

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

Approvato con delibera dall'O.A.P.P.C. di Firenze in data 26/04/2017

INDICE

Premessa	pag. 2
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pag. 2
Art. 2 - CONDIZIONI GENERALI	pag. 3
Art. 3 - PROCESSO DI VALIDAZIONE	pag. 4
Art. 4 - MANTENIMENTO E RINNOVO PROCESSO DI VALIDAZIONE	pag. 6
Art. 5 - SOSPENSIONE E REVOCA DELL'ATTESTATO DI VALIDAZIONE	pag. 7
Art. 6 - MODIFICHE ALLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO E AL PRESENTE REGOLAMENTO	pag. 8
Art. 7- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	pag. 9

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

PREMESSA

La Norma UNI 11558 del Novembre 2014

3.12 Ente Titolato:" soggetto, pubblico o privato, ivi compreso 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 compresi 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)."

3.21 Validazione e Certificazione delle Competenze: " processo che conduce al riconoscimento, delle competenze del soggetto; tale processo può avvenire a seguito di una validazione di seconda parte (sono ricompresi collegi, ORDINI e associazioni di categoria) e/o di una certificazione di terza parte (organismi di certificazione).

Art. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Firenze, stabilisce la procedura, le modalità operative, i requisiti per l'attività di valutazione e Validazione della figura professionale del Valutatore Immobiliare in conformità con la norma UNI 11558/2014.

Il Regolamento si applica al processo di Validazione delle competenze della figura professionale (persona fisica) che esercita attività di stima e valutazione immobiliare e stabilisce:

- requisiti del Valutatore Immobiliare;
- processo di Validazione (modalità di esecuzione dell'esame e rilascio attestato);
- modalità e prassi per il mantenimento e il rinnovo della Validazione.

1.1 Finalità della Validazione

Le finalità della Validazione sono valutare e accertare l'apprendimento delle conoscenze, abilità e competenze del candidato, che dovranno essere verificate con criteri oggettivi e uniformi.

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

I professionisti che hanno ottenuto la Validazione saranno inseriti in uno specifico elenco tenuto dalla Segreteria dell'Ordine degli Architetti di Firenze la quale avrà cura di diffondere e pubblicizzare il suddetto presso:

Tribunali, Enti, Ordini e Collegi Professionali, Categorie Economiche interessate.

A tal fine il Candidato dovrà fornire il consenso alla pubblicazione dei dati nella richiesta di iscrizione.

Art. 2. CONDIZIONI GENERALI

2.1 Conoscenze, abilità e competenze associate all'attività professionale del valutatore immobiliare

Al candidato è richiesto il possesso di conoscenze attinenti alla dottrina estimativa, ovvero:

a) conoscenze approfondite di :

- estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione
- principi di economia e mercato immobiliare

b) conoscenze documentate di base 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

2.2 Commissione Esaminatrice

L'attività di Validazione è svolta da una Commissione di n° 3/5membri qualificati che resteranno in carica per 3 anni su delibera. Tale incarico potrà essere rinnovato al massimo per ulteriori 3 anni, previa ulteriore delibera.

La Commissione costituita da 3/5 membri avrà un presidente, un vicepresidente e commissari/o, soggetti, ove possibile, a rotazione per ogni sessione di esame, e aventi le seguenti credenziali minime:

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

- certificazione UNI 11558/2014;
- attestazione di frequenza a corsi di aggiornamento professionale specifici (20 CFP) negli ultimi 24 mesi;
- iscrizione all'Albo/Collegio di riferimento Professionale da almeno 10 anni;
- essere in regola con i pagamenti annuali di iscrizione all'Ordine/Collegio;
- autodichiarazione di aver adempiuto agli obblighi sui CFP,
- autodichiarazione di non avere ricevuto sanzioni da parte del Consiglio di Disciplina negli ultimi 5 anni;

I componenti della commissione devono svolgere la loro attività garantendo indipendenza, imparzialità, trasparenza e assenza di conflitti di interesse con i candidati.

Il gettone a compenso dell'attività svolta in Commissione (verifica dei pre-requisiti, preparazione della sessione d'esame, espletamento della sessione d'esame, verifica dei risultati della sessione d'esame, adempimenti burocratici e amministrativi in collaborazione con le segreterie O.A.P.P.C. e F.A.F.) è stabilito in:

€. 700,00/sessione d'esame, per Presidente di commissione.

€. 500,00/sessione d'esame, per vice Presidente di commissione.

€. 300,00/sessione d'esame, per ogni Commissario.

2.3 Svolgimento delle attività

Nello svolgimento del procedimento di Validazione, così come per il successivo mantenimento e l'eventuale rinnovo, l'O.A.P.P.C. di Firenze potrà avvalersi della struttura, dell'organizzazione e dei mezzi della Fondazione Architetti Firenze (F.A.F.), delegando alla stessa, in tutto o in parte, lo svolgimento delle relative attività. In ogni caso tutte le attività delegate verranno svolte sotto la piena e completa supervisione dell'Ordine stesso.

