



## **SCHEMA PER LA CERTIFICAZIONE DEL PERSONALE ESPERTO IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI**

### **Indice**

<b>1. Pag. 1</b>	Oggetto dello schema
<b>2. Pag. 5</b>	Prerequisiti
<b>3. Pag. 7</b>	Requisiti formativi scolastici, esperienza professionale e lavorativa
<b>4. Pag. 13</b>	Processo di Certificazione
<b>5. Pag. 16</b>	Mantenimento, rinnovo, sospensione e revoca della Certificazione
<b>6. Pag. 19</b>	Provvedimenti disciplinari
<b>7. Pag. 19</b>	Trasferimento da un altro organismo di Certificazione
<b>8. Pag. 20</b>	Codice etico e di condotta
<b>9. Pag. 20</b>	Modifiche alla norma di riferimento
<b>10. Pag. 21</b>	Utilizzo della Certificazione
<b>11. Pag. 21</b>	Uso dei marchi Politecnico di Milano e ACCREDIA
<b>12. Pag. 22</b>	Trattamento dei dati personali
<b>13. Pag. 22</b>	Leggi applicabili

### **1 – OGGETTO DELLO SCHEMA**

#### **1.1 Generalità**

Il presente documento, approvato dal consiglio di Amministrazione del Politecnico di Milano, stabilisce la procedura applicata dal Politecnico stesso per la Certificazione di Persone e definisce i requisiti e le modalità per la Certificazione delle competenze dei candidati per il profilo professionale di Esperto Valutatore Immobiliare.

Le regole di tale schema sono state definite in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012, alla norma UNI CEI 11558:2014 e alla prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016.

Il presente schema di Certificazione, per le finalità per cui è stato promosso, si applica ai soggetti che in base all'ordinamento nazionale vigente sono pienamente legittimati a svolgere le attività del valutatore immobiliare e che intendano conseguire la Certificazione in conformità alle norme.

Tale schema definisce:

- i requisiti per l'accesso al processo di certificazione in termini di:
  - titolo di studio minimo;
  - formazione;
  - esperienza professionale;
- le modalità di svolgimento dell'esame di Certificazione;
- i requisiti e le modalità per il mantenimento della Certificazione;
- i requisiti e le modalità per il rinnovo della Certificazione.

Oltre a quanto specificatamente previsto dallo schema di Certificazione, al fine di ottenere e mantenere la Certificazione, il Richiedente deve:

- possedere un'adeguata padronanza della lingua italiana, sia scritta che orale;
- assolvere gli impegni economici inerenti il servizio erogato, seguendo le tariffe proposte dal Tariffario;
- comportarsi in modo da garantire che il Certificato e il logo del Politecnico di Milano vengano utilizzati secondo quanto riportato dal presente Schema contenente le Condizioni di utilizzo dei marchi di certificazione;
- mantenere per tutto il periodo di validità della Certificazione le condizioni che ne hanno permesso il rilascio.

## **1.2 Riferimenti normativi**

L'elenco complessivo aggiornato relativo ai riferimenti normativi cui il Politecnico fa riferimento, nello specifico Decreti legge, norme UNI, norme UNI CEI EN ISO/IEC e REGOLAMENTI ACCREDIA, è reperibile nel Manuale Qualità, Ed. 21, redatto dal Sistema Qualità di Ateneo, con ultimo aggiornamento risalente al 18/03/2020.

Nello specifico, si considerino di rilevante importanza le norme relative ai sistemi di Certificazione di Persone, in vista di una Certificazione della figura professionale di Valutatore Immobiliare:

- UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 – Requisiti generali per organismi che eseguono la Certificazione di persone;
- UNI 11558:2014 –Valutatore Immobiliare. Requisiti, abilità e competenza;
- UNI 11612:2015 - Stima del valore di mercato degli immobili;
- UNI/PdR 19:2016 - Raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti definiti nella norma UNI 11558.

## **1.3 Norme deontologiche**

L'invio della richiesta di Certificazione e la successiva iscrizione nei registri del Politecnico di Milano prevedono la presa visione ed il rispetto, oltre a quanto previsto nel presente Schema di Certificazione, anche del Tariffario e del Codice Etico di Condotta, entrambi considerati effettivi documenti contrattuali.

## **1.4 Definizioni**

Ai fini del presente documento, si applicano i termini e le definizioni seguenti, derivati dalla norma UNI 11558:2014.

- *Abilità*: capacità di applicare conoscenze per portare a termine compiti e risolvere problemi.  
NOTA 1 Nel contesto delle EQF le abilità sono descritte come cognitive (comprendenti l'uso del pensiero logico, intuitivo e creativo) o pratiche (comprendenti l'abilità manuale e l'uso di metodi, materiali, strumenti).  
NOTA 2 Definizione adattata dallo EQF, Allegato I, definizione h).
- *Apprendimento formale*: apprendimento derivante da attività formative, intenzionali e strutturate, realizzate da enti/istituzioni d'istruzione e formazione riconosciuti da un'autorità competente; comporta il rilascio di titoli aventi valore legale.
- *Apprendimento non formale*: apprendimento derivante da attività formative, intenzionali e strutturate, realizzate in qualsiasi ambito diverso da quello formale; non dà luogo al rilascio di titoli aventi valore legale.
- *Apprendimento informale*: apprendimento derivante da esperienze lavorative e/o altre attività documentate, da quelle di vita familiare ed anche dal tempo libero; non è un'attività volutamente strutturata e, alcune volte, l'apprendimento non è intenzionale.
- *Apprendimento permanente*: qualsiasi attività intrapresa dalla persona in modo formale, non formale e informale, nelle varie fasi della vita, al fine di migliorare le conoscenze, le capacità e le competenze, in una prospettiva di crescita personale, civica, sociale e occupazionale.
- *Audit immobiliare*: processo sistematico, indipendente, documentato per l'ottenimento di registrazioni, esposizioni di fatti o altre informazioni pertinenti e loro obiettiva valutazione per determinare in quale misura i requisiti specificati sono soddisfatti in funzione delle verifica delle caratteristiche e delle condizioni di una proprietà immobiliare oggetto di valutazione e/o transazione (compravendita, trasferimento di diritti o obbligazioni, cartolarizzazione, gestione).  
NOTA 1 Nella norma UNI CEI EN ISO/IEC 17000 – (Valutazione della conformità - Vocabolario e principi generali), il termine "audit" si applica ai sistemi di gestione, il termine valutazione si applica agli organismi di valutazione della conformità, così come più in generale.
- *Certificazione delle competenze*: procedura di formale riconoscimento, da parte dell'ente titolato, in base alle norme generali, ai livelli essenziali delle prestazioni e agli standard minimi di cui al D.Lgs 16 gennaio 2013, n.13, articolo 6, delle competenze acquisite dalla persona in contesti formali, anche in caso di interruzione del percorso formativo, o di quelle validate acquisite in contesti non formali e informali. La procedura di Certificazione delle competenze si conclude con il rilascio di un certificato conforme agli standard minimi.
- *Committente*: chiunque (persona fisica o giuridica, Ente pubblico o privato) richieda prestazioni di stima e valutazione immobiliare.
- *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.

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

NOTA 1 Definizione adattata dallo EQF, Allegato I, definizione i).

NOTA 2 Le capacità personali comprendono, in particolare, aspetti sociali e/o metodologici.

- **Conoscenza:** risultato dell'assimilazione di informazioni attraverso l'apprendimento.

NOTA 1 Le informazioni comprendono, ma non sono limitate a: fatti, principi, teorie, pratiche ed esperienze relative ad un settore di lavoro o di studio.

NOTA 2 Nel contesto dello EQF le conoscenze sono descritte come teoriche e/o pratiche. NOTA 3 Definizione adattata dallo EQF, Allegato I, definizione g).

- **Convalida dei risultati dell'apprendimento:** processo di conferma che determinati risultati dell'apprendimento valutati, ottenuti da una persona, corrispondono ai risultati specificati richiesti per una qualifica o per parte di essa.

NOTA 1 La certificazione, in conformità alla UNI CEI EN ISO/IEC 17024, può essere un processo di valutazione e convalida.

NOTA 2 Il riconoscimento dei risultati dell'apprendimento, secondo regole definite, da parte di un datore di lavoro o di altri organizzazioni preposte, è altresì un processo di valutazione e convalida.

- **Ente titolato:** soggetto, pubblico o privato, ivi comprese le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, autorizzato o accreditato dall'ente pubblico titolare, ovvero deputato a norma di legge statale o regionale, ivi comprese le istituzioni scolastiche, le università e le istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica, a erogare in tutto o in parte servizi di individuazione e validazione e Certificazione delle competenze in relazione agli ambiti di titolarità (D.Lgs 16 gennaio 2013, n.13 lettera f).

- **Procedimenti di stima:** procedura con cui si conduce un'operazione estimativa per giungere alla soluzione di un problema o ad un risultato. Tramite i procedimenti di stima si giunge alla formulazione quantitativa della valutazione.

