 domande)	RQCP	RCP
05	18/10/2016	Internal audit	RQCP	RCP
04	01/08/2016	Riunione del CTS	RQCP	RCP
03	23/03/2016	Modifica delle responsabilità nel processo di Certificazione	RQCP	RCP
02	22/02/2016	Verifica ispettiva ACCREDIA	RQCP	RCP
01	12/01/2016	Internal audit	RQCP	RCP
00	30/10/2015	Emissione	RQCP	RCP
<b>Revisione</b>	<b>Data</b>	<b>Motivazione</b>	<b>Preparato da</b>	<b>Approvato da</b>

## INDICE

1.	SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE .....	3
2.	RIFERIMENTI NORMATIVI E DOCUMENTI APPLICABILI .....	3
3.	TERMINI, DEFINIZIONI E ACRONIMI .....	4
4.	COMPITI, ABILITÀ E REQUISITI DELLA FIGURA PROFESSIONALE DEL VALUTATORE IMMOBILIARE .....	4
5.	REQUISITI DI ACCESSO .....	5
5.1	Candidati di comprovata ed elevata qualifica .....	6
6.	PAGAMENTO DELLE QUOTE.....	8
7.	DOMANDA DI CERTIFICAZIONE .....	8
8.	ANALISI DOCUMENTALE E ACCETTAZIONE DEL CANDIDATO .....	9
9.	CONDUZIONE DELL'ESAME .....	9
9.1	Commissione d'esame.....	10
9.2	Struttura dell'esame.....	11
9.2.1	Prova A.1.....	11
9.2.2	Prova A.2.....	12
9.2.3	Prova B.....	13
9.2.4	Valutazione complessiva delle prove e delibera .....	14
9.2.5	Passaggio dal Livello Base al Livello Avanzato .....	15
9.2.6	Esame di Livello Avanzato .....	16
9.2.7	Valutazione dei Candidati con comprovata qualifica.....	16
10.	RILASCIO DEL CERTIFICATO E ISCRIZIONE AI REGISTRI .....	17
11.	MANTENIMENTO E RINNOVO DEL CERTIFICATO.....	17
11.1	Mantenimento e sorveglianza .....	18
11.2	Rinnovo.....	19
12.	TRASFERIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE .....	20
13.	CODICE ETICO E DEONTOLOGICO .....	21
14.	USO DEL MARCHIO.....	22
15.	RIESAME DELLO SCHEMA DI CERTIFICAZIONE .....	22

## 1. SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Lo scopo del presente documento è di descrivere le responsabilità, le attività e le modalità operative adottate da TÜV Thüringen Italia per l'attività di valutazione e Certificazione della figura professionale del Valutatore Immobiliare, in conformità con le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012, UNI 11558:2014 e la Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016.

Il presente Regolamento Specifico si applica ai processi di Certificazione delle competenze per lo Schema del Valutatore Immobiliare, ovvero quella figura professionale (persona fisica) che esercita attività di stima e valutazione immobiliare, e ne definisce:

- I requisiti del Valutatore Immobiliare.
- Il processo di Certificazione (modalità di esecuzione dell'esame e di rilascio del Certificato).
- Modalità e prassi per il mantenimento e il rinnovo della Certificazione.

Per ulteriori informazioni riguardo i requisiti degli Schemi di Certificazione vedere **RG.01-** Regolamento Generale per la Certificazione di Persone del TÜV Thüringen Italia S.r.l.

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI E DOCUMENTI APPLICABILI

- **UNI CEI EN ISO/IEC 17024: 2012-** Valutazione della conformità - Requisiti generali per organismi che eseguono la certificazione di persone.
- **CEN Guide 14** - Linee guida di indirizzo per le attività di normazione sulla qualificazione delle professioni.
- **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”.
- **Reg (CE) n. 765/2008** 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.
- **RG.601-** Regolamento Generale per la Certificazione di Persone del TÜV Thüringen Italia.
- **MGQ.600** - Manuale del Sistema di Certificazione delle Competenze di TÜV Thüringen Italia, secondo la norma ISO/IEC 17024: 2012.
- **ALL.629** – Domanda di Certificazione.
- **L. 14/01/2013 n° 4** - Disposizioni in materia di professioni non organizzate.
- **L. 03/02/1989 n. 39** e successive modifiche ed integrazioni.
- **Decreto del Presidente della Repubblica 07/08/2012 n. 137** – 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.
- **D.Lgs 16/01/2013 N° 13** - 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.
- **Decreto del Ministero della Giustizia 08/02/2013 n. 34** – 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.
- **L. 28/06/2012, n. 92**, comma 59 et al.
- **ALL.666** – Regolamento per l'utilizzo del kit identificativo

### **3. TERMINI, DEFINIZIONI E ACRONIMI**

Le definizioni cui si fa riferimento nel presente Regolamento sono mutuare dalla norma ISO/IEC 17024:2012, dalla norma UNI 11558:2014 e dalla Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016.

Acronimi:

- **TTI** – TÜV Thüringen Italia;
- **AMM** – Amministratori TTI;
- **AMZ** – Amministrazione di TTI;
- **CSI** – Comitato di Salvaguardia dell'Imparzialità;
- **SCP** – Sistema di Certificazione delle Competenze di TTI;
- **RCP** – Responsabile Certificazione delle Persone;
- **RS** – Responsabile di Schema;
- **RQCP** – Responsabile Gestione Qualità;
- **CTS** – Comitato Tecnico Scientifico;
- **COE** – Commissione d'Esame;
- **CdE** – Centro d'Esame;
- **SOGE** – Sistema Online per la Gestione degli Esami.

### **4. COMPITI, ABILITÀ E REQUISITI DELLA FIGURA PROFESSIONALE DEL VALUTATORE IMMOBILIARE**

La figura professionale del Valutatore Immobiliare comprende un insieme di competenze ed abilità di gestione e applicazione di metodologie professionali finalizzate alla stima del valore degli immobili. Nel presente Schema sono indicati due livelli di Certificazione, individuati in base alle metodiche di stima normalmente applicate e riconosciute a livello nazionale e internazionale.

- **Valutatore Immobiliare Livello Base** - 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.
- **Valutatore Immobiliare Livello Avanzato** - Valutazione di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.

In relazione alle abilità e competenze, la discriminata tra il **Valutatore immobiliare Livello Base** e il **Valutatore immobiliare Livello Avanzato** risiede nella capacità di applicazione dei procedimenti di valutazione della capitalizzazione finanziaria e dell'analisi del flusso di cassa scontato.

Le competenze ed abilità richieste alla figura professionale del Valutatore Immobiliare, necessarie allo svolgimento della propria professione, devono tenere conto dei seguenti elementi:

- Finalità della valutazione della proprietà e/o
- Dei diritti reali, delle caratteristiche del bene e
- Della specificità dei soggetti potenzialmente interessati (istituti di credito, tribunali, società immobiliari, fondi immobiliari, fondi pensione, società di leasing, organi di vigilanza, società di revisione, cittadino-consumatore, agenzie di rating).