2.4 Impegno di riservatezza

Tutti gli atti e documenti relativi alla domanda di Validazione sono considerati riservati e conservati dall'Ordine degli Architetti di Firenze e, per quanto eventualmente occorrente, dalla Fondazione Architetti Firenze.

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

Art. 3. PROCESSO DI VALIDAZIONE

3.1. Presentazione della domanda di Validazione (livello base e livello avanzato)

Il richiedente deve presentare domanda di Validazione all'O.A.P.P.C. compilando e firmando l'apposito modulo predisposto allegando:

3.1.1 curriculum vitae, ai sensi dell'articolo 46 e 76 del DPR 445/2000 comprovante esperienza specifica nel settore per almeno tre anni, contenente l'elenco sintetico delle valutazioni immobiliari svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio, almeno n° 10 perizie svolte utilizzando metodiche di stima per le quali è stato possibile calcolare il valore mediante Confronto di Mercato, Capitalizzazione Diretta o Criterio di Costo (per il livello base) e ulteriori n° 6 perizie svolte utilizzando metodiche di stima per le quali è stato possibile calcolare il valore mediante metodiche finanziarie, quali Capitalizzazione Finanziaria e Flusso di Cassa Scontato (per il livello avanzato).

Tali elenchi devono contenere: la data, la tipologia dell'immobile, il tipo di procedimento, l'importo stimato e la committenza con un recapito telefonico. Il richiedente si impegna, nel rispetto della privacy, a fornire su esplicita richiesta della Commissione che effettua la valutazione di conformità, copia delle valutazioni effettuate.

Inoltre occorre consegnare allegata al curriculum vitae, copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare.

3.1.2 Per i soggetti di comprovata ed elevata qualificazione, come definiti al punto 6.1 della norma UNI 11558, in possesso di almeno 10 anni di esperienza professionale o di attività di insegnamento della disciplina estimativa, la valutazione in oggetto può essere limitata al solo esame del curriculum vitae e delle attività estimative effettuate e documentate (almeno n° 10 perizie di stima riconducibili al "*livello avanzato*" comprendenti le diverse metodologie di valutazione previste nelle "best practices" internazionali I.V.S. e E.V.S.).

3.1.3 Copia del presente regolamento sottoscritto per accettazione.

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

3.1.4 Ricevuta del versamento di € 200,00 (oltre iva di legge), intestato a Fondazione Architetti Firenze - IBAN IT33Y0867302803033000335233, quota comprensiva del rilascio dell'Attestato di Validazione.

3.2. Esame

Per i soggetti di cui al punto 3.1.1, l'esame, nel rispetto di quanto stabilito dalla Norma UNI 11558/2014, dalla Norma UNI 11612/2015 e dalla prassi di riferimento UNI/PdR 19/2016, avrà durata di tre ore e si svolgerà mediante esame scritto composto da:

- 30 domande a scelta multipla (livello base)
- 10 domande a risposta aperta (livello base)
- 35 domande a scelta multipla (livello avanzato)
- 12 domande a risposta aperta (livello avanzato)

3.3. Valutazione della prova di esame

La prova di esame si ritiene superata all'ottenimento del seguente punteggio minimo:

- per le domande a scelta multipla 70% risposte corrette;
- per le domande aperte 60% risposte corrette.

Le domande errate o rimaste senza risposte non comportano alcun punteggio.

3.4. Mancato superamento dell'esame

In caso di esito negativo dell'esame l'avvio di una nuova procedura di validazione, da iniziare non prima di sei mesi, è soggetta al pagamento della quota esame pari al 50% della quota d'iscrizione.

3.5. Rilascio dell'Attestato di Validazione

Dopo l'esito favorevole della prova di esame, verrà reso disponibile l'Attestato di Validazione in forma cartacea presso la sede dell'O.A.P.P.C. Il rilascio del documento avverrà entro 30 giorni dall'esito dell'esame ed avrà validità triennale.

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

art. 4. MANTENIMENTO E RINNOVO DELLA VALIDAZIONE

Il costo del mantenimento è fissato in €. 50,00 per anno solare (oltre eventuale i.v.a. di legge) con le modalità sopra indicate al p.to 3.1.4.

Il Professionista Validato, con cadenza triennale, al fine di mantenere l'iscrizione nell'Elenco redatto e conservato dall'Ordine, dovrà dimostrare, su invito della segreteria dell'Ordine stesso, di aver ottemperato a tutti gli obblighi prescritti dal presente regolamento, quali:

- l'aver frequentato ogni anno corsi per l'aggiornamento professionale inerenti le materie oggetto della norma (estimo, valutazioni, ecc.) con un minimo n. 20 C.F.P. annui (come previsto al punto 5.3 della Norma U.N.I. 11558/2014);
- presentare, per consentirne la valutazione da parte della Commissione, n.3 perizie redatte nei tre anni precedenti;
- essere in regola con il pagamento dei costi annuali di mantenimento.

