

Formazione. Tegova prepara una piattaforma comune tra i diversi Paesi con seminari di aggiornamento professionale

Un valutatore europeo

I valutatori immobiliari potrebbero essere tra le prime categorie ad applicare delle regole comuni europee sulla formazione minima obbligatoria.

Frutto, questa la novità, di un intervento diretto della burocrazia o del legislatore comunitario, ma del nuovo percorso previsto dalle recenti norme europee sul riconoscimento delle qualifiche professionali.

L'articolo 15 della

direttiva 2005/36/Ce (che dovrà essere recepita dal nostro ordinamento entro l'ottobre 2007) contempla infatti la possibilità, per «associazioni od organismi professionali rappresentativi a livello nazionale ed europeo», di predisporre un «progetto di piattaforma comune che faciliti il riconoscimento reciproco delle qualifiche professionali».

In pratica, per permettere agli iscritti di poter esercitare liberamente in tutti i Paesi europei, le associazioni rappresentative possono oggi sottoporre alla Commissione europea progetti di piattaforma che facilitino il riconoscimento reciproco delle qualifiche professionali nei settori non armonizzati dal diritto comunitario.

nale dei geometri figura come osservatore.

Il lavoro istruttorio per designare lo stato dell'arte della professione (una sorta di inventario della situazione negli Stati membri, tenendo conto delle differenze di durata della formazione) ha coin-

Ipotizzato un praticantato di due anni per chi arriva dagli studi universitari

volto fin qui 43 diverse organizzazioni di valutatori di 27 Paesi (tutti quelli europei e alcuni confinanti), in rappresentanza di circa 100mila professionisti.

Informazioni come l'esistenza o meno di una norma nazionale per l'accesso e l'esercizio della professione di valutatore immobiliare, gli

eventuali titoli di studio obbligatori, i contenuti specifici dei piani di studio e la previsione, da parte della legislazione interna e dell'associazione nazionale di categoria,

gli Stati membri, tenendo conto delle differenze di durata della formazione) ha coinciso con la compilazione di un apprendistato sul campo sono confluite in un documento base, su cui è imposta la *common platform* di categoria.

Nelle scorse settimane, sul documento è stata promossa una prima richiesta di contributi, che ha permesso di raccogliere indicazioni e proposte dai professionisti e organismi di rappresentanza di tutta Europa. A fine aprile, l'assemblea generale Tegova riunita ad Atene ha elaborato il documento, che verrà messo in pubblica consultazione entro l'estate.

Al momento, la piattaforma dei valutatori europei si incarica di definire la struttura di studi obbligatoria, e prevede come ipotesi di partenza studi obbligatoriosi di livello universitario equivalenti a 180 "crediti" formativi europei (vedi tabella). In alternativa, la bozza prevede anche un diploma di studi secondari superiori comprensivi però di specifici corsi dedicati alla valutazione tecnico-contabile degli immobili.

Doppio binario anche per il praticantato, ipotizzato in due anni, in caso di studi di tipo universitario, o di cinque per chi abbia compiuto gli studi secondari superiori.

Al momento, l'elenco delle materie di studio ricavato dall'inventario condotto presso i valutatori europei comprende la stima immobiliare, il diritto, principi di economia e finanza, oltre alla tecnica contabile, marketing ed etica professionale.

Vittorio Nuti



IN PILLOLE

La stessa base formativa per i valutatori immobiliari europei, seguita da un praticantato da due a cinque anni. È quanto proposto alla Commissione Ue, il gruppo europeo delle associazioni dei valutatori, come contributo per favorire la libera circolazione in ambito comunitario e migliorare la trasparenza del mercato immobiliare, interessato da investimenti crescenti e molte transazioni cross border.

La piattaforma comune elaborata dai valutatori potrebbe presto diventare norma Ue, sfruttando le procedure di regolamentazione prevista dalla direttiva 2005/36/Ce sul mutuo riconoscimento delle qualifiche professionali.

I PUNTI CARDINE

Le caratteristiche principali della piattaforma comune per la formazione minima

Aspetto specifico	Contenuti	Carattere previsione
Definizione comune del valutatore professionale	Soggetto che svolge servizi professionali di valutazione immobiliare con competenza, imparzialità e indipendenza	Obbligatoria
Livello minimo di formazione	Corso di studi successivo alla scuola secondaria della durata minima di 6 semestri, equivalenti a 180 crediti dell'European credit transfer system (Ects = 24/30 ore di formazione), nell'ambito di una università, Business school o High vocational school (ipotesi prevalente allo studio)	Obbligatoria
Principali materie di studio	Teoria e pratica estimativa; conoscenza del mercato del real estate; principi di diritto (commerciale, privato, urbanistico, ambientale e altro); tecnica contabile e finanziaria; tecnica catastale, fiscale e bilancio.	Obbligatoria
Periodo di praticantato	Due anni, in caso di studi a livello universitario; cinque anni in caso di diploma di istruzione secondaria superiore.	Obbligatoria
Previsione della formazione professionale continua	Aggiornamento della competenze professionali con frequenza di corsi specifici, congressi, seminari e incontri di settore	Raccomandata

Fonte: elaborazione del Sole-24 Ore sui dati Tegova

Sabato 20 Maggio 2006

Mondo Immobiliare - Il Sole-24 Ore 15

Professionisti

ano

Il Sole

24 ORE

Fondato nel 1865

Quotidiano Politico Economico Finanziario

1400 in più con l'uscita periodica "Cronaca Immobiliare" € 12,00 in più con "I classici del pensiero italiano" € 20 in più con "L'Impresario" € 4,50 in più con "Mondo Immobiliare" € 3,50 in più