Al Valutatore Immobiliare è richiesta la padronanza di tutte le procedure tecnico-estimative finalizzate all'individuazione di ogni valore pertinente la gestione, il possesso, la proprietà, la transazione, i diritti reali o di godimento dei beni immobiliari e dei beni mobiliari in essi contenuti.

Le **abilità e competenze** richieste al Valutatore Immobiliare sono di seguito descritte.

- Appropriata conduzione del processo di valutazione.
- Ricerca dei parametri e dei dati che caratterizzano il mercato immobiliare.
- Rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari.
- Analisi dei processi di evoluzione e sviluppo dei mercati immobiliare ed edilizio, attraverso gli indicatori socio-economici, gli indici di mercato ed altre informazioni di carattere commerciale.
- Applicazione degli standard di valutazione nazionali ed internazionali.
- Applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari.
- Redazione del rapporto di valutazione.
- Conduzione di audit immobiliari.
- Riesame di un rapporto di valutazione.
- Capacità di accertare la correttezza ed affidabilità dei dati necessari all'analisi ai fini della redazione della stima.
- Capacità di auto-valutazione delle proprie competenze ed eventuali lacune (qualora il Valutatore non possieda un adeguato livello di competenza riguardo una specificità della stima, deve coinvolgere le appropriate figure professionali, come per esempio consulenti ambientali, esperti legali o contabili, oppure altri valutatori competenti nello specifico ambito in cui il Valutatore non è competente).

Per quanto riguarda la **formazione professionale**, al Valutatore Immobiliare è richiesto il possesso di conoscenze attinenti a dottrina estimativa, ovvero:

1. Conoscenze approfondite in ambito formale e/o non formale nelle seguenti discipline:
  - a. Estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione;
  - b. Principi di economia e mercato immobiliare.
2. Conoscenze di:
  - a. Elementi di diritto pubblico e privato;
  - b. Elementi di diritto urbanistico;
  - c. Elementi di matematica finanziaria;
  - d. Elementi di statistica;
  - e. Catasto e sistema catastale;
  - f. Elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statistica e meccanica delle strutture;
  - g. Elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica;
  - h. Fiscalità immobiliare.

Il Candidato deve avere adeguata conoscenza dei requisiti e di tutti gli altri contenuti della norma UNI 11558, norma di riferimento per la Certificazione delle competenze del Valutatore Immobiliare. Il Candidato deve inoltre conoscere le dinamiche che caratterizzano gli specifici mercati a livello locale e nazionale al momento della Certificazione.

## **5. REQUISITI DI ACCESSO**

I **requisiti di base** di cui deve essere in possesso il Valutatore Immobiliare sono i seguenti:

- Legittimità allo svolgimento dell'attività, sulla base della vigente legislazione;
- Possesso del Diploma d'Istruzione di secondo grado (livello EQF 4);

- Esperienza professionale specifica di almeno 3 anni nel settore della valutazione immobiliare, coerentemente con il livello per cui si richiede la certificazione (Base o Avanzato).

Per quanto riguarda il concetto di "legittimato", il Richiedente deve fornire il riferimento di legge specifico che espliciti tale legittimazione.

## 5.1 Candidati di comprovata ed elevata qualifica

I Richiedenti che, così come definiti al punto 6.1 della norma UNI 11558 e nella Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016 § 7.3.3, sono in grado di dimostrare un'**elevata esperienza professionale**:

- Nella valutazione di tutte le tipologie immobiliari, utilizzando anche metodiche finanziarie complesse quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato, e/o
- Nell'attività di insegnamento della disciplina estimativa

possono accedere al processo di Certificazione con procedura di valutazione alternativa agli esami (vedere § 9.2.6).

Per Richiedenti in possesso di comprovata ed elevata qualifica s'intende nel dettaglio quanto segue:

- a) **Docenti** che erogano insegnamenti di estimo e valutazioni in Corsi curricolari ordinari e/o in Corsi post lauream (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;
- b) **Docenti** che erogano insegnamenti in corsi qualificati da organismo di certificazione accreditato UNI 11558, specificamente rivolti alla preparazione professionale in vista dell'esame per valutatore immobiliare certificato;
- c) **Docenti**, appartenenti al c.m. SG51, che erogano insegnamenti di estimo presso Istituti di Istruzione Secondaria Superiore;
- d) **Professionisti** con esperienza professionale almeno decennale.

Per accedere al colloquio i suddetti Richiedenti devono fornire le evidenze di seguito riportate:

- Casistica a):
  - Curriculum che evidenzi un'attività di insegnamento di estimo e valutazioni.
  - 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 *best practice* internazionali e nazionali.
  - Almeno 10 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, riconducibili al candidato, sulle diverse metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali e nazionali.
- Casistica b):
  - Curriculum che evidenzi un'attività di insegnamento complessivamente almeno quinquennale e continuativa, e un'attività estimativa effettuata almeno decennale e continuativa.
  - 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 e nazionali.

- Almeno 15 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione previste riconducibili al Livello Avanzato e 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.
- Casistica c):
  - Curriculum che evidenzi un'attività di insegnamento complessivamente almeno decennale e continuativa e un'attività estimativa effettuata almeno decennale e continuativa.
  - 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 e nazionali.
  - Almeno 15 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione previste riconducibili al Livello Avanzato e 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.
- Casistica d):
  - 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. Possono essere presentati, in sostituzione di 6 elaborati, 3 pubblicazioni qualificate sulle diverse metodologie di valutazione previste nelle *best practice* internazionali e nazionali. 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.

Tutti gli elaborati descritti in a); b); c) e d) 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.

La veridicità degli elaborati presentati verrà verificata a campione. Il Candidato si rende disponibile a fornire a TTI su semplice richiesta ed in qualsiasi momento, tutta la documentazione elencata, pena la sospensione e il conseguente annullamento dalla Certificazione.

L'**iter di certificazione** per i Candidati con comprovata qualifica è il seguente:

1. Iscrizione alla piattaforma SOGE, all'indirizzo [certificazione.tuv-thuringen.it](http://certificazione.tuv-thuringen.it).
2. Pagamento della prima quota (**Richiesta di iscrizione ed esame documentale**) come da tariffario presente sul sito web TTI;
3. Presentazione della documentazione richiesta, sulla piattaforma SOGE. Oltre alle evidenze di sopra descritte per ogni singolo caso, il Richiedente dovrà fornire i seguenti documenti:
  - Copia della contabile inerente la quota d'iscrizione.
  - Domanda di Certificazione – ALL.629, presente sul sito web TTI.
  - Copia del Titolo di Studio.
  - Copia di un documento di identità in corso di validità (fronte e retro).