- **Professione non organizzata in ordini o collegi:** attività economica, anche organizzata, volta alla prestazione di servizi o di opere a favore di terzi, esercitata abitualmente e prevalentemente mediante lavoro intellettuale, o comunque con il concorso di questo, con esclusione delle attività riservate per legge a soggetti iscritti in albi o elenchi ai sensi dell'art. 2229 del codice civile, delle professioni sanitarie e delle attività e dei mestieri artigianali, commerciali e di pubblico esercizio disciplinati da specifiche normative (Legge 14 gennaio 2013, n. 4 art. 1, comma 2).

- **Professione regolamentata:** attività, o l'insieme delle attività riservate per espressa disposizione di legge o non riservate, il cui esercizio è consentito solo a seguito d'iscrizione in ordini o collegi subordinatamente al possesso di qualifiche professionali o all'accertamento delle specifiche professionalità (DPR 137/2013, art. 1, lett. a).

- **Professionista:** l'esercente la professione regolamentata (DPR 137/2013 dell'art. 1, lettera a).

- **Qualifica:** risultato formale di un processo di valutazione e convalida, acquisito quando un'organizzazione competente stabilisce che i risultati dell'apprendimento di una persona corrispondono a norme tecniche definite.

NOTA 1 Definizione adattata dallo EQF, Allegato I, definizione a).

- **Qualificazione:** titolo di istruzione e di formazione, ivi compreso quello di istruzione e formazione professionale, o di qualificazione professionale rilasciato da un ente pubblico titolato nel rispetto delle norme generali, dei livelli essenziali delle prestazioni e degli standard minimi (D.lgs. 16 gennaio 2013, n.13).

- **Risultati dell'apprendimento:** descrizione di ciò che una persona conosce, capisce ed è in grado di fare al termine di un processo di apprendimento. I risultati sono definiti in termini di conoscenze, abilità e competenze.

NOTA 1 I risultati dell'apprendimento possono derivare da apprendimenti formali, non formali o informali.

- **Sistema nazionale di Certificazione delle competenze:** l'insieme dei servizi di individuazione e validazione e Certificazione delle competenze erogati nel rispetto delle norme generali, dei livelli essenziali delle prestazioni e degli standard minimi (D.Lgs 16 gennaio 2013, n.13).

- **Validazione e Certificazione delle competenze:** processo che conduce al riconoscimento, delle competenze del soggetto; tale processo può avvenire a seguito di una validazione (attestazione) di parte seconda, o di una Certificazione di terza parte (Organismi di Certificazione indipendenti che si assumono l'onere di accertare l'oggettiva aderenza alle prescrizioni indicate dalle diverse norme che ne regolano l'attività).

- **Valutatore immobiliare:** soggetto che possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività di stima e valutazione immobiliare. Il valutatore è tenuto a rispettare il relativo codice di condotta.

Inoltre, si applicano i termini e le definizioni seguenti.

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

- *Cancellazione*: provvedimento che prevede la cancellazione dal Registro delle persone certificate, la riconsegna del certificato, e la cessazione d'utilizzo del logo dell'organismo di Certificazione Politecnico di Milano.
- *Censura*: severa obiezione mossa alla condotta altrui che comporta una contestazione formale delle mancanze commesse.
- *Credito formativo (CF)*: unità di misura dell'impegno richiesto al valutatore immobiliare per il perseguitamento della "formazione continua", riferita, in genere, al tempo impiegato (ora = credito) e assegnato in relazione ad attività caratterizzate da un'elevata coerenza fra le conoscenze scientifiche di merito e l'orientamento formativo-professionale.
- *Esaminatore*: persona che ha la competenza per condurre un esame e, ove tale esame richieda un giudizio professionale, valutarne i risultati.
- *Evento formativo*: evento finalizzato all'informazione, all'aggiornamento professionale e all'acquisizione di conoscenze tecnico-scientifiche volte alla qualificazione dell'attività.
- *Illecito*: condotta del soggetto iscritto nel Registro delle persone certificate che non corrisponde a quanto prescritto nel presente schema di Certificazione, nei riferimenti normativi e scientifici, e/o nello Schema di Certificazione.
- *Percorso formativo*: corso i cui contenuti riguardano le conoscenze previste dal presente schema di Certificazione.
- *Provvedimento disciplinare*: provvedimento disposto per un soggetto iscritto nel Registro delle persone certificate per aver commesso un illecito.
- *Rapporto di valutazione*: documento conclusivo del processo di valutazione che ha il compito di rappresentare e documentare il valore o i valori stimati e di riportare le finalità, la procedura, le eventuali assunzioni e le condizioni limitanti alla base della valutazione; esso include i dati immobiliari e i procedimenti analitici utilizzati per il calcolo del valore finale, allo scopo di consentire la condivisione dell'elaborato di stima anche da parte di soggetti terzi.
- *Rapporto di valutazione conforme*: rapporto predisposto in conformità alle prescrizioni contenute nei riferimenti normativi e scientifici per la redazione del rapporto di valutazione di immobili.
- *Schema di Certificazione*: insieme di regole, procedure e attività svolte dagli OdC per l'attestazione della conformità di sistemi di gestione prodotti/servizi e personale.
- *Sorvegliante*: persona autorizzata dall'organismo di Certificazione che gestisce o sovrintende ad un esame, ma che non valuta la competenza del candidato. Altri termini per "sorvegliante" sono: "addetto all'esame", "gestore dell'esame", "supervisore".
- *Sospensione*: provvedimento disciplinare con il quale viene interrotta l'efficacia del provvedimento di iscrizione al Registro delle persone certificate e che comporta una sospensione dell'apposizione della "dichiarazione di conformità" nel rapporto di valutazione. Essa non può superare un periodo di 4 (quattro) mesi. La relativa revoca ripristina lo status precedente.

## **2 – REQUISITI FORMATIVI SCOLASTICI, ESPERIENZA PROFESSIONALE E LAVORATIVA**

### **2.1 Prerequisiti per l'ammissione all'Esame di Certificazione**

Il Richiedente, al fine di partecipare al processo di certificazione, deve:

- essere legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente (deve essere indicato il riferimento di legge specifico che espliciti tale legittimazione);
- avere conseguito un diploma di istruzione di secondo grado;
- fornire il proprio curriculum professionale ai sensi dell'art. 46 e 76 del DPR 445/2000 (autodichiarazione) comprovante un'esperienza specifica nel settore di almeno 3 anni, 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. Il richiedente si deve impegnare, nel rispetto della privacy, a fornire su esplicita richiesta al Politecnico di Milano, copia delle valutazioni effettuate;
- rendere disponibile copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare.

### **2.2 Richiesta di Certificazione**

Al momento della richiesta di Certificazione, oltre al presente Schema di Certificazione, il Politecnico di Milano rende disponibili al richiedente tali documenti:

- Domanda di Certificazione;
- Domanda di Trasferimento;
- Elenco di Competenze Base e Competenze Avanzate;
- Codice Etico di Condotta che contiene i diritti del richiedente e i doveri di una persona certificata;
- Tariffario.

### **2.3 Accesso con procedura definita di comprovata ed elevata qualificazione**

Ai sensi del punto 6.1 della norma UNI 11558:2014, per soggetti con comprovata ed elevata qualificazione, nonché in possesso di almeno 10 anni di esperienza professionale o di attività di insegnamento della disciplina estimativa, la valutazione è un metodo alternativo agli esami, ma deve prevedere comunque un'attività di valutazione dei metodi previsti per il Valutatore Immobiliare di Livello Avanzato e potrà essere limitata all'esame del curriculum vitae e delle attività estimative effettuate e documentate.

La valutazione dei candidati di comprovata ed elevata qualificazione, come definiti al punto 6.1 della UNI 11558:

Per candidati che rientrano tra i soggetti così definiti possono presentarsi le seguenti casistiche:

- a) docenti che erogano insegnamenti di estimo e valutazioni in Corsi curricolari ordinari e/o in Corsi post laurea (Master, Corsi di Perfezionamento, Dottorati di Ricerca, Corsi di Alta Formazione) nelle Università pubbliche o private legalmente riconosciute e i Direttori dei Corsi post laurea 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.

Come stabilito al punto 7.3.3 della prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016, ai candidati di cui alla lettera a), il Politecnico di Milano richiede che sia fornito, oltre al curriculum che evidenzia un'attività di insegnamento di estimo e valutazioni, anche il 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.

Inoltre deve essere presentata una documentazione dell'attività estimativa effettuata che consista in almeno 10 elaborati, comprendenti le diverse metodologie di valutazione riconducibili al Livello Avanzato e previste nelle best practice internazionali e nazionali.

## **Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

Dei 10 elaborati sopraindicati, 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.

Ai candidati di cui alla lettera b), il Politecnico di Milano richiede che sia fornito, un curriculum che evidensi un'attività di insegnamento complessivamente almeno quinquennale e continuativa, e un'attività estimativa effettuata almeno decennale e continuativa. Inoltre deve essere prodotto il 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.

Infine, deve essere presentata una documentazione dell'attività estimativa effettuata che consista in 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.

Ai candidati di cui alla lettera c), il Politecnico di Milano richiede che sia fornito, un curriculum che evidensi un'attività di insegnamento complessivamente almeno decennale e continuativa, e un'attività estimativa effettuata almeno decennale e continuativa. Inoltre deve essere prodotto il 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.

Infine, deve essere presentata una documentazione dell'attività estimativa effettuata che consista in almeno 15 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.

