



La certificazione ISO/IEC 17024 :12 dei Valutatori Immobiliari in Italia e l'accesso al REV TEGoVA

Milano, 21 novembre 2014

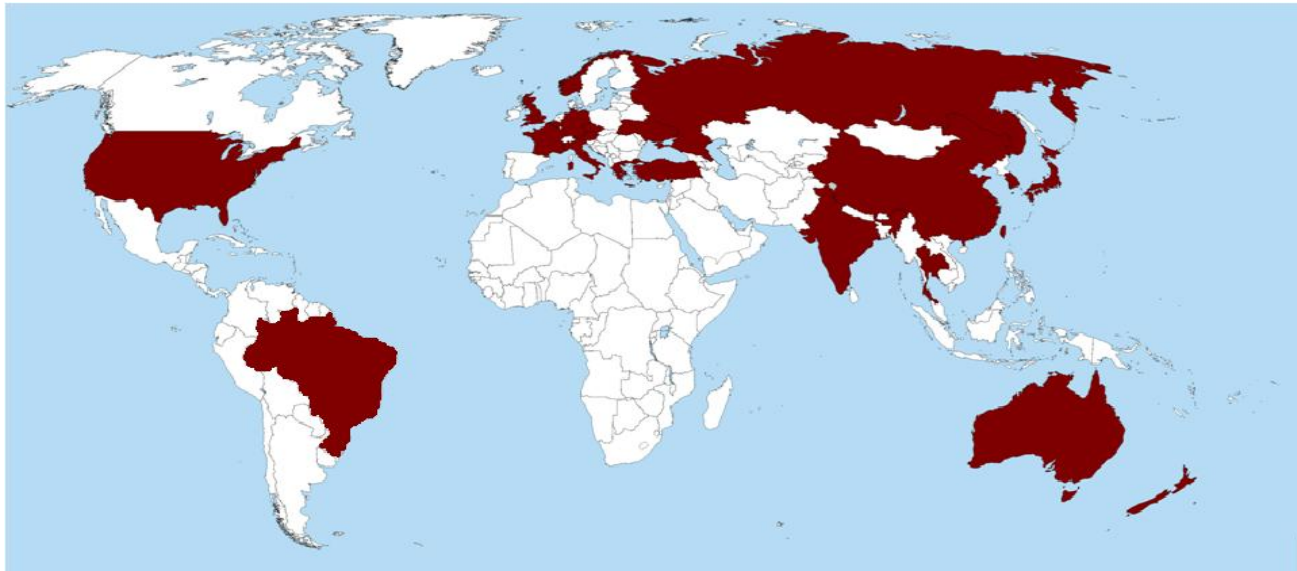
Rosa Anna Favorito CEPAS



CEPAS è un Organismo di Certificazione delle Professionalità e della Formazione, costituito per rispondere all'esigenza del mercato di valorizzare le attività professionali con la massima garanzia di competenza ed esperienza.

- CEPAS certifica le persone, secondo quanto prescritto dalla norma ISO/IEC 17024 "Requisiti generali per gli Organismi che operano nella certificazione delle persone". Gli schemi di certificazione, definiti con la partecipazione delle "Parti Interessate" del mercato, comprendono i requisiti di competenza richiesti, i percorsi formativi, le modalità della certificazione e del suo rinnovo.
- CEPAS opera anche nel campo della Formazione, qualificando e monitorando percorsi formativi erogati da Enti di Formazione, riconosciuti a livello nazionale e internazionale.

CEPAS è “Full Member” di



Accreditamenti CEPAS

CEPAS è accreditato dal 1996 dall'Ente Nazionale di Accreditamento ACCREDIA, riconosciuto dallo Stato Italiano (decreto interministeriale del 22 dicembre 2009, in attuazione del Reg. CE 765/2008) e dall'Europa.



Accreditamenti CEPAS

CERTIFICAZIONE DI PERSONALE

(PRS n° 031C)



- ▶ **Auditor e R.G.A. di S.G. Qualità** dal 1996
- ▶ **Auditor e R.G.A. di S.G. Ambientale** dal 2000
- ▶ **Consulenti di S.G. Qualità** dal 2001
- ▶ **Auditor e R.G.A. di S.G. Safety** dal 2002
- ▶ **Auditor e R.G.A. di S.G. Sicurezza delle Informazioni** dal 2006
- ▶ **Esperti Tecnici di Officine di Installazione di impianti a metano e GPL** dal 2012
- ▶ **Docenti – Formatori per il personale che effettua lavori sotto alta tensione**
di cui al D.M. 4/2/2011 in attuazione dell'art. 82, comma 2, lettera C) del DLgs. 9/4/2008, n.81 e s.m.i. dal 2012
- ▶ **Addetti a svolgere attività su taluni gas fluorurati ad effetto serra**
(Regolamenti (CE) n. 303/2008, 304/2008, 305/2008, 306/2008) dal 2013
- ▶ **Professionisti della Security Aziendale** (rif. UNI 10459/95) dal 2014

Gli schemi di certificazione CEPAS ^(1/2)

SETTORI DI ATTIVITA'	SCHEMI / FIGURE PROFESSIONALI
Sistemi di gestione per la qualità	Auditor e Consulente
Sistemi di gestione per la qualità nella sanità	Auditor e Consulente
Sistemi di gestione per la qualità nel settore Costruzioni e Impianti	Auditor e Consulente
Sistemi di gestione ambientale	Auditor e Consulente
ETS (Emission Trading Scheme)	Auditor
Fotovoltaico	Valutatore, Progettista, Installatore
Sistemi di Gestione dell'Energia	Auditor
Valutazione Immobiliare	Valutatori Immobiliari, residenziali e non
Sistemi di gestione per la salute e sicurezza nei luoghi di lavoro	Auditor, Consulente e RSPP
Sistemi di Gestione per la Security Aziendale	Professionista Security, Executive Manager, Consulente, Expert, Officer
ISMS (Information Security Management System)	Manager, Auditor
Information Technology Service	Auditor
Vendite	Venditore Professionale, Esperto e Senior

Gli schemi di certificazione CEPAS (2/2)

SETTORI DI ATTIVITA'	SCHEMI / FIGURE PROFESSIONALI
Sistemi di Gestione per la Sicurezza Alimentare	Auditor
Agricoltura Biologica	Tecnico Ispettore
Sistemi di Autocontrollo HACCP	Auditor e Consulente
Marketing & Comunicazione	Esperto
Metrologia e CMM (Macchine di Misura a Coordinate)	Esperto
Amministrazione Immobiliare e Condominiale	Amministratore
Formazione	Docente, Progettista
Management	Manager, Senior Manager,
Organizzazione Aziendale	Analista, Esperto
GPL/autotrazione	Esperto
Manutenzione Antincendio	Tecnici Manutentori
Lavori sotto Tensione	Docenti Formatori
FGAS	Addetti

Certificazione delle professionalità requisiti e percorsi



La certificazione dei