- Curriculum Vitae, firmato dal Richiedente e datato, completo di autorizzazione al trattamento dei dati ai sensi del D.lgs. 196 del 30 giugno 2003 e del regolamento (UE) n. 2016/679.
  - Iscrizione ad un Ordine professionale/ Collegio/ alle Camere di Commercio, nel ruolo di Perito Esperto.
  - Polizza assicurativa in corso di validità, coerente con l'attività professionale del valutatore immobiliare (incluso massimale adeguato all'attività di valutazione immobiliare svolta).
4. Analisi documentale da parte della COE e del RS;
  5. Delibera documentale e ammissione al colloquio;
  6. Colloquio (a seconda dei casi, può avvenire in presenza o in videoconferenza. Nel secondo caso, per sostenere il colloquio il Candidato deve recarsi in un Centro convenzionato con TTI, oppure essere accompagnato da personale di TTI o da questi delegato);
  7. Delibera di Certificazione;
  8. Emissione del Certificato e iscrizione ai Registri.

## 6. PAGAMENTO DELLE QUOTE

Le tariffe relative al processo di Certificazione, sorveglianza e rinnovo sono riportate sul sito web di TTI o disponibili su richiesta specifica. Le tariffe devono essere versate nei tempi e nelle modalità di seguito previste:

- **Richiesta di iscrizione, esame documentale e partecipazione all'esame** – entro 10 giorni lavorativi precedenti alla data dell'esame per cui si richiede l'iscrizione.
- **Emissione Certificato ed iscrizione Registri** – entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta comunicazione del superamento dell'esame.

Eventuali variazioni del tariffario sono prontamente comunicate agli Iscritti al Registro di pertinenza. Sarà AMZ a gestire il pagamento delle quote.

In caso di ritiro del Richiedente dall'iter certificativo, per gravi motivi scritti non imputabili a TÜV Thüringen Italia, verrà/verranno restituita/e solo la/e quota/e inerenti le fasi dell'iter non ancora svolte.

## 7. DOMANDA DI CERTIFICAZIONE

Il Richiedente deve effettuare l'iscrizione al processo di Certificazione di TTI accedendo al SOGE, al link [certificazione.tuv-thuringen.it](http://certificazione.tuv-thuringen.it), creando un account personale ed iscrivendosi alla categoria "Valutatore Immobiliare" selezionando la sessione di suo interesse.

Successivamente è tenuto a:

- Versare la prima quota e caricare copia della contabile nel SOGE nella sezione "Pagamento tariffa di iscrizione".
- Fornire la documentazione ai fini dell'analisi documentale.
  1. **Domanda di Certificazione** (ALL.629), scaricabile dal sito web TTI
  2. Copia del **titolo di studio** (almeno diploma di studi di secondo grado livello EQF4).
  3. Copia di un **Documento di Identità** (fronte e retro).
  4. **Curriculum Vitae**, firmato dal Richiedente e datato, comprovante l'esperienza specifica di almeno tre anni; completo di autorizzazione al trattamento dati ai sensi



- del D.lgs. 196 del 30 giugno 2003 e del regolamento (UE) n. 2016/679.
5. **Iscrizione ad un Ordine professionale/ Collegio/ alle Camere di Commercio**, nel ruolo di Perito Esperto.
  6. **Autodichiarazione** ai sensi dell'art. 46 e 76 del DPR 445/2000, comprovante un'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni, coerente con il livello per cui si richiede la certificazione (Base o Avanzato), 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 e l'importo stimato. 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 dell'organizzazione che effettua la valutazione di conformità, copia delle valutazioni effettuate. Si prega di utilizzare il modulo fornito sulla piattaforma.
  7. **Polizza assicurativa** in corso di validità, coerente con l'attività professionale del valutatore immobiliare in cui sia esplicitato il massimale adeguato all'attività di valutazione immobiliare svolta (almeno 500mila euro) e la copertura dell'attività di valutazione immobiliare. Qualora non si fosse in possesso di tale requisito il Candidato potrà inviarne copia entro e non oltre 15 giorni dal superamento dell'esame di Certificazione. Qualora il Candidato fosse già in possesso di polizza assicurativa per la propria attività professionale, ma che non copra coerentemente i rischi derivanti dalla attività di valutazione immobiliare, potrà allinearsi al momento del primo mantenimento della polizza assicurativa, fornendo evidenza di polizza assicurativa coerente con l'attività di valutazione immobiliare.

La documentazione va caricata nella propria pagina personale sulla piattaforma online (SOGE) e deve contenere esclusivamente documenti non modificabili (PDF, .jpg o .png, documenti scannerizzati, ecc.) di dimensione massima di 32MB per documento e deve seguire le indicazioni per rinominare i documenti.

La validità delle fasi della Certificazione fino al superamento dell'esame è di **6 mesi** dalla data di inizio del processo di Certificazione, che coincide con la data di firma della domanda di Certificazione. Qualora non porti a termine il processo di Certificazione (ovvero non ottenga il Certificato), decorsi i sei mesi il Candidato dovrà presentare nuovamente la domanda di Certificazione e svolgere nuovamente tutte le fasi del processo di Certificazione.

## **8. ANALISI DOCUMENTALE E ACCETTAZIONE DEL CANDIDATO**

La documentazione inviata dal Richiedente viene sottoposta alla disamina della COE e del RS, allo scopo di verificare il soddisfacimento dei prerequisiti applicabili.

TTI, tramite la COE qualificata, verifica anche la coerenza fra l'attività di valutazione immobiliare effettuata e dimostrata ed il livello di Certificazione, Base o Avanzato, richiesto.

A seguito dell'analisi documentale il RS effettua il riesame di tutta la documentazione del Richiedente e, qualora l'esito sia positivo, delibera l'accettazione del Richiedente come Candidato all'esame. Solo i Richiedenti che hanno superato la verifica documentale dei prerequisiti possono accedere all'esame.

La **delibera** viene notificata al Candidato via posta elettronica o attraverso il SOGE, da parte del RS.

## **9. CONDUZIONE DELL'ESAME**

Le informazioni riguardanti il calendario e la sede di svolgimento della prova d'esame sono indicate nel **Calendario Esami** presente nel sito web TTI. Si garantisce la comunicazione al Candidato della sede d'esame con un anticipo necessario per consentire di organizzarsi, prepararsi e recarsi presso la sede d'esame. TTI provvede ad accertarsi che per ogni Candidato esistano le condizioni di accessibilità alla sede stabilita per la sessione d'esame. Nel caso vengano segnalate particolari necessità da parte dei Candidati, TTI provvede a trovare una soluzione e a comunicare tale soluzione al Candidato, telefonicamente o via posta elettronica.

## 9.1 Commissione d'esame

La COE qualificata è selezionata dal RCP e ne fanno parte:

- Almeno un tecnico esperto del settore della Valutazione Immobiliare qualificato da TTI, il cui profilo è coerente con il livello di Certificazione oggetto d'esame. La competenza tecnica degli Tecnici Esperti deve essere dimostrata tramite il possesso dei requisiti specificati nella procedura POI.609 – Commissioni d'esame. Nel caso di Commissari d'esame qualificati secondo il criterio di consolidata attività nel settore della valutazione immobiliare, al Candidato Commissario viene richiesta evidenza di effettuazione di almeno una perizia l'anno negli ultimi dieci anni.
- Il RS, qualora ritenuto necessario dal RCP.