Ai candidati di cui alla lettera d), il Politecnico di Milano richiede che sia fornita una 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 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 e consegnati in formato digitale in allegato alla Domanda di Certificazione presentata.

Qualsiasi Candidato richiedente accesso con procedura definita di comprovata ed elevata qualificazione è tenuto inoltre a sostenere un esame orale (costituito da minimo tre domande relative a tre tematiche differenti) in presenza del Commissario d'Esame di durata minima di 15 minuti, inerente alla documentazione presentata nonché alle tematiche espresse dalle competenze, abilità e conoscenze richieste al valutatore immobiliare di Livello Avanzato; esame orale.

### **2.4 Esame per i membri di interni all'Organismo di Certificazione**

Qualora un membro interno all'Organismo intenda sostenere l'esame per la Certificazione, il Politecnico di Milano adotta tutte le procedure necessarie per mantenere la propria imparzialità in conformità a quanto previsto dal punto 6.1.8 della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012.

All'occorrenza - in conformità a quanto previsto dal punto 9.3.1 della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 - sarà costituita una specifica commissione d'esame dedicata di soggetti particolarmente qualificati che valuterà il candidato, e che non dovrà comprendere il Responsabile di Dipartimento. Tale commissione, valutato il Curriculum vitae di ciascun candidato, avvia una fase formale di confronto – ovvero un esame orale costituito da almeno 3 domande – che sarà verbalizzato da un segretario nominato ad hoc e che sarà sottoscritto da ciascun membro della commissione d'esame e da ciascun candidato.

I membri interni all'Organismo di Certificazione del Politecnico di Milano che possono sostenere l'esame secondo le modalità del presente punto devono rientrare nella categoria di soggetti di elevata e comprovata qualificazione, altrimenti hanno l'obbligo di sostenere l'esame scritto.

### **3 – PROCESSO DI CERTIFICAZIONE**

#### **3.1 Argomenti (ai sensi della norma UNI 11558:2014, par. 5.1 - 5.2)**

La formazione professionale del valutatore immobiliare si basa su un apprendimento formale e/o non formale ad ulteriore apprendimento informale, per cui il valutatore deve aver maturato conoscenze interdipendenti con la dottrina estimativa ed 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) Conoscenza (documentale) 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 statica e meccanica delle strutture;
  - Elementi di Certificazione ambientale ed efficienza energetica;
  - Fiscalità immobiliare.

Il candidato deve dare prova della conoscenza delle dinamiche che caratterizzano i mercati immobiliari, delle abilità e competenze necessarie a condurre la valutazione in modo appropriato, con riferimento a:

- ricerca dei parametri e dati che caratterizzano il mercato immobiliare;
- tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari;
- 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;
- applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali;
- applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari;
- redazione del rapporto di valutazione;
- audit immobiliare;
- riesame di un rapporto di valutazione.

#### **3.2 Decisioni relative alla Certificazione**

La decisione relativa alla Certificazione di un candidato viene presa unicamente dal Politecnico di Milano sulla base delle informazioni raccolte durante il processo di Certificazione, attraverso i seguenti passi:

- l'esaminatore corregge le prove di esame e invia gli esiti al sorvegliante;
  - il sorvegliante esamina gli esiti ricevuti dall'esaminatore, integra il verbale relativo alla prova d'esame e invia verbale ed esiti al Consiglio Direttivo per approvazione;
  - il Consiglio Direttivo valuta i contenuti del verbale di esame e gli esiti ricevuti dal sorvegliante, interfacciandosi – se necessario – con l'esaminatore e avalla gli esiti della prova di esame dandone comunicazione ufficiale all'addetta amministrazione.
- Quale condizione necessaria per poter ricevere il certificato e per poter essere iscritti nel registro Accredia si richiede ai candidati la presa visione del Codice di condotta e del presente Schema contenente le Condizioni di utilizzo del logo di Certificazione. Si richiede inoltre l'evidenza del possesso di una polizza assicurativa RCA professionale con copertura per le attività proprie della Certificazione, in corso di validità, per i rischi derivanti dall'attività professionale con massimale di copertura congruo, attraverso dichiarazione;
- l'amministrazione addetta registra la documentazione in ingresso da parte dei candidati che hanno superato l'esame e, qualora formalmente completa, fornisce al Legale rappresentante del Consiglio Direttivo il certificato ufficiale perché venga da lui visionato e siglato, prima di essere ufficialmente emesso.

Il candidato che abbia:

- dimostrato il possesso dei prerequisiti di cui al capitolo 2 del presente Schema;
- superato l'esame di Certificazione di cui ai capitoli successivi del presente Schema;
- dimostrato il pagamento della quota annua di iscrizione al registro;
- sottoscritto il Codice Etico di Condotta;
- e che sia in possesso di una polizza assicurativa RCA professionale con copertura per le attività proprie della Certificazione, in corso di validità, per i rischi derivanti dall'attività professionale con massimale di copertura congruo;

sarà, come precedentemente affermato, valutato dal Consiglio Direttivo il quale – laddove ravvisi la sussistenza di tutto quanto sopra – ne delibererà la Certificazione che sarà formalizzata dal legale rappresentante addetto.

Il Consiglio Direttivo, inoltre, per i candidati ritenuti idonei, rilascia il certificato e il logo, e, in collaborazione con la addetta amministrazione, provvede all'iscrizione nell'apposito registro.

Il processo di decisione finale è gestito dal Consiglio Direttivo, essendo esso elemento funzionale alla formale convalida della Certificazione e garante di Imparzialità della valutazione. La notifica dell'ottenimento della Certificazione viene comunicata al candidato per e-mail da parte dell'Amministrazione.

Qualora l'esito di una qualsiasi delle suddette fasi sia negativo e/o il candidato non corrisponda le quote previste dal tariffario, il Politecnico di Milano interrompe il processo di Certificazione e informa il candidato. Affinché il processo di Certificazione possa riprendere, è necessario che il candidato colmi le carenze riscontrate nella singola fase, nei tempi indicati dal Politecnico di Milano.

### **3.3 Presentazione della domanda di Certificazione**

Per l'ammissione all'esame è necessario inviare la documentazione compilata e firmata in tutte le sue parti alla Segreteria del Politecnico di Milano addetta per mezzo dei contatti reperibili sul sito web [www.dica.polimi.it](http://www.dica.polimi.it) (seguendo il percorso informatico Home page > OVVCI), entro 20 giorni lavorativi prima della data di esecuzione dell'esame prescelta.

Tale documentazione comprende:

- la domanda su modello "Domanda di Certificazione di Persone" (Documento – VI\_DOM.CERT.01);
- attestato d'iscrizione ad Ordine o Collegio professionale (il cui ordinamento consente di esercitare l'attività di valutazione immobiliare) da almeno 3 anni e dichiarazione di assenza di provvedimenti disciplinari pendenti;
- documentazione/dichiarazione (ai sensi dell'art. 46 e 76 del DPR 445/2000) attestante il soddisfacimento dei "Requisiti d'accesso" di cui al capitolo 2 del presente Schema di Certificazione;
- copia di un documento d'identità valido;
- copia della ricevuta di pagamento della quota d'iscrizione al processo di Certificazione da versare a favore del Politecnico di Milano, IBAN: IT34T0569601620000001600X69, Causale: OCCVI - Cognome e Nome;
- il curriculum vitae professionale (ai sensi dell'art. 46 e 76 del DPR 445/2000 - autodichiarazione, come previsto al punto 7.2 della prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016) comprovante un'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni, 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;
- sottoscrizione del Codice Etico di Condotta
- copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare.

**Metodi e caratteristiche delle prove d'Esame**

Le indicazioni per la valutazione dei candidati seguono le modalità richieste espresse nel punto 7.3.2 della prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016, qui di seguito riportate.

I metodi di valutazione da applicare per i candidati non rientranti tra i soggetti di comprovata ed elevata qualificazione constano in due prove scritte riferite ai contenuti del punto 5.2 della UNI 11558, come descritte qui di seguito.

- 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;
- Seconda prova scritta da realizzarsi in massimo 120 minuti, differenziata per i due livelli Base e Avanzato:
  - **B** - 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). L'esaminatore in sede di valutazione della prova deve essere in possesso della traccia di soluzione del caso studio.

Seguono, inoltre, le caratteristiche della prova d'esame e i relativi criteri di valutazione, come espresso al punto 7.3.4.2 della medesima prassi di riferimento sopra citata, qui di seguito riportati:

Per garantire l'omogeneità delle valutazioni, nelle prove di esame previste al punto 7.3.2 per la verifica delle abilità e competenze individuate al punto 5.2 della UNI 11558, devono essere assegnati dei valori ai punteggi delle domande secondo l'articolazione descritta nella tabella seguente:

<b>Prova d'esame</b>		<b>Punteggio</b>
a.1	n° 20 domande chiuse di carattere generale	30
a.2	n° 5 esercizi con risposte chiuse su tematiche non trattate nel caso di studio (esame b)	30
b	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)	40

Il valore assegnato ad ogni singola domanda deve essere in funzione della ponderazione attribuita e della difficoltà della stessa.