Decorsi 90 giorni dalla scadenza senza che il professionista abbia ottemperato alla dimostrazione dell'assolvimento degli obblighi di cui sopra, decade automaticamente il mantenimento e conseguentemente si procede alla cancellazione dall'Elenco Validati.

In caso di esito positivo l'attestazione della validazione verrà prorogata per altri tre anni.

Al termine del periodo di sei anni l'attestato sarà oggetto di revisione e aggiornamento attraverso un esame/colloquio con il Professionista, salvo modifiche da parte delle norme UNI o subentri di nuovi adempimenti legislativi successivi alla data di stesura del presente Regolamento.

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

art. 5. SOSPENSIONE E REVOCA DELL'ATTESTATO DI VALIDAZIONE

Al Professionista validato potrà essere sospeso o revocato l'attestato su decisione della Commissione, dopo adeguato contraddittorio con l'interessato e verifica delle carenze, nei seguenti casi:

- 5.1 mancata osservanza delle prescrizioni previste nel Codice Deontologico comunicata dal Consiglio di Disciplina dell'O.A.P.P.C.
- 5.2 mancato pagamento delle quote di mantenimento/rinnovo;
- 5.3 mancato rispetto dei requisiti previsti in fase di certificazione iniziale;
- 5.4 mancato rispetto dei requisiti previsti per il mantenimento e il rinnovo.

Se la mancanza di requisiti e/o pagamenti e/o di crediti formativi rilevata dalla Commissione, comporta la sospensione della Validazione, il professionista a cui è stato sospeso l'Attestato di Validazione, ha 3 mesi di tempo per ovviare alla mancanza rilevata, in caso contrario, l'O.A.P.P.C. provvederà alla revoca dello stesso.

La sospensione e la revoca precludono al professionista l'uso dell'Attestato di Validazione.

La sospensione e la revoca dell'Attestato di Validazione vengono notificate dall'O.A.P.P.C. in forma scritta con la descrizione della/e motivazione/i che hanno portato alla decisione. In caso di revoca il professionista dovrà eliminare, entro 5 gg. dal ricevimento della relativa comunicazione, dalla carta intestata, dal sito web e da ogni altro supporto utilizzato, qualunque riferimento o simbolo relativi alla validazione rilasciata dall'O.A.P.P.C.

E' ammesso il ricorso da parte del professionista circa l'esito della decisione assunta dall'O.A.P.P.C., entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di Sospensione o Revoca dell'Attestato di Validazione, esponendo e motivando per iscritto le ragioni del ricorso. Il ricorso verrà esaminato dal Consiglio dell'Ordine che deciderà circa il suo accoglimento o meno. La relativa decisione sarà comunicata per iscritto entro 60 giorni dalla data di ricezione del ricorso.

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

art. 6. MODIFICHE ALLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO E AL PRESENTE REGOLAMENTO

Qualora la normativa di riferimento per il rilascio della Validazione venisse modificata, l'O.A.P.P.C. ne darà tempestiva comunicazione ai professionisti validati. Nel caso in cui l'O.A.P.P.C. apportasse modifiche al presente regolamento che prevedono l'accettazione da parte dei professionisti/candidati, ne darà regolare comunicazione mediante PEC, o comunicazione equipollente.

art. 7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 7.1 Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali (qui di seguito “i dati”) direttamente forniti dal Richiedente ovvero tramite terzi, sono e saranno trattati dall'O.A.P.P.C. di Firenze, per quanto occorre, dalla F.A.F., 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 l'O.A.P.P.C. con la conseguenza che l'eventuale rifiuto a fornirli determinerà l'impossibilità per l'O.A.P.P.C. e/o la F.A.F. di dar corso ai medesimi rapporti. I dati potranno essere comunicati da O.A.F., 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 dall'O.A.P.P.C. ai quali la comunicazione sia necessaria per l'esecuzione dei servizi disposti dal medesimo.
- 7.2 “Titolare” dei dati personali è l'O.A.P.P.C. con sede in Firenze, Piazza Stazione 50.
- 7.3 Con la firma del presente Regolamento da allegare in copia sottoscritta alla domanda, il richiedente acconsente che i propri dati personali siano trattati

O.A.P.P.C.

REGOLAMENTO PER LA VALIDAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

per gli scopi sopra indicati e siano altresì oggetto di comunicazione e di diffusione nell'ambito delle finalità sopra riportate.

- 7.4 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, la rettifica, l'integrazione o la cancellazione.

firma per accettazione