La COE deve dichiarare per iscritto di non avere conflitti di interesse con i Candidati da esaminare e di non essere stati loro docenti negli ultimi 2 anni.

Nel caso in cui un membro della COE rilevi durante la fase preparatoria dell'esame o nella fase iniziale della sessione d'esame l'insorgenza di un possibile conflitto di interesse con uno o più Candidati, il Commissario deve astenersi dall'esame e provvedere immediatamente a segnalarlo al RCP di TTI il quale, dopo aver analizzato gli estremi del caso, intraprenderà le azioni necessarie per rimuovere le cause del conflitto.

Analogamente, ai Candidati viene comunicata l'identità della COE prima dello svolgimento degli esami e viene chiesto loro di comunicare a TTI, nella persona del RS, qualsiasi eventuale conflitto di interesse.

Il numero di Commissari d'esame per ciascuna sessione varia in funzione del numero degli iscritti, nella misura minima di 1/20. Qualora il numero di Commissari sia superiore ad uno, RS individua un Presidente della COE. La COE è sempre presente presso la sede d'esame per tutta la durata della sessione d'esami stessa. Il parere di questa/e persona/e è vincolante ai fini del superamento o meno dell'esame.

Il RCP o altro personale TTI da questi nominato, ha diritto ad assistere come osservatore alle prove di esame. Stesso diritto mantengono eventuali rappresentanti ACCREDIA, che possono presenziare ai fini del controllo del corretto operato di TTI.

La COE deve essere presente almeno mezz'ora prima dell'inizio della sessione d'esame al fine di verificare gli ambienti nel quale si svolgerà l'esame ed effettuare il riconoscimento dei Candidati. In tal modo viene garantita una ragionevole disposizione dei Candidati nella stanza prevista per lo svolgimento dell'esame, al fine di assicurare la riservatezza e la trasparente conduzione dell'esame. I Candidati vengono disposti in modo da dare garanzia di assenza di interferenze fra loro e in modo che le prove scritte e orali possano essere svolte in totale sicurezza ed imparzialità e con la necessaria comodità.

I Candidati devono fornire alla segreteria TTI notizia di loro particolari necessità connesse allo svolgimento delle prove d'esame, in questo caso, il RCP valuta le eventuali misure di intervento.

## 9.2 Struttura dell'esame

L'esame ha l'obiettivo di valutare il possesso delle conoscenze e delle competenze da parte del singolo Candidato e a tal scopo è costituito da:

**A. Prima prova scritta** da realizzarsi in massimo **120 minuti**:

**A.1** n° 20 domande con risposte chiuse di carattere generale, sugli argomenti indicati al punto 5.1 della UNI 11558, con minimo tre risposte per ciascuna domanda;

**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, con minimo tre risposte per ciascuna domanda.

**B. Seconda prova scritta** da realizzarsi in massimo **120 minuti**, *differenziata per i due livelli Base e Avanzato*: analisi e risoluzione di n° 1 un 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).

La prova A.1 ha lo scopo di valutare il livello di conoscenze possedute dal Candidato sul settore della valutazione immobiliare. Le prove A.2 e B hanno la finalità di verificare le competenze e abilità del Candidato.

La durata complessiva dell'esame è di **quattro ore**. La sequenza di svolgimento delle due prove può essere definita di volta in volta dalla COE.

Gli argomenti su cui vertono le due prove sono quelli definiti nel paragrafo 4 del presente Regolamento Specifico.

In qualsiasi fase dell'esame è proibito utilizzare telefoni cellulari o comunque strumenti di comunicazione elettronica di qualunque tipo che, se posseduti, dovranno essere tenuti rigorosamente spenti o consegnati alla COE. Durante l'esecuzione delle prove non può essere consultabile alcun documento scritto o elettronico privato. Dispositivi personali quali computer, smartphone o tablet devono essere segnalati alla COE ed è proibito il loro utilizzo.

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

### 9.2.1 Prova A.1

- La prova A.1 si svolge in una sala esami attrezzata appositamente per garantire il corretto e trasparente svolgimento dell'esame e previamente verificata da auditor qualificati da TTI.
- La prova A.1 viene precedentemente elaborata dal CTS sotto supervisione del RS e successivamente inserita nella banca dati online (SOGE) dall'Addetto ITC di TTI, o in alternativa dal RS.
- I contenuti della prova A.1 vertono sulle conoscenze inerenti il settore della valutazione immobiliare (vedere §4), e possono riferirsi a concrete situazioni professionali.
- La prova A.1 viene effettuata dal Candidato utilizzando come supporto un computer fornito da TTI (o da un ente esterno che TTI ha qualificato come CdE). Il Candidato svolge la prova nel SOGE, accedendo alla piattaforma con i propri *Username* e *Password*.
- La prova A.1 prevede **20 domande** a risposta multipla, su argomenti pratico/operativi relativi alla professione del Valutatore Immobiliare e allo standard di riferimento, articolate nel modo seguente:

CONTENUTO DELLE DOMANDE	PESO DELLE DOMANDE
-------------------------	--------------------

5 domande di estimo e valutazione	6 punti per ognuna
5 domande sui principi di economia e mercato immobiliare	6 punti per ognuna
1 domanda per ciascuna delle seguenti tematiche: <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>	4 punti per ognuna
2 domande sulla norma di riferimento per la Certificazione UNI 11558	4 punti per ognuna

Il valore assegnato ad ogni domanda è in funzione della ponderazione attribuita e della difficoltà della stessa.

Il Candidato deve evidenziare la risposta per lui corretta. Il candidato ha a disposizione 120 minuti di tempo per svolgere la prova, congiuntamente alla prova A.2.

- La valutazione è effettuata in modo automatico dal SOGE, a fronte di una griglia di riferimento delle risposte esatte.
- La COE, fornita di *Username* e *Password* esclusivi per l'accesso al SOGE, ha il compito di supervisionare lo svolgimento delle prove da parte dei Candidati.
- La sufficienza viene raggiunta totalizzando un punteggio uguale o superiore al **60%** delle risposte corrette.
- Qualora il Candidato non raggiungesse la soglia minima per il superamento della prova A.1, il Candidato è comunque abilitato a sostenere la prova A.2 e la prova B. Al Candidato verranno comunicate le lacune da colmare, che saranno oggetto della ripetizione della prova A.1, da svolgersi entro un anno. Il RS comunicherà data e luogo per la ripetizione della prova A.1. Per coloro che sostengono nuovamente la prova d'esame vengono proposte domande diverse da quelle della prova precedente.