I livelli di Certificazione sono indicati dal Politecnico di Milano nello Schema di Certificazione e risultano riportati nei certificati rilasciati dal Politecnico stesso:

*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 funzione dei due diversi livelli di Certificazione indicati, è possibile acquisire mediante esame:

- la Certificazione del Valutatore immobiliare Livello Base;
- la Certificazione del Valutatore immobiliare Livello Avanzato;
- chi è già in possesso della Certificazione del Valutatore immobiliare Livello Base, potrà conseguire la Certificazione del Valutatore immobiliare Livello Avanzato sostenendo e superando le prove di esame tipo a.2 e b.

In relazione alle abilità e competenze, la discriminante 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. Ne deriva che l'esame di cui al punto c) sopra indicato, deve prevedere la verifica di tali conoscenze.

## Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari

Si riportano qui di seguito gli argomenti che devono essere come minimo materia di valutazione per l'esame di cui al punto c) (passaggio da Valutatore immobiliare Livello Base a Valutatore immobiliare Livello Avanzato):

- saggio rendimento interno;
- valore attuale netto;
- attualizzazione;
- saggio di capitalizzazione finale;
- applicazione capitalizzazione finanziaria
- applicazione analisi del flusso di cassa scontato.

Resta inteso che la Certificazione di Valutatore immobiliare Livello Avanzato implica che le prove d'esame debbano comprendere la verifica della capacità di applicazione di tutti i procedimenti di valutazione immobiliare.

La prova d'esame di tipo a.2 deve durare 80 minuti ove svolta separatamente.

L'esame di Certificazione si intende superato con un punteggio non inferiore al 60% del punteggio complessivo. Nei casi in cui il risultato delle prove scritte sia uguale o maggiore al 55% del punteggio totale, ma non sia raggiunta la sufficienza necessaria per il superamento dell'esame, la commissione d'esame può decidere di approfondire le tematiche carenti con un esame orale.

Se il candidato ha superato una o due delle prove scritte, può sostenere l'esame per la/le prova/e non superata/e in una ulteriore sessione di esame, da svolgersi entro un anno.

I punteggi relativi a ciascuna prova scritta sono gestiti dall'Organismo di Certificazione secondo i presenti criteri:

- **A.1** - Ciascuna domanda ha un peso di 1,5 punti, per un punteggio totale assegnato alla prova di 30 punti, come precedentemente riportato.  
La prova scritta si ritiene superata se si ottiene un punteggio almeno pari a **18/30**.
- **A.2** - Ciascun esercizio ha un peso di 6 punti per un punteggio totale assegnato alla prova di 30 punti, come precedentemente riportato.

Anche in questo caso, la prova scritta si ritiene superata se si ottiene un punteggio almeno pari a **18/30**.

- **B** - Il punteggio da associare alla prova viene valutato applicando la seguente scala di valutazione:
  - Esposizione gravemente lacunosa, mal argomentata e confusa: **0 punti**
  - Esposizione per vari aspetti lacunosa, non sufficientemente chiara e argomentata: **12 punti**
  - Esposizione sufficientemente esaustiva, accettabilmente argomentata, ed espressa in linguaggio sufficientemente chiaro: **24 punti**
  - Esposizione esaustiva, chiaramente argomentata, ed espressa in linguaggio pertinente e chiaro: **32 punti**
  - Esposizione molto esaustiva, argomentata con vivacità, ed espressa in linguaggio pertinente e chiaro: **40 punti**

La prova si ritiene superata se si ottiene un punteggio almeno pari a **24/40**.

Il punteggio complessivo dell'Esame è definito come somma dei punteggi di ciascuna prova d'Esame (Punteggio[A.1] + Punteggio[A.2] + Punteggio[B] = Punteggio Totale), per un valore massimo di **30 + 30 + 40 = 100 punti**.

Nel caso di estensione della Certificazione da Livello Base o Livello Avanzato, il punteggio complessivo risulta essere la somma esclusivamente della prova A.2 e B (Punteggio[A.2] + Punteggio[B] = Punteggio Totale), per un valore massimo di **30 + 40 = 70 punti**.

L'Esame di Certificazione s'intende superato con un punteggio non inferiore al **60%** del punteggio complessivo. Nei casi in cui il risultato delle prove scritte sia uguale o maggiore al 55% del punteggio totale, ma non sia raggiunta la sufficienza necessaria per il superamento dell'Esame stesso, la Commissione d'Esame può decidere di approfondire le tematiche carenti con un esame orale di minimo 15 minuti, tenuto dal Commissario d'Esame.

Durante tale prova orale, il Commissario pone l'attenzione sui seguenti aspetti:

- La difficoltà delle domande deve essere adeguata allo Schema di Certificazione;
- Le domande non devono essere risolvibili in base al buon senso;
- Il linguaggio utilizzato deve essere adeguato ai destinatari;
- Non devono essere proposte delle domande suggestive che in qualche modo possano suggerire la risposta;

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

- Le domande poste al candidato devono essere scelte tra quelle già poste nella prova A1 prevedendone un approfondimento.

L'esaminatore si riserva di chiedere delucidazioni in merito alla risoluzione delle prove A2 e B qualora non ne fosse chiaro il procedimento svolto.

In sede d'esame ogni Candidato ha la possibilità di portare con sé esclusivamente una calcolatrice e il formulario fornito in sede d'esame da parte dell'OCCVI; non sono accettati manuali, libri, cellulari o dispositivi elettronici di qualunque tipo ad eccezione di quelli sopra citati. In caso di errore da parte del Candidato, non è previsto l'uso di bianchetto o correttore universale bensì è accettata la correzione in penna.

**Metodi di valutazione da applicare per l'esame orale di candidati rientranti tra i soggetti di comprovata ed elevata qualificazione**

I metodi di valutazione da applicare per l'esame orale di candidati rientranti tra i soggetti di comprovata ed elevata qualificazione constano in 3 domande orali fatte dal commissario d'esame il giorno della prova d'esame su differenti metodi di valutazione (3 tra quelli previsti per candidati di livello avanzato).

Ciascuna domanda ha un peso di 20 punti, per un punteggio totale assegnato alla prova di 60 punti.

Il punteggio da associare alla singola domanda viene valutato applicando la seguente scala di valutazione:

- Esposizione gravemente lacunosa, mal argomentata e confusa: **0 punti**
- Esposizione per vari aspetti lacunosa, non sufficientemente chiara e argomentata: **5 punti**
- Esposizione sufficientemente esaustiva, accettabilmente argomentata, ed espressa in linguaggio sufficientemente chiaro: **10 punti**
- Esposizione esaustiva, chiaramente argomentata, ed espressa in linguaggio pertinente e chiaro: **15 punti**
- Esposizione molto esaustiva, argomentata con vivacità, ed espressa in linguaggio pertinente e chiaro: **20 punti**

La prova si ritiene superata se si ottiene un punteggio almeno pari a **36/60**.

**Qualifiche equipollenti conseguite in altri Paesi UE:**

Il valutatore immobiliare ha titolo per ottenere il riconoscimento anche a livello nazionale qualora disponga di una specifica qualifica conseguita in altro Paese dell'UE ovvero riconosciuta a livello UE, nel presupposto essenziale che questa sia coerente con la norma UNI 11558 e in linea con la Direttiva Europea 2013/55/UE.

In tale caso il Politecnico di Milano emetterà il relativo certificato a seguito della valutazione positiva della seguente documentazione che dovrà essere fornita dalla persona richiedente:

- curriculum vitae, integrato da 3 rapporti di valutazione svolti dal candidato nell'ultimo triennio come documentazione comprovante le attività lavorative e formative dichiarate dal candidato per una valutazione preliminare del possesso dei requisiti previsti;
- le prove d'esame svolte per l'ottenimento della Certificazione.

**3.4 Idoneità alla Certificazione e Mancato superamento dell'esame**

Il candidato è idoneo alla Certificazione se supera con esito positivo entrambe le prove previste. In tal caso il Politecnico di Milano si presta all'emissione del relativo certificato.

Nel caso di esito negativo, il Politecnico di Milano procede all'emissione di una comunicazione scritta della decisione presa al relativo candidato ritenuto non idoneo. In caso di esito negativo dell'esame, l'avvio di una nuova procedura di Certificazione è soggetto al pagamento della quota d'esame come previsto dal tariffario vigente.

Per i candidati con comprovata ed elevata qualificazione la valutazione avviene tramite l'esame del curriculum vitae e delle attività estimative effettuate e documentate, come definito dalla prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016 precedentemente citata.

In caso di esame non superato, il nuovo processo di Certificazione potrà essere avviato esclusivamente con procedura ordinaria: la ripetizione dell'esame completo comporta il pagamento dell'intera quota dell'Iter di Certificazione.

**3.5 Commissioni d'esame**

La Commissione di esame è costituita secondo i requisiti stabiliti al punto 7.3.4.1 della prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016, con un rapporto massimo tra esaminatori e candidati di 1/20.

## **Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

All'interno di tale Commissione deve essere presente almeno una persona con competenza tecnica nel settore delle valutazioni immobiliari, il parere di questa persona è vincolante ai fini del superamento o meno dell'esame. Nel caso di commissione composta da un singolo esaminatore dovrà essere sempre presente un'altra persona con il ruolo di testimone, definito come sorvegliante.

