

Con il Patrocinio di:

Consiglio Nazionale Geometri

*Cassa Italiana di Previdenza ed
Assistenza dei Geometri Liberi
Professionisti (CIPAG)*

Fondazione Geometri Italiani

La Certificazione dei Valutatori Immobiliari, secondo Inarcheck

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



Sommario

La Società

La certificazione delle persone

La certificazione dei valutatori immobiliari

L'esame di certificazione

I destinatari della certificazione

I benefici per il Valutatore Immobiliare Certificato

I costi

Date d'esame disponibili

La Società

Chi rilascia la certificazione?

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

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

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

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

I soci di Inarcheck sono:

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

La certificazione delle persone

Che cosa è la certificazione delle persone?

Schema di certificazione

ICK/SC001 VIMCA

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

Schema di certificazione

ICK/SC002 VIPRO

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

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

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

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

Il valore aggiunto della certificazione

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

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

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

La Certificazione dei Valutatori Immobiliari

Che cosa è la certificazione dei Valutatori Immobiliari?

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

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

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

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

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

L'esame di certificazione

Come si consegue la certificazione?

L'obiettivo dell'esame di certificazione è accertare se il candidato possieda le conoscenze e le capacità dettagliate nello **schema di certificazione**.

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

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

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

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

Il candidato per superare l'esame deve raggiungere il punteggio minimo di 60/100 in ciascuna delle due prove relative alle competenze di cui ai punti del precedente elenco numerato.

Per offrire a ogni candidato la possibilità di due tentativi di esami, Inarcheck fissa esami con cadenza mensile. Nel caso il candidato non riesca a superare l'esame in due sessioni di esame, egli dovrà riaccedere al processo di certificazione.

I destinatari della certificazione

Chi sono i destinatari?

“Tutti gli Stati membri dell'IVSC riconoscono che per compiere una valutazione di proprietà immobiliari è necessario possedere **un'istruzione, una formazione e un'esperienza specifiche.**”

Il valutatore è una persona fisica o giuridica che possiede le necessarie qualifiche professionali previste dall'ordinamento giuridico nazionale per esercitare l'attività valutativa. Nel caso di persona fisica il valutatore ha conseguito un titolo di studio appropriato ovvero ha acquisito una specifica formazione in funzione del conseguimento della necessaria abilitazione professionale prevista ai sensi di legge per svolgere stime. Il valutatore è tenuto a seguire un programma di aggiornamento professionale continuo e a rispettare le disposizioni del Codice Deontologico.

- IVS 2007, nota 2.5: I valutatori immobiliari, i valutatori di asset e i periti estimatori sono coloro che si occupano di quella parte della disciplina economica che riguarda la preparazione e la presentazione delle valutazioni. **Essendo professionisti i valutatori devono superare esami per dimostrare di possedere istruzione, preparazione, competenza e abilità.** Devono anche dimostrare di possedere e applicare un codice di condotta (principi etici e competenza) e gli standard professionali oltre ai concetti fondamentali dei principi di valutazione.

- IVS 2007 – GN 1, nota 1.7: “Tutti gli Stati membri dell'IVSC riconoscono che per compiere una valutazione di proprietà immobiliari è necessario possedere un'istruzione, una formazione e un'esperienza specifiche”.

I benefici per il Valutatore Immobiliare Certificato

Benefici per il Valutatore Immobiliare Certificato

Per il valutatore immobiliare certificato accrescono in maniera considerevole le **potenzialità operative.**

1. Per i professionisti la certificazione delle proprie competenze tecniche e specialistiche rappresenta un'opportunità unica in Italia per entrare nel mondo della valutazione immobiliare e **ottenere un vantaggio competitivo** in un mercato dove la qualità del servizio diventa sempre più un fattore distintivo determinante.

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

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

I costi per la certificazione base (VIMCA)

Per gli iscritti CIPAG il risparmio nel triennio è di 500,00 €.

Inoltre, CIPAG rimborsa 200,00 € dei costi sostenuti dai propri iscritti per la certificazione base, in virtù di un apposito Protocollo di Intesa.

Costi riservati agli iscritti CIPAG

Per lo schema **ICK/SC001 VIMCA:**

- quota di iscrizione al processo di certificazione
80,00 €
- quota per la partecipazione all'esame (comprensiva della quota di iscrizione al registro per il primo anno)
370,00 €
- quota annua di iscrizione al registro (secondo e terzo anno)
100,00 €
- quota per il rinnovo del certificato (dopo 3 anni)
250,00 €
- quota ripetizione esame
100,00 €
- quota ripetizione esame rinnovo
50,00 €

I costi sono da intendersi IVA esclusa.

Costi al pubblico

Per lo schema **ICK/SC001 VIMCA:**

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

I costi sono da intendersi IVA esclusa.

I costi per la certificazione avanzata (VIPRO)

Per gli iscritti CIPAG il risparmio nel triennio è di 520,00 €.

Inoltre CIPAG, a fronte dei finanziamenti previsti per la formazione e a sostegno della professione, rimborsa un massimo di 200,00 € dei costi sostenuti dai propri iscritti per la certificazione base, in virtù di un apposito Protocollo di Intesa.

Costi riservati agli iscritti CIPAG

Per lo schema **ICK/SC002 VIPRO:**

- quota di iscrizione al processo di certificazione
80,00 €
- quota per la partecipazione all'esame (comprensiva della quota di iscrizione al registro per il primo anno)
450,00 € (*)
- quota annua di iscrizione al registro (secondo e terzo anno)
100,00 €
- quota per il rinnovo del certificato (dopo 3 anni)
250,00 €
- quota ripetizione esame
100,00 €
- quota ripetizione esame rinnovo
50,00 €

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

I costi sono da intendersi IVA esclusa.

Costi al pubblico

Per lo schema **ICK/SC002 VIPRO:**

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

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

I costi sono da intendersi IVA esclusa.

Date d'esame disponibili

Date d'esame disponibili

La date d'esame disponibili, con riferimento ad entrambe le tipologie di certificazione, sono le seguenti:

- 27 marzo 2014
- 24 aprile 2014
- 29 maggio 2014
- 26 giugno 2014
- 24 luglio 2014



Inarcheck SpA

Sede Legale e Operativa (Accreditata e Certificata):

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

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

info@inarcheck.it - www.inarcheck.it