### 9.2.2 Prova A.2

- La prova A.2 si svolge in una sala esami attrezzata appositamente per garantire il corretto e trasparente svolgimento dell'esame.
- La prova A.2 viene precedentemente elaborata dal CTS con la supervisione del RS e successivamente inserita nella banca dati online dall'Addetto ITC di TTI, o in alternativa dal RS.
- La prova A.2 consiste in **n° 5 esercizi** con risposte chiuse su tematiche non trattate nel caso di studio. I contenuti della prova pratica vertono su concrete situazioni professionali dell'attività di Valutazione Immobiliare. Può essere richiesto di commentare casi di studio concreti, effettuare un riesame di un caso di studio, individuare errori in una perizia, risolvere un caso di studio. La prova A.2 è differenziata per i due livelli, Base e Avanzato.

**Contenuti specifici prova A.2**

**Contenuti specifici prova A.2**

Livello Base	Livello Avanzato
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Applicazione del Sistema di Stima;</li> <li>- Calcolo della divergenza dei valori corretti;</li> <li>- Ricerca del saggio di capitalizzazione diretta;</li> <li>- Applicazione del metodo del costo di ricostruzione deprezzato;</li> <li>- Stato di avanzamento dei lavori.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualizzazione (due esercizi);</li> <li>- Saggio di capitalizzazione finale               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Going out cap rate (due esercizi);</li> </ul> </li> <li>- MCA redditi (verifica dei sistemi previsti al Livello Base).</li> </ul>

- La prova A.2 viene effettuata dal Candidato utilizzando come supporto un computer fornito da TTI (o da un ente esterno che TTI ha qualificato come CdE). Il Candidato svolge la prova nel SOGE, accedendo alla piattaforma con i propri *Username* e *Password*.
- Il Candidato deve dimostrare di possedere le competenze e le abilità di cui al paragrafo 4 del presente Regolamento specifico, nonché di saperle adeguatamente applicare.
- Il candidato ha a disposizione 120 minuti di tempo per svolgere la prova, congiuntamente alla prova A.1.
- La valutazione è effettuata in modo automatico dal SOGE, a fronte di una griglia di riferimento.
- La COE, accedendo al SOGE con *Username* e *Password* personali, ha il compito di supervisionare lo svolgimento delle prove da parte dei Candidati.
- La prova A.2 si considera superata raggiungendo un punteggio complessivo uguale o superiore al **60%**.
- Qualora il Candidato non raggiungesse la soglia minima per il superamento della prova A.2, il Candidato è comunque abilitato a sostenere la prova A.1 e la prova B. Al Candidato verranno comunicate le lacune da colmare, che saranno oggetto della ripetizione della prova A.2, da svolgersi entro un anno. Il RS comunicherà data e luogo per la ripetizione della prova A.2. Per coloro che sostengono nuovamente la prova d'esame vengono proposti quesiti diversi da quelle della prova precedente.

### 9.2.3 Prova B

- La prova B si svolge in una sala esami attrezzata appositamente per garantire il corretto e trasparente svolgimento dell'esame.
- La prova B viene precedentemente elaborata dal CTS con la supervisione del RS e successivamente inserita nella banca dati online dall'Addetto ITC di TTI, o in alternativa dal RS.
- La prova B consiste nella presentazione di n° **1 un 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).
- La prova B è differenziata per i due livelli di Certificazione, Base e Avanzato.

Contenuti specifici prova B Livello Base	Contenuti specifici prova B Livello Avanzato
Metodo del Confronto del Mercato	Applicazione di capitalizzazione finanziaria e DCF

- Il candidato ha a disposizione 120 minuti di tempo per svolgere la prova.
- Il Candidato deve dimostrare di possedere le competenze e le abilità di cui al paragrafo 4 del presente Regolamento specifico, nonché di saperle adeguatamente applicare.

- La valutazione è effettuata in modo automatico dal SOGE, a fronte di una griglia di riferimento.
- La COE, accedendo al SOGE con *Username* e *Password* personali, ha il compito di supervisionare lo svolgimento delle prove da parte dei Candidati.
- La prova B si considera superata raggiungendo un punteggio complessivo uguale o superiore al **60%**.
- Qualora il Candidato non raggiungesse la soglia minima per il superamento della prova B, il Candidato è comunque abilitato a sostenere la prova A. Al Candidato verranno comunicate le lacune da colmare, che saranno oggetto della ripetizione della prova B, da svolgersi entro un anno. Il RS comunicherà data e luogo per la ripetizione della prova B. Per coloro che sostengono nuovamente la prova d'esame vengono proposti quesiti diversi da quelli della prova precedente.

#### **9.2.4 Valutazione complessiva delle prove e delibera**

La COE controlla, tramite Username e Password personali, l'andamento delle prestazioni e dei risultati dei Candidati durante tutto lo svolgimento dell'esame sul SOGE.

Al termine dell'esame la COE procede al riesame delle prove e alla rivalutazione di eventuali errori di inserimento dei dati da parte dei Candidati (ad esempio errori di utilizzo delle convenzioni, quali punti/virgole). Se tali errori sono da imputare alla sola incomprensione dell'utilizzo delle convenzioni e non a errori di calcolo o di procedimento, è data facoltà alla COE di correggere manualmente gli inserimenti errati ricalcolare i punteggi acquisiti.

Ogni singola prova (prova A1, prova A2, prova B) si considera superata con l'ottenimento di un punteggio pari o superiore al **60%**.

Il giudizio complessivo, a fronte delle tre prove d'esame, viene valutato attribuendo al voto percentuale acquisito per ogni singola prova d'esame i seguenti pesi:

- **Prova A1:** 30% del punteggio finale;
- **Prova A2:** 30% del punteggio finale;
- **Prova B:** 40% del punteggio finale.

Il candidato deve superare ogni prova dell'esame raggiungendo, in ciascuna, un punteggio minimo di:

- **Prova A.1:** 18/30.
- **Prova A.2:** 18/30.
- **Prova B:** 24/40.

Applicando ai singoli risultati i pesi percentuali di cui sopra, per il risultato finale la valutazione complessiva deve essere uguale o superiore al **70%**.

L'esame s'intende superato qualora il Candidato abbia ottenuto **il punteggio minimo in ogni prova e il punteggio complessivo minimo sopra riportati**.

Nei casi in cui il risultato delle prove scritte sia uguale o maggiore al 65% del punteggio totale, ma non sia raggiunta la sufficienza necessaria per il superamento dell'esame, la COE può decidere di approfondire le tematiche carenti con un esame orale.

**L'esito dell'esame** verrà comunicato al Candidato dal RS tramite il SOGE, entro dieci giorni lavorativi dalla data di svolgimento dell'esame. Il Candidato potrà conoscere l'esito dell'esame accedendo al SOGE, nella sezione "Esito Esame".

**L'atto di delibera** viene effettuato dal RCP, coadiuvato da un esperto del settore della Valutazione Immobiliare (ALL.644).

Verificati gli esiti degli esami, nonché a fronte della previa analisi documentale e delle evidenze prodotte dal Candidato, delibera la Certificazione se ne ricorrono gli estremi, ovvero se i requisiti di



Schema sono soddisfatti e l'esame di Certificazione è positivo.