La competenza tecnica degli esaminatori può essere dimostrata tramite il possesso della Certificazione accreditata (dal proprio ente o da altri) da almeno due anni come "Valutatore Immobiliare", con esperienza professionale complessiva nel campo della valutazione immobiliare di almeno 5 anni (come previsto dalla procedura specifica VI\_CERT.PERS.01).

Se necessario, per i primi 6 anni di operatività, l'Organismo di Certificazione può servirsi di un "GrandParent" (da qui GP).

La figura del GP dovrà essere in grado di comprovare il possesso dei requisiti riportati in almeno uno dei punti seguenti:

- aver operato come Valutatore Immobiliare per un periodo non inferiore a 8 anni ed aver partecipato a gruppi di lavoro per la redazione delle norme nel settore della valutazione immobiliare;
- aver operato come Valutatore Immobiliare per un periodo non inferiore a 10 anni ed aver superato un corso di formazione sugli Standard di Valutazione;
- aver operato come Valutatore Immobiliare per un periodo non inferiore ad anni 8 ed aver acquisito esperienze in qualità di docente nel campo della Valutazione Immobiliare (con riferimento agli Standard di Valutazione) per un periodo di almeno 5 anni;
- aver svolto attività di docenza universitaria in materie inerenti all'estimo, fondamentali per la qualificazione formativa dei Valutatori Immobiliari per un periodo non inferiore a 2 anni;
- aver ricoperto ruoli e funzioni significative in istituzioni pubbliche o private operanti nel settore della valutazione immobiliare con funzioni rilevanti ad attività scientifica, tecnica e simili, per un periodo non inferiore a 15 anni.

I GP, nel periodo transitorio, potranno ricoprire esclusivamente il ruolo di commissari d'esame, non essendo in possesso di Certificazione formale.

I Commissari nel loro complesso devono inoltre garantire la conoscenza, dimostrata tramite partecipazione a Corsi di formazione e/o esperienza professionale e/o partecipazione ad attività normativa o a gruppi di lavoro specifici della Norma UNI 11558:2014.

Essi devono inoltre dimostrare di conoscere la legislazione e la normativa cogente applicabile.

In ogni caso l'Organismo di Certificazione deve dotarsi di procedure e criteri per la composizione della Commissione d'esame tali da assicurare che la stessa sia composta da commissari che dispongano della competenza complessiva adeguata per svolgere l'esame previsto dallo schema di Certificazione e la conoscenza delle procedure di esame.

Al fine di contrastare ogni eventuale possibile conflitto d'interesse o imminente rischio di imparzialità, l'Organismo di Certificazione prevede, se necessario, l'intervento di un esperto tecnico competente avente funzione di commissario d'esame, in sostituzione di quello precedentemente stabilito per la data d'Esame in questione e comunicato su relativa pagina web.

È possibile, inoltre, per ogni Candidato dichiarare eventuale conflitto d'interesse nei confronti delle figure professionali costituenti la Commissione d'Esame (commissari d'esame e sorveglianti) mediante compilazione di apposita sezione inserita nella Domanda di Certificazione.

### **3.6 Validità della Certificazione**

La Certificazione ha una durata di 6 anni dalla data di emissione del certificato.

Ogni 3 anni, il soggetto certificato deve dimostrare di aver conseguito almeno 60 crediti formativi, così come descritti nell' Appendice C della UNI 11558.

Come previsto dalla Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016, la validità della Certificazione è rinnovata al termine del periodo di 6 anni, tramite la verifica documentale del mantenimento delle competenze, effettuata tramite la valutazione di almeno tre perizie, coerenti con il livello di Certificazione e secondo le metodologie previste per tale livello.

Il candidato che:

- ha dimostrato il possesso dei requisiti richiesti e sottoscritto i documenti contrattuali con il Politecnico di Milano;
- ha superato l'esame di Certificazione;

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

- ha stipulato apposita polizza assicurativa a garanzia dell'attività svolta in ambito di valutazioni immobiliari;
- ha dimostrato il pagamento delle quote previste;

Viene iscritto nel registro Accredia come Esperto Valutatore Immobiliare e riceve il relativo certificato delle competenze e il logo dell'Organismo di Certificazione.

In allegato sono consultabili le Competenze, abilità e conoscenze richieste al valutatore immobiliare, secondo i metodi del confronto di mercato, del costo e della capitalizzazione del reddito.

Il Politecnico di Milano rilascia il certificato solo a seguito del superamento dell'esame e all'adempimento di ogni altra richiesta contenuta nello schema di Certificazione. Tutti i certificati contengono il titolo, il nome, il cognome, l'anno e il numero di iscrizione all'albo/ordine, il numero del certificato e la scadenza di tale certificato. I nominativi degli esperti certificati sono elencati nel registro informatico di ACCREDIA.

L'esperto certificato, in base a quanto previsto dal punto 1.1.3 del Regolamento ACCREDIA RG-01, rev. 03 del 14/04/2014, è obbligato al riconoscimento del diritto, degli ispettori ACCREDIA, di accedere alla propria sede (in accompagnamento al personale addetto del Politecnico di Milano), anche con preavviso minimo di 7 giorni lavorativi, pena la mancata concessione o la sospensione o revoca della Certificazione in caso di persistente inadempienza all'obbligo medesimo.

Tutto ciò che riguarda l'appello d'esame, incluse le domande inserite e la relativa risoluzione, vengono registrate in un verbale di esame relativo, e tutta la documentazione relativa al processo di Certificazione viene conservata per un anno successivo al termine di validità della Certificazione rilasciata.

L'esito dell'esame viene comunicato al Candidato entro 20 giorni lavorativi dalla data di esecuzione.

## **4 – MANUTENIMENTO, RINNOVO, SOSPENSIONE E REVOCA DELLA CERTIFICAZIONE**

### **4.1 Aggiornamento professionale**

Trattandosi di figura professionale operante nell'ambito di un settore di attività che, per le problematiche connesse, è soggetto a continua evoluzione procedurale e normativa, si richiede che l'Esperto Valutatore Immobiliare si mantenga continuamente e costantemente aggiornato sull'evoluzione delle tecnologie edilizie, delle metodologie estimative e delle normative di carattere tecnico, urbanistico e ambientale.

### **4.2 Controllo e Durata**

La Certificazione rilasciata dal Politecnico di Milano ha una durata di 6 anni.

Durante il periodo di validità della Certificazione il valutatore dovrà mantenere costantemente aggiornato un archivio di tutti i rapporti di valutazione effettuati da tenere a disposizione del Politecnico di Milano e trasmettere a richiesta.

Detto archivio costituirà l'elenco da cui saranno scelti dal Politecnico di Milano a propria discrezione i rapporti soggetti a riesame.

Il Politecnico di Milano effettuerà attività di sorveglianza richiedendo, in fase di mantenimento annuale, dichiarazione attestante la mancanza di reclami, provvedimenti e/o contenziosi nei confronti dell'operato della persona certificata o, in alternativa, il tipo di reclamo, provvedimento e/o contenzioso, la motivazione e la soluzione adottata.

### **4.3 Mantenimento della Certificazione**

Ogni anno i Valutatori Immobiliari certificati hanno l'obbligo, entro 2 mesi prima della scadenza annuale della Certificazione, di inoltrare al Politecnico di Milano una dichiarazione con cui attestano, ai sensi del DPR 445/2000:

- di aver svolto correttamente l'incarico di Valutatore Immobiliare;
- di mantenere in esercizio la propria attività professionale, documentata mediante la produzione di un elenco delle attività svolte (come previsto dalla prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016);
- di mantenere un elevato livello di conoscenza e conservare le relative abilità mediante uno specifico ed adeguato numero di crediti annuali, comunque non inferiori a complessivi 60 crediti formativi professionali (CFP) triennali. (Lo schema riguardante la formazione del Valutatore Immobiliare è indicato nell'Appendice C della norma UNI 11558:2014);
- di mantenere un costante aggiornamento normativo;
- di non avere ricevuto reclami sull'attività svolta o di avere correttamente gestito eventuali reclami ricevuti;
- di aver aggiornato l'elenco archivistico dei lavori svolti.

Devono inoltre avere effettuato, entro due mesi prima della scadenza annuale, il regolare pagamento della quota di mantenimento della Certificazione.

Al termine degli adeguati accertamenti, il Politecnico di Milano rilascerà una dichiarazione di sussistenza della competenza che costituisce parte integrante del certificato.

Il Politecnico di Milano si riserva la facoltà di eseguire in un qualsiasi momento una sorveglianza sui valutatori immobiliari certificati al fine di verificarne il mantenimento dei requisiti e la conformità dell'attività svolta con le prescrizioni dello schema di Certificazione e della norma UNI 11558.

La valutazione dell'attività professionale, svolta durante il periodo di validità della Certificazione, prevede (come riportato al punto 7.5 della prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016) che il soggetto:

- abbia mantenuto in esercizio la propria attività professionale, documentata mediante produzione di un elenco delle attività svolte;
- dichiari eventuali reclami e/o contenziosi ricevuti e la loro eventuale risoluzione;
- provveda allo svolgimento dei crediti formativi richiesti ai sensi dell'Appendice C della norma UNI 11558.

Essendo il soggetto già certificato, la verifica viene fatta esclusivamente su base documentale (senza colloquio orale) con riferimento alla verifica dei requisiti di completezza, coerenza, ragionevolezza e correttezza.

In questa fase potranno essere richiesti chiarimenti al candidato, anche con un colloquio in via telematica, che sarà formalizzato nella documentazione della procedura di rinnovo.

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

**Crediti Formativi:**

La Certificazione viene rinnovata al raggiungimento della quotazione minima di 60 crediti formativi, come richiesti ai sensi dell'Appendice C della norma UNI 11558, di seguito riportata in forma tabellare.

Nel caso che sia stato raggiunto un punteggio non inferiore a 50 punti il candidato avrà a disposizione due mesi di tempo per adeguarsi al credito formativo del totale dei punti previsti.

Durante tale periodo la validità della Certificazione resta sospesa.

L'eventuale mancato raggiungimento del quorum previsto per l'aggiornamento formativo è causa di impossibilità di procedere alla domanda di rinnovamento.

<b>Tipologia di aggiornamento</b>	<b>Punteggio</b>
<b>a)</b> Per corsi di formazione sulle valutazioni immobiliari - per ciascuna ora di corso (partecipazione) - per superamento esame finale	1 3
<b>b)</b> Partecipazione a seminari di studio, anche monotematici riconducibili all'attività di valutazione immobiliare - per ogni ora	1
<b>c)</b> Elaborazione di tesi di laurea riguardante la valutazione immobiliare (settore scientifico disciplinare ICAR 22 Estimo) - per la tesi di laurea	18
<b>d)</b> Conseguimento di "crediti formativi universitari" mediante il superamento di esami universitari inerenti la valutazione immobiliare (settore scientifico disciplinare ICAR/22 Estimo) - per ogni ora prevista dal piano di studi (ovvero) - per ogni CFU	1 10
<b>e)</b> Frequenza di master universitari riconducibili all'attività di valutazione immobiliare - per ogni ora di durata del master riferita alla VI;	1
<b>f)</b> Redazione di Paper scientifici, articoli e interventi attinenti la valutazione immobiliare - per ogni pubblicazione	3
<b>g)</b> Attività di relatore in convegni attinenti la valutazione immobiliare	3
<b>h)</b> Docenze effettuate in corsi universitari ufficiali, master, corsi di formazione o seminari attinenti la valutazione immobiliare - per ciascuna ora di docenza	3

#### **4.4 Rinnovo della Certificazione**

La procedura di rinnovo inizia con la presentazione della domanda di rinnovo con allegati:

- ricevuta del pagamento della quota di rinnovo, limitatamente alle colonne relative a tale procedura inserite nel relativo Tariffario;
- invio di evidenze oggettive di formazione ricevuta o erogata nei temi riguardanti la Certificazione professionale in essere;
- autodichiarazione attestante la mancanza di reclami, provvedimenti e/o contenziosi nei confronti dell'operato della persona certificata o, in alternativa, il tipo di reclamo, la motivazione e la soluzione adottata, al fine di verificare il mantenimento della Certificazione;
- invio di evidenze sullo svolgimento continuativo dell'attività oggetto di Certificazione e delle esperienze effettuate nel periodo di validità della Certificazione;
- curriculum vitae aggiornato con l'elenco delle valutazioni svolte nei sei anni in riferimento all'attività certificata.

Ai fini del mantenimento nel registro delle persone certificate saranno esaminati, con le modalità di seguito previste, lo svolgimento dell'attività certificata, la presenza di eventuali reclami o contenziosi e i crediti formativi maturati.

Il rinnovo consiste nel dimostrare al Politecnico di Milano una crescente professionalità mediante la consegna di almeno 3 perizie, come stabilito al punto 7.5 della prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016.

Nel caso in cui il candidato non riesca a presentare documentazione adeguata, il Politecnico di Milano sarà in dovere di prendere gli adeguati provvedimenti fino a giungere alla sospensione e alla revoca della Certificazione stessa.

L'esito del processo di Certificazione è comunicato al candidato entro 30 giorni dalla data di consegna e verifica. La documentazione è disponibile ai singoli che desiderano prendere visione personalmente del proprio fascicolo, nella sede addetta del Politecnico di Milano (previa appuntamento) della valutazione.

Tutte le registrazioni dei richiedenti, dei candidati e degli esperti certificati sono conservate in formato digitale; esse sono conservate in singoli dossier aperti per ciascun richiedente e mantenuti per i candidati e per gli esperti certificati. Le registrazioni, così come tutta la documentazione relativa al processo di Certificazione vengono conservate per un anno successivo al termine di validità della Certificazione stessa.

La presenza di reclami o contenziosi non risolti interrompe la procedura di rinnovo.

La presenza di reclami, anche se risolti, ma riferiti ad una prestazione svolta nell'ambito dell'attività certificata che abbia comportato una modificazione della prestazione compiuta o del risultato della stessa renderà nulla, quindi non computabile ai fini dell'attività professionale, la valutazione contestata.

#### **4.5 Conclusione della procedura**

Al termine positivo della procedura di valutazione, previo versamento della quota relativa all'iscrizione nel registro delle persone certificate di cui al Tariffario (Allegato - VI\_TAR.01), sarà emesso il nuovo certificato dalla cui data di rilascio decorreranno i nuovi termini di mantenimento e rinnovo.

Nel caso di risultato negativo non si procederà al rilascio del nuovo certificato e il candidato sarà eliminato dal registro delle persone certificate dal Politecnico di Milano.

## **5 – PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI**

Ai fini del mantenimento della Certificazione, i soggetti iscritti nel Registro delle persone certificate sono sottoposti al controllo e alla vigilanza del Politecnico di Milano. Ferme restando le sanzioni amministrative civili previste dalla normativa vigente per le violazioni alle prescrizioni contenute nel presente schema di Certificazione, nonché penali, laddove ricorrenti, per i soggetti iscritti nel Registro delle persone certificate è prevista, quale conseguenza di un illecito, l'applicazione di provvedimenti disciplinari.

I soggetti iscritti nel Registro delle persone certificate devono:

- rispettare il Codice Etico di Condotta sul valutatore immobiliare previsto dalla norma UNI 11558:2014 ovvero dal presente Schema di Certificazione;
- astenersi dal rilasciare Rapporti di valutazione con “dichiarazione di conformità” totale o parziale a specifiche linee guida o metodiche o standard laddove ciò non sia effettivamente corrispondente con le caratteristiche del medesimo elaborato estimativo
- rispettare quanto previsto nel presente documento al capitolo 4, al fine di mantenere il proprio certificato, in relazione a ciascuno dei seguenti punti:
  - attività professionale;
  - formazione continua;
  - documentazione con particolare riferimento ad “essere in regola con il pagamento della quota annua di iscrizione al registro”.

Solo se il valutatore avrà provveduto al versamento della quota annuale di iscrizione al registro potrà essere effettuata l'analisi della documentazione presentata ai fini della verifica della sussistenza dei prerequisiti per la permanenza nel registro.

In ogni caso il valutatore che non avrà provveduto al pagamento della quota annua di iscrizione al registro non avrà accesso alla valutazione della documentazione eventualmente presentata. Egli verrà assimilato al valutatore che decide di non proseguire con il mantenimento della Certificazione senza però darne relativa comunicazione al Politecnico di Milano.

In tal caso l'addetta amministrazione del Politecnico di Milano proporrà al Consiglio Direttivo una sospensione immediata del valutatore dal registro a far data dal primo giorno utile successivo lo scadere del mantenimento annuo; il Politecnico di Milano comunicherà tempestivamente al valutatore tale provvedimento disciplinare e tuttavia entro 3 settimane dall'assunzione del medesimo. Se allo scadere delle 3 settimane il valutatore certificato non avrà provveduto al versamento della quota annua di iscrizione al registro, il Politecnico di Milano, dietro consenso del Consiglio Direttivo, cancellerà definitivamente il nominativo del valutatore certificato dal proprio registro.

### **5.1 Applicabilità di Sospensione o Revoca forzata**

Nel corso del periodo di validità della Certificazione, l'amministrazione del Politecnico di Milano si riserva la facoltà di sospendere la stessa – prima di procedere con la revoca – al verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

- non osservanza delle condizioni previste dai documenti contrattuali;
- fondato reclamo adeguatamente documentato proveniente dal mercato relativo a inadempienze verso terzi;
- mancato rispetto dei requisiti previsti per il mantenimento e il rinnovo della Certificazione;
- mancato pagamento dei corrispettivi dovuti, a qualunque titolo, al Politecnico di Milano;
- ogni altra carenza che derivi dal mancato rispetto di quanto formalmente accettato dal candidato all'atto della Certificazione. (In tali carenze ricadono anche eventuali azioni che possano influenzare in maniera negativa e/o ledere l'immagine del Politecnico di Milano e delle parti coinvolte).

La Persona cui è stato sospeso il certificato ha tempo sino a 3 mesi per ottemperare alla mancanza rilevata, in caso contrario il Politecnico di Milano provvederà alla revoca del certificato.

La sospensione e la revoca precludono alla Persona l'utilizzo del certificato stesso.

La sospensione e la revoca del certificato vengono notificate dal Politecnico di Milano in forma scritta con la descrizione delle motivazioni che hanno portato a tale decisione. Nel caso di revoca del certificato, la Persona deve restituire lo stesso in originale all'Amministrazione del Politecnico di Milano ed eliminare dalla carta intestata, dal

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

sito web e da ogni altro supporto utilizzato qualunque riferimento o simbolo concernente la Certificazione del Politecnico di Milano.

Nel caso in cui la Certificazione venga revocata, una nuova Certificazione potrà essere ottenuta ripercorrendo l'intero processo.

Il provvedimento disciplinare può essere promosso su domanda di parte, dal Politecnico di Milano o dal Consiglio Direttivo. Il Politecnico di Milano, che raccoglie la documentazione atta al mantenimento, consegna il materiale relativo alla dimostrazione di attività professionale al Consiglio Direttivo, e valuta attraverso il proprio personale interno la dimostrazione di formazione continua e di documentazione.

La verifica del materiale avviene entro il mese di scadenza del mantenimento e presso gli uffici del Politecnico di Milano il Consiglio Direttivo ne valuterà il contenuto e ed emetterà la relativa decisione da comunicare immediatamente al valutatore certificato.

I provvedimenti disciplinari sono comunicati al soggetto interessato mediante lettera raccomandata o per posta elettronica o tramite PEC ed hanno effetto (sospensione e cancellazione) dalla data di notifica salvo quanto previsto nel proseguito.

La comunicazione di provvedimento disciplinare contiene l'individuazione dell'illecito/i, l'applicazione del provvedimento disciplinare e la motivazione.

Entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricezione del provvedimento disciplinare è ammesso presentare ricorso al Consiglio Direttivo del Politecnico di Milano; in tale ipotesi l'esecuzione del provvedimento disciplinare è sospesa fino alla decisione del Consiglio Direttivo del Politecnico di Milano. La decisione del Consiglio Direttivo del Politecnico di Milano è inappellabile.

Nell'ipotesi di reiterazione del medesimo illecito, la determinazione del provvedimento disciplinare da applicare tiene conto dell'entità di quella precedente e, nello specifico:

- nel caso in cui sia stato applicato il provvedimento della "censura", si applica il provvedimento della "sospensione" per un periodo di 1 mese;
- nel caso in cui sia stato applicato il provvedimento della "sospensione" per un periodo di 4 mesi, il periodo di sospensione è raddoppiato;
- nel caso in cui sia stato applicato il provvedimento della "sospensione" per un periodo di 8 mesi, si applica il provvedimento della "cancellazione".

Nell'ipotesi di un procedimento disciplinare che implichia la valutazione di più illeciti, il provvedimento disciplinare applicato corrisponde a quello più elevato.

## **5.2 Reintegro**

In caso venga applicato un provvedimento disciplinare, le modalità di reintegro nel Registro delle persone certificate in stato attivo sono quelle di seguito descritte.

- Attività professionale: entro il termine del periodo di sospensione, il valutatore certificato dovrà presentare, a propria scelta e in forma digitale, un numero uguale di rapporti di valutazione (conformi ai riferimenti normativi e scientifici, completi di tutta documentazione necessaria per identificare il contesto nell'ambito del quale tali rapporti sono stati emessi e resi anonimi cancellando i dati del richiedente e del committente) in sostituzione a quelli identificati dal Consiglio Direttivo come non conformi in sostituzione di questi ultimi; tali documenti saranno valutati dal Consiglio stesso. Nel caso:
  - i nuovi rapporti di valutazione immobiliare vengano valutati idonei e conformi, il nominativo del valutatore sarà ripristinato, dietro approvazione finale del Consiglio Direttivo del Politecnico di Milano, in stato attivo;
  - i nuovi rapporti di valutazione immobiliare non vengano valutati conformi dal Consiglio, il valutatore non avrà diritto a ritenersi "certificato" e pertanto non sarà ricompreso nel relativo registro; inoltre, dovrà restituire il certificato emesso in precedenza.
- Formazione continua e documentazione: l'avvertimento emesso prevede una dilazione temporale di 3 mesi, termine entro il quale il valutatore dovrà dimostrare quanto sino a quel momento non è riuscito a documentare. Se al termine di questa ulteriore proroga non si ha avuto modo di sopperire alle richieste del Politecnico di Milano, si innesca il meccanismo della reiterazione e si applica la sospensione (1 mese). Entro il termine del periodo di sospensione, il valutatore certificato dovrà presentare la documentazione mancante che verrà valutata dal personale interno del Politecnico di Milano. Nel caso:

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

- le attestazioni vengano valutate conformi, il nominativo del valutatore sarà ripristinato, dietro approvazione finale del Consiglio Direttivo del Politecnico di Milano, in stato attivo;
- le attestazioni non vengano valutate conformi, il personale interno del Politecnico di Milano procederà col richiedere un nuovo provvedimento disciplinare e si applicherà nuovamente il processo sopra descritto.

In linea di principio la valutazione delle difformità (formale e reale) è effettuata secondo i seguenti riferimenti:

- Difformità formale: la difformità formale deriva dalla mancata osservanza delle prescrizioni formali previste nei riferimenti normativi e scientifici. Il rapporto di valutazione deve contenere alcuni elementi che pur essendo non strettamente necessari alla definizione delle finalità per cui è predisposta una valutazione immobiliare, sono comunque strumentali alla completezza dell'elaborato.
- Difformità reale: la difformità reale deriva da errori ed omissioni contenuti in un rapporto di valutazione. La circostanza produce una carenza che potrebbe cagionare il documento alle parti che fanno affidamento al rapporto di valutazione in quanto pertinente alle finalità per cui è redatta una valutazione immobiliare.

Nello specifico, il metodo oggettivo adottato per la valutazione delle carenze che possono determinare l'applicazione dei differenti provvedimenti disciplinari è riassunto nelle due tabelle seguenti, delle quali:

- la prima identifica la graduatoria dei punteggi negativi assegnati in funzione della tipologia e della frequenza delle difformità riscontrate;
- la seconda definisce la graduatoria, ovvero gli intervalli di punteggi negativi per i differenti provvedimenti disciplinari da applicare.

		<b>Frequenza delle Difformità</b>		
		Difformità riscontrate in UN rapporto	Difformità riscontrate in DUE rapporti	Difformità riscontrate in TRE O PIÙ rapporti
<b>Tipologia della Difformità</b>	Difformità formale	- 1	- 2	- 3
	Difformità reale	- 6	- 7	- 8

<b>Tipologia di provvedimento disciplinare</b>	<b>Intervalli di punteggi negativi</b>
Censura	$-8 \leq P \leq -10$
Sospensione	$-11 \leq P \leq -19$
Cancellazione	$\geq -20$

## **6 – RECLAMI E RICORSI**

Il Politecnico di Milano prevede la gestione indipendente e imparziale di processi relativi a ricorsi e reclami ricevuti da richiedenti, candidati, esperti certificati e i loro datori di lavoro, nonché altre terze parti.

- **Reclami.** È possibile presentare reclamo al Politecnico di Milano esclusivamente in forma scritta qualora si ritenga che la qualità del servizio di Certificazione, mantenimento o rinnovo offerto non risponda a quanto dichiarato nel presente Schema, oppure in relazione al lavoro eseguito da un esperto certificato dal Politecnico di Milano. Nel caso in cui il reclamo venga effettuato in forma verbale (per telefono, di persona o altro), il Politecnico di Milano richiederà di riformularlo in forma scritta. Una volta ricevuto il reclamo in forma scritta, il Politecnico di Milano ne assume la gestione operativa e si impegna ad inviare risposta scritta al reclamante entro e non oltre 30 giorni lavorativi dalla data di ricezione del reclamo stesso.
- **Ricorsi.** In caso di disaccordo con il Politecnico di Milano circa l'esito della decisione presa, il richiedente, il candidato e/o la persona certificata può presentare ricorso entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione del Politecnico di Milano, esponendo e motivando per iscritto le ragioni del ricorso. Il Politecnico di Milano potrà richiedere eventuali ulteriori elementi e/o informazioni ad integrazione del ricorso presentato. Il ricorso sarà esaminato dal Consiglio Direttivo che deciderà circa il suo accoglimento o meno. La relativa decisione sarà comunicata per iscritto entro 120 giorni dalla data di ricezione del ricorso.

Le politiche e le procedure per la risoluzione dei ricorsi e dei reclami ricevuti garantiscono la loro risoluzione in modo indipendente ed equo.

Ogni spesa relativa al ricorso rimane a carico del ricorrente, salvo i casi di riconosciuta fondatezza.

## **7 – TRASFERIMENTO DA UN ALTRO ORGANISMO DI CERTIFICAZIONE**

Il presente capitolo descrive la modalità finalizzata al trasferimento in Politecnico di Milano di Esperti Valutatori Immobiliari certificati da altri organismi di Certificazione accreditati.

Le pratiche di Certificazione dei soggetti che richiedono il trasferimento da altro organismo di Certificazione (procedura VI\_DOM.TRS.01) – in analogia alle pratiche di Certificazione degli altri candidati – si sviluppano, secondo le indicazioni esposte al punto 7.6 della UNI/PdR 19:2016, in due fasi, ovvero la fase della valutazione preliminare della verifica delle pratiche (che sarà sviluppata da apposito esaminatore incaricato, secondo regole codificate) e la delibera (che sarà assunta dal Consiglio Direttivo).