Qualora **non superasse l'esame** – ovvero non ottenesse il punteggio minimo in ogni prova e il punteggio minimo complessivo - di Certificazione il Candidato ha la possibilità di ripetere l'esame in una ulteriore sessione di esame, da svolgersi entro un anno dalla data del primo esame. In tal caso resteranno valide le prime due fasi del processo di Certificazione (Richiesta d'iscrizione e analisi documentale, incluso il pagamento della prima quota) e la/e prova/e d'esame che abbia superato. Il Candidato è tenuto ad iscriversi nuovamente all'esame, ad effettuare il pagamento della quota di ripetizione dell'esame come da tariffario presente sul sito web TTI e a sostenere la/e prova/e d'esame che non abbia superato.

In caso di ripetizione dell'esame, viene garantito che le prove proposte in sede di ripetizione sono diverse da quelle sostenute dal Candidato nella sessione precedente.

### **9.2.5 Passaggio dal Livello Base al Livello Avanzato**

Per coloro che siano **già in possesso di una Certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Base**, è possibile conseguire la Certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Avanzato così come di seguito descritto:

1. Effettuare il pagamento della quota per il passaggio di livello, come da tariffario.
2. Sostenere le seguenti prove d'esame:
  - a) **Prova A.2:** n° 5 esercizi con risposte chiuse sostenute dall'evidenza del calcolo, su tematiche non trattate nel caso di studio (vedi sotto), sugli argomenti indicati al punto 5.2 della UNI 11558, con minimo tre risposte per ciascuna domanda. Durata: 80 minuti. I contenuti sono specificati nel §9.2.2 del presente Regolamento.
  - b) **Prova B:** analisi e risoluzione di n° 1 caso di studio da elaborare con calcoli, predisposto in base a una traccia che conduca a risultati univoci (con almeno tre risposte chiuse, di cui una corretta). Durata: 120 minuti. I contenuti sono specificati nel §9.2.2 del presente Regolamento.

Sono materia di valutazione almeno i seguenti aspetti:

- Saggio rendimento interno;
- Valore attuale netto;
- Attualizzazione;
- Saggio di capitalizzazione finale (going-out rate);
- Applicazione capitalizzazione finanziaria
- Applicazione analisi del flusso di cassa scontato.

La Certificazione del Valutatore Immobiliare Livello Avanzato implica che le prove d'esame comprendono la verifica della capacità di applicazione di tutti i procedimenti di valutazione immobiliare.

Il giudizio complessivo, a fronte delle due prove d'esame, viene valutato attribuendo al voto percentuale acquisito per ogni singola prova d'esame i seguenti pesi:

- **Prova A.2:** 40% del punteggio finale;
- **Prova B:** 60% del punteggio finale.

Ogni singola prova (prova A2, prova B) si considera superata con l'ottenimento di un punteggio pari o superiore al **60%**. Il candidato deve superare ogni prova dell'esame raggiungendo, in ciascuna, un



punteggio minimo di:

- **Prova A.2:** 24/40.
- **Prova B:** 36/60.

Applicando ai singoli risultati i pesi percentuali di cui sopra, per il risultato finale la valutazione complessiva deve essere uguale o superiore al **70%**.

L'esame s'intende superato qualora il Candidato abbia ottenuto **il punteggio minimo in ogni prova e il punteggio complessivo minimo** sopra riportati.

Nei casi in cui il risultato delle prove sia uguale o maggiore al 65% del punteggio totale, ma non sia raggiunta la sufficienza necessaria per il superamento dell'esame, la COE può decidere di approfondire le tematiche carenti con un esame orale.

L'esito dell'esame verrà comunicato al Candidato dal RS tramite il SOGE, entro dieci giorni lavorativi dalla data di svolgimento dell'esame. Il Candidato potrà conoscere l'esito dell'esame accedendo al SOGE, nella sezione "Esito Esame".

Per le modalità di valutazione delle prove e di delibera si veda il §9.2.4 del presente Regolamento.

### **9.2.6 Esame di Livello Avanzato**

È possibile sostenere direttamente l'esame di Livello Avanzato, senza possedere un certificato di Livello Base. In tal caso il Candidato verrà sottoposto a verifica delle competenze richieste da entrambi i Livelli, Base e Avanzato (v. §4).

Il Candidato è tenuto ad intraprendere il processo di certificazione in tutte le sue fasi, dal versamento della quota corrispettiva come da tariffario presente sul sito web TTI, analisi documentale e sostenere tutte e tre le prove:

- **Prova A.1** (v. §9.2.1)
- **Prova A.2 di Livello Avanzato** (v. §9.5.2)
- **Prova B di Livello Avanzato** (v. §9.5.2)

La durata complessiva dell'esame è di **4 ore**.

Per i pesi, i punteggi minimi per il superamento dell'esame e le modalità di valutazione delle prove e di delibera si veda il §9.2.4 del presente Regolamento.

### **9.2.7 Valutazione dei Candidati con comprovata qualifica**

La valutazione dei Candidati con comprovata qualifica (§5.2) consisterà in un colloquio orale di durata non inferiore a 30 minuti condotto sulla base di quanto segue:

- Documentazione fornita comprovante l'attività lavorativa svolta ( §5.2);
- Un caso di studio.

Il colloquio può svolgersi in presenza oppure via teleconferenza (v. § 5.1).

Ogni singola fase dell'iter di certificazione si considera superata con l'ottenimento di un punteggio pari o superiore al **60%**.

Il giudizio complessivo, a fronte dell'analisi documentale e del colloquio, viene valutato attribuendo al voto percentuale acquisito i seguenti pesi:

- Esame documentale: 70% del punteggio finale;

- Colloquio: 30% del punteggio finale.

Il Candidato deve superare ogni fase dell'iter raggiungendo, in ciascuna, un punteggio minimo di:

- Esame documentale: 42/70
- Colloquio: 18/30

Applicando ai singoli risultati i pesi percentuali di cui sopra, per il risultato finale la valutazione complessiva deve essere uguale o superiore al **70%**.

L'iter di Certificazione s'intende superato qualora il Candidato abbia ottenuto il punteggio minimo in ogni prova e il punteggio complessivo minimo sopra riportati.

L'esito dell'iter verrà comunicato al Candidato dal RS tramite il SOGE o via mail, entro dieci giorni lavorativi dalla data di delibera della Certificazione.

Per le modalità di valutazione delle prove e di delibera si veda il §9.2.4 del presente Regolamento.

## **10. RILASCIO DEL CERTIFICATO E ISCRIZIONE AI REGISTRI**

Il RS renderà disponibile il Certificato, in formato digitale, nella pagina personale del Candidato sul SOGE, nella sezione "**Certificato digitale**".

Il rilascio del Certificato avviene **entro un mese** dall'esito favorevole della delibera da parte del RCP, coadiuvato da un Tecnico del settore. La delibera stabilisce il possesso di tutti i requisiti previsti dal presente Regolamento (si veda §6) e dal superamento dell'esame.

La data di emissione del Certificato decorre dalla data di delibera della Certificazione.

Il Certificato digitale secondo la UNI 11558 deve essere chiaramente riconducibile al candidato, e riporta le seguenti informazioni:

- Nome, Cognome, Codice Fiscale della persona certificata, il numero di Certificazione e il Livello di Certificazione;
- Il riferimento alla UNI 11558, alla UNI/PdR 19:2016, alla ISO/IEC 17024:2012 e ai Regolamenti TTI applicabili;
- La data di prima certificazione, la data dell'attuale emissione e la data di scadenza;
- Il nome, il logo ed i dati relativi all'organizzazione che ha effettuato la valutazione con i relativi riferimenti di ACCREDIA;

In caso di passaggio di Livello, sarà compito del RS sostituire nella sezione specifica del SOGE il Certificato di Livello Base con uno di Livello Avanzato.

Successivamente al rilascio del Certificato, il RS inserisce il nominativo del professionista certificato nel Registro Persone Certificate di TTI, disponibile sul sito web TTI. Il Certificato è valido solo se presente sul Registro Persone Certificate di TTI.

## **11. MANTENIMENTO E RINNOVO DEL CERTIFICATO**

La Certificazione delle competenze della figura professionale del Valutatore Immobiliare, ottenuta al termine del positivo esito dell'iter di Certificazione descritto nel presente Regolamento Specifico, ha la durata di **6 anni** a decorrere dalla data del rilascio del Certificato. La Certificazione deve pertanto essere riconvalidata ogni sei anni, con valutazione intermedia dei crediti formativi ogni 3 anni, al fine di riconfermare la competenza del Valutatore Immobiliare.

### 11.1 Mantenimento e sorveglianza

Al Candidato è richiesto il **mantenimento** di un elevato livello di conoscenza della materia e di abilità nella professione, tramite un processo di formazione continua specifica e qualificata.

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

- Abbia mantenuto in esercizio la propria attività professionale, documentata mediante produzione di un elenco delle attività svolte;
- Dichiarati eventuali reclami e/o contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione.

**Annualmente**, nei 30 giorni precedenti la data di ricorrenza dell'emissione del Certificato, è necessario fornire le seguenti evidenze:

- Pagamento della **quota annuale** per il mantenimento, come da tariffario presente sul sito web TTI.
- **Polizza assicurativa** in corso di validità, idonea a coprire i rischi derivanti da attività di valutazione immobiliare.
- **Autodichiarazione** di reclami e/o contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione.
- Evidenza oggettiva degli interventi eseguiti nell'ambito dell'esperienza specifica di lavoro per la quale si richiede la Certificazione di competenza (Valutatore Immobiliare): **elenco sintetico** dell'attività di valutazione svolta nel corso dell'anno, coerente con il proprio Livello di Certificazione, Base o Avanzato e secondo le metodologie previste per tale livello. Il richiedente si impegna, nel rispetto della privacy, a fornire su esplicita richiesta dell'organizzazione che effettua la valutazione di conformità, copia delle valutazioni effettuate. Nell'eventualità in cui non siano state effettuate stime immobiliari con le metodologie previste per il livello di certificazione ottenuto, il candidato può dimostrare il mantenimento del livello di competenza inserendo nell'**elenco sintetico** perizie ottenute tramite l'utilizzo di metodologie estimative coerenti con il livello di certificazione ottenuto anche non effettuate su commissione del cliente ma prodotte ad hoc.

Per il **mantenimento triennale**, nei 30 giorni precedenti la data di ricorrenza dell'emissione del Certificato, è necessario fornire le seguenti evidenze:

- Pagamento della **quota annuale** per il mantenimento, come da tariffario presente sul sito web TTI.
- **Polizza assicurativa** in corso di validità, idonea a coprire i rischi derivanti da attività di valutazione immobiliare.
- **Autocertificazione** non essere stato oggetto di provvedimenti disciplinari, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.
- Evidenza oggettiva degli interventi eseguiti nell'ambito dell'esperienza specifica di lavoro per la quale si richiede la Certificazione di competenza (Valutatore Immobiliare):
  1. **Elenco sintetico** dell'attività di valutazione svolta nel corso dell'anno, coerente con il proprio Livello di Certificazione, Base o Avanzato e secondo le metodologie previste per tale livello. Il richiedente si impegna, nel rispetto della privacy, a fornire su esplicita richiesta dell'organizzazione che effettua la valutazione di conformità, copia delle valutazioni effettuate;
- Elenco documentato in merito all'**aggiornamento professionale** effettuato nel corso del triennio su tematiche attinenti la Valutazione Immobiliare. Il professionista dovrà dimostrare di aver maturato nel triennio complessivamente almeno 60 crediti formativi (vedere tabella

sottostante).

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 22Estimo)	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/22Estimo)	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 paper 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

TTI effettua inoltre un'attività di **sorveglianza** sull'operato del professionista certificato attraverso la cogestione dei reclami, chiedendo al Valutatore Immobiliare di inoltrare a TTI gli eventuali reclami ricevuti. Si veda a riguardo il catalogo delle sanzioni previsto nel RG.01 - Regolamento Generale per la Certificazione di persone del TÜV Thüringen Italia, al paragrafo 8.

## 11.2 Rinnovo

In occasione del **rinnovo**, oltre ai requisiti previsti nel RG.01 - Regolamento Generale per la Certificazione di Persone del TÜV Thüringen Italia, nei 30 giorni precedenti la data di scadenza del certificato il professionista dovrà fornire evidenza di avere operato nell'ottica dell'apprendimento permanente, secondo i seguenti criteri:

- Pagamento della **quota per il rinnovo**, come da tariffario presente sul sito web TTI.
- **Polizza assicurativa** in corso di validità, idonea a coprire i rischi derivanti da attività di valutazione immobiliare.
- **Autocertificazione** non essere stato oggetto di provvedimenti disciplinari, ai sensi del D.P.R.

28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.

- **Aggiornamento professionale** eseguito nella misura di 60 crediti ogni triennio (i crediti vengono assegnati secondo le modalità descritte nella tabella di cui sopra);
- **Elenco sintetico** dell'attività di valutazione svolta nel corso dell'anno, coerente con il proprio Livello di Certificazione, Base o Avanzato e secondo le metodologie previste per tale livello. Il richiedente si impegna, nel rispetto della privacy, a fornire su esplicita richiesta dell'organizzazione che effettua la valutazione di conformità, copia delle valutazioni effettuate;
- **Tre perizie**, coerenti con il proprio Livello di certificazione e secondo le metodologie previste per tale Livello.

Qualora il professionista non fornisca in modo completo le evidenze di sopra riportate entro i termini stabiliti, viene messo in atto il provvedimento di **sospensione** della validità del Certificato (v. RG.01 - Regolamento Generale per la Certificazione di Persone del TÜV Thüringen Italia). Qualora, scaduti 6 mesi dal termine per la presentazione delle evidenze, prorogabili per ulteriori 3 mesi per gravi motivi comunicati per iscritto a TTI, il professionista non abbia presentato le evidenze richieste, viene attuato il provvedimento di **revoca** del Certificato (v. RG.01).

Per ulteriori informazioni riguardo i criteri per la Certificazione iniziale ed il rinnovo si veda il RG.01 - Regolamento Generale per la Certificazione di Persone del TÜV Thüringen Italia.

## 12. TRASFERIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE

Il trasferimento di un certificato rilasciato in capo ad una persona fisica, può essere perfezionato solo se l'OdC che riemette il certificato (OdC subentrante, ossia TTI) è in possesso della sintesi degli esiti relativi all' esame, in base al livello di certificazione.

L'OdC 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'OdC, il candidato può esporre istanza all'ente che ha rilasciato l'accreditamento.

Per il trasferimento del certificato da/verso altro OdC accreditato, oltre alla documentazione sopra citata il soggetto richiedente deve produrre la seguente documentazione:

- **Autocertificazione**, ai sensi degli artt. 46 e 76 del D.P.R. 445/2000, a cura del Valutatore Immobiliare certificato, che chiarisca:
  - a. Situazione aggiornata dello stato del certificato;
  - b. Reclami e/o contenziosi legali relativi alle attività effettuate in relazione alla certificazione come Valutatore Immobiliare;
  - c. Eventuali provvedimenti per inosservanza del Codice Deontologico;
  - d. Il numero e la tipologia delle valutazioni immobiliari effettuate dalla data dell'ultimo rinnovo della certificazione con i relativi riferimenti;
  - e. Motivazioni della richiesta di trasferimento.

All'atto della richiesta di trasferimento, nell'ottica della verifica del mantenimento delle competenze, il Valutatore Immobiliare dovrà sostenere un colloquio orale di durata non inferiore a 30 minuti, i cui costi sono indicati nel tariffario vigente, onde consentire all'OdC ricevente di verificare il mantenimento delle competenze come previste al punto 5.2 della norma UNI 11558, in funzione del Livello di Certificazione richiesto.

Qualora un professionista in possesso di certificato di Livello Base ottenuto presso altro OdC, desideri ottenere la certificazione di Livello Avanzato presso TTI, i passaggi sono i seguenti:

1. Trasferimento del certificato di Livello Base da OdC cedente a TTI, come sopra

descritto; e

2. Esame integrativo di Livello Avanzato (vedere § 9.2.5 del presente Regolamento).

Gli oneri relativi alla pratica di trasferimento, posti a carico della persona fisica, sono resi pubblici sul tariffario presente sul sito web TTI.

### **13. CODICE ETICO E DEONTOLOGICO**

Il Valutatore Immobiliare certificato e/o in iter di certificazione si impegna a rispettare i seguenti aspetti etici e deontologici (ALL.618, da firmare prima del rilascio del Certificato), in linea con la norma UNI 11558 – Appendice A:

- Correttezza e moralità nello svolgimento dell'attività di Valutatore Immobiliare (rispetto della legislazione vigente, responsabilità diretta del proprio operato, responsabilità diretta nel rispettare e far rispettare il presente Codice, tutela della dignità del Valutatore e del decoro della professione).
- Aggiornamento professionale continuo al fine del perseguimento del miglior risultato in correlazione ai costi e alle condizioni di attuazione dell'incarico conferitogli.
- Rapporti con gli Ordini, i Collegi, i Ruoli. 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, ed alla promozione dell'affermazione di una comune cultura ed identità professionale-
- Rapporti con il Committente:
  - a. Rendere noti ai propri Clienti gli aspetti etici e deontologici qui identificati;
  - b. Non compiere azioni lesive nei confronti dell'immagine e/o interessi dei Clienti, anche potenziali, interessati dalla prestazione professionale, nonché nei confronti di TTI;
  - c. Soddisfare tutti gli impegni presi con lettera d'incarico, definendo preventivamente e chiaramente con il Committente i contenuti ed i termini dell'incarico professionale
  - d. Informare il Committente in tutti i casi di potenziale conflitto di interesse, o nelle situazioni in cui l'attività prevista possa dare luogo a sospetti di parzialità professionale o di violazione delle disposizioni etico-deontologiche contenute nel presente paragrafo;
  - e. Fornire ai Clienti le modalità per effettuare eventuali reclami relativi alle prestazioni fornite
  - f. Tenere una registrazione di tutti i reclami presentati contro di loro per attività svolte come Valutatore Immobiliare e consentire a TTI di accedere a tali registrazioni;
  - g. Comportarsi nei confronti dei Clienti/Committente in modo scrupolosamente leale, chiaro, corretto ed indipendente da condizionamenti di qualsiasi tipo;
  - h. 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.
- Rispettare i Regolamenti e tutte le procedure TTI applicabili;
- Garantire piena collaborazione a qualsiasi inchiesta formale su infrazioni del presente documento avviata dagli Organismi di Accreditamento e di Certificazione o per risolvere specifici casi di reclami.
- Garantire il segreto professionale sulle informazioni di qualsiasi natura ottenute durante la prestazione professionale (fatti salvi i requisiti di legge).
- Rispettare tutte le leggi vigenti, con particolare riferimento alla prestazione di servizi.
- Non utilizzare riferimenti al marchio ACCREDIA riportato sui certificati coperti da accreditamento, per effettuare attività promozionali che possano indurre ad una non corretta interpretazione del significato dell'accREDITamento.
- Non effettuare attività concorrenziale nei confronti di TTI.

L'accettazione degli aspetti etici e deontologici qui sopracitati è obbligatoria ai fini del



conseguimento della Certificazione (ALL.629 - Domanda di Certificazione).

#### **14. USO DEL MARCHIO**

Il Marchio TÜV Thüringen Italia è proprietà esclusiva di TÜV Thüringen Italia. Il documento ALL.620 – Regolamento per l'utilizzo del Marchio TÜV Thüringen Italia e ACCREDIA stabilisce e regola per la concessione del Marchio TÜV Thüringen Italia alle persone certificate, nonché l'utilizzo del logo dell'Organismo di Accreditamento (ACCREDIA).

#### **15. RIESAME DELLO SCHEMA DI CERTIFICAZIONE**

Annualmente in occasione degli audit interni il RCP e il RS, congiuntamente al CTS, rivedono la documentazione di Schema per verificarne la corrispondenza alle normative, leggi, prassi professionali per garantire la validità delle specifiche professionali.

Il RCP e il RS vigilano sull'uso delle prove d'esame garantendo adeguata varietà delle stesse, in modo da ridurre i rischi derivanti da un utilizzo ripetuto degli stessi materiali d'esame.

In funzione dei risultati degli esami e del monitoraggio periodico degli stessi, nonché in funzione di cambiamenti nella legislazione e nelle norme, è possibile rivedere la documentazione d'esame, la composizione delle prove, e i contenuti del presente Regolamento in generale anche prima della scadenza pianificata da TTI.

Vedere a riguardo il documento POI.610 – Progettazione e Sviluppo di Schemi di Certificazione.