- La richiesta di trasferimento in Politecnico di Milano da parte di Valutatori Immobiliari certificati da altri organismi di Certificazione (Allegato – VI\_DOM.TRS.01) può essere presentata e valutata solo se il relativo certificato rilasciato da questi ultimi è in corso di validità.
- Il richiedente deve presentare specifica domanda di trasferimento completa dei seguenti allegati:
  - attestato d'iscrizione ad Ordine o Collegio professionale (il cui ordinamento consente di esercitare l'attività di valutazione immobiliare) da almeno 3 anni e dichiarazione di assenza di provvedimenti disciplinari pendenti;
  - documentazione attestante il soddisfacimento del prerequisito "Formazione specifica" di cui al capitolo 5.2 del presente Schema di Certificazione;
  - documentazione attestante il soddisfacimento del prerequisito "Esperienza professionale e lavorativa" di cui al capitolo 2.3 del presente Schema di Certificazione;
  - copia di un documento d'identità valido;
  - copia della ricevuta di pagamento della quota per la valutazione della domanda di trasferimento da versare a favore di Politecnico di Milano, IBAN: IT34T0569601620000001600X69, Causale: OCCVI - Cognome e Nome;
  - curriculum vitae e professionale;
  - il certificato in corso di validità rilasciato da altro Organismo di Certificazione;
  - autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 (artt. 46 e 76) che chiarisca, la situazione aggiornata dello stato del certificato; eventuali reclami e/o contenziosi legali relativi alle attività effettuate riguardo alla Certificazione posseduta nello schema specifico; eventuali provvedimenti per inosservanza del Codice Deontologico e, come previsto al punto 7.2 della prassi di riferimento (UNI/PdR 19:2016) l'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni, contenente

**Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale - DICA**  
**Organismo di Certificazione per la Certificazione dei Valutatori Immobiliari**

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. Le ragioni della richiesta di trasferimento.

Il richiedente deve versare la quota indicata nel tariffario (VI\_TAR.01) per la valutazione della domanda di trasferimento, indicando lo schema per il quale chiede la Certificazione (BASE o AVANZATO), e per la gestione del trasferimento stesso da parte del Politecnico di Milano.

- Il Politecnico di Milano valuta i prerequisiti, così come indicati dallo Schema di Certificazione dei valutatori immobiliari (sia BASE sia AVANZATO) e chiede al candidato di inviare 3 rapporti di valutazione di immobili resi anonimi cancellando i dati del richiedente/committente (che dovranno essere complessi e strutturati, ovvero sufficientemente significativi per valutare l'esperienza del candidato).
- Il candidato non dovrà versare alcuna quota di iscrizione al registro per il primo anno, la quale è pertanto da ritenersi gratuita.
- Il candidato invia i 3 rapporti emessi.
- Il Politecnico di Milano valuta i 3 rapporti emessi dal candidato secondo regole codificate. Il Consiglio Direttivo richiede al candidato di sostenere – con un esaminatore a tal fine delegato, e alla presenza del sorvegliante – un esame integrativo orale di almeno 30 minuti e costituito da almeno 3 domande inerenti la discussione dei rapporti presentati. L'esame integrativo orale può essere effettuato anche in videoconferenza, purché sia garantita la presenza di un rappresentante del Politecnico di Milano nella stessa sede del candidato.

Il mantenimento e il rinnovo della Certificazione seguono lo stesso iter previsto per chi ha ottenuto come prima Certificazione quella del Politecnico di Milano.

## **8 – CODICE ETICO DI CONDOTTA**

L'iscrizione nei registri del Politecnico di Milano prevede la presa visione e il rispetto del Codice di Condotta – che descrive la deontologia e i comportamenti personali richiesti dal presente Schema – definito come Allegato VI\_COD.COND.01.

## **9 – MODIFICHE ALLA NORMA DI RIFERIMENTO**

Qualora la normativa di riferimento per il rilascio della Certificazione venisse modificata, l'addetta Amministrazione del Politecnico di Milano ne darà tempestiva comunicazione alle Persone certificate.

Le Persone certificate hanno la facoltà di adeguarsi alle nuove prescrizioni entro il termine indicato dal Politecnico di Milano, ovvero di rinunciare alla Certificazione.

## **10 – UTILIZZO DELLA CERTIFICAZIONE**

La Persona certificata ha diritto all'uso del riferimento alla "Certificazione del Politecnico di Milano" e si impegna a non fare uso scorretto di tale Certificazione.

Per uso scorretto si intende, in particolare, l'utilizzo della stessa con riferimento a ruoli o competenze professionali non attinenti a quanto incluso nel certificato stesso, con l'intenzione di trarre in inganno terzi circa lo scopo e l'estensione della Certificazione. È altresì uno scorretto il riferimento alla Certificazione quando questa non sia ancora stata rilasciata, oppure sia stata sospesa o revocata, oppure sia trascorso il periodo di validità e non sia intervenuto alcun rinnovo.

## **11 – USO DEI MARCHI POLITECNICO DI MILANO E ACCREDIA**

**11.1** Con la decorrenza alla data del rilascio della Certificazione, la Persona certificata potrà usare il marchio del Politecnico di Milano solo con riferimento al singolo schema certificativo per cui ha ottenuto la Certificazione. La Persona certificata può quindi usare il marchio del Politecnico di Milano collegato alla Certificazione sui propri documenti e sul materiale pubblicitario inerente alla propria attività, purché ciò avvenga in maniera veritiera e completa dei dati relativi alla Certificazione stessa.

**11.2** La Persona certificante può usare il marchio del Politecnico di Milano solo:

- con il proprio nome;
- con il numero di identificazione del certificato;
- con il riferimento alla normativa a cui la Certificazione fa riferimento;
- nel periodo di validità del certificato;
- senza cambi di forma (sono permessi ingrandimenti e riduzioni che ne permettano comunque la perfetta leggibilità)
- sia nei colori stabiliti che in bianco e nero.

**11.3** Le Persone in possesso di certificazioni rilasciate sotto accreditamento possono utilizzare, in via facoltativa, il Marchio ACCREDIA congiuntamente al marchio del Politecnico di Milano, nel rispetto delle regole indicate nel documento "Regolamento per l'utilizzo del marchio ACCREDIA", RG-09, che qui s'intende integralmente richiamato.

Nota: Il suddetto Regolamento è di libera consultazione sul sito web di ACCREDIA, [www.acredia.it](http://www.acredia.it).

## **12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali (qui di seguito indicati come "i dati") direttamente forniti dal Richiedente ovvero tramite terzi, sono e saranno trattati dal Politecnico di Milano – ed in particolare registrati e conservati in una banca dati – al fine di assicurare un corretto svolgimento del rapporto contrattuale con il Richiedente. In relazione alla suddetta finalità, il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti informatici, manuali e telematici, con logiche strettamente correlate alla finalità stessa e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati.

Il conferimento dei dati del Richiedente è pertanto indispensabile in relazione al corretto svolgimento dei rapporti contrattuali con il Politecnico di Milano, con la conseguenza che l'eventuale rifiuto a fornirli determinerà l'impossibilità per il Politecnico di Milano di dar corso ai medesimi rapporti.

I dati potranno essere comunicati dal Politecnico di Milano, per quanto di loro rispettiva e specifica competenza, ad Enti, Amministrazioni, Associazioni e, in generale, ad ogni soggetto pubblico e privato, a soggetti interni designati sia responsabili sia incaricati del trattamento dei dati, nonché a quei soggetti esterni, responsabili e/o incaricati dal Politecnico di Milano, ai quali la comunicazione sia necessaria per l'esecuzione dei servizi disposti dal Politecnico di Milano.

Con la sottoscrizione del presente Schema, il Richiedente acconsente che i propri dati personali siano trattati per gli scopi sopra indicati e siano altresì oggetto di comunicazione e di diffusione nell'ambito delle finalità sopra riportate.

Ai sensi dell'art. 7 (Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti) del D.Lgs. n. 196/2003, il Richiedente potrà in qualunque momento avere accesso ai propri dati; ciò al fine di richiederne, ad esempio, l'aggiornamento, al rettifica, l'integrazione o la cancellazione, sempre fatto salvo il diritto di opporsi, per motivi legittimi, ai suddetti trattamenti utilizzati.

## **13 – LEGGI APPLICABILI**

Le attività di cui al presente Schema sono disciplinate dalla legge italiana.

Qualsiasi controversia relativa all'applicazione o all'interpretazione del presente Schema, comprese quelle inerenti alla sua validità, esecuzione e risoluzione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

### **CLAUSOLA DI ACCETTAZIONE**

Con la sottoscrizione in calce del presente Schema, l'esperto certificato dichiara di accettare tutte le clausole stabilite nel presente Schema, nonché nelle norme, guide e documenti di riferimento esplicitamente citati nello stesso.

....., lì .....

Firma .....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, e, per quanto occorresse, ai sensi dell'art. 1469-bis del Codice Civile, il Cliente dichiara di approvare specificamente per iscritto i seguenti articoli contenuti nello Schema di Certificazione stesso: par. 4 (processo di Certificazione), par. 6 (provvedimenti disciplinari), par.9 (modifiche alla norma di riferimento), par.12 (trattamento dei dati personali), par.13 (leggi applicabili).

....., lì .....

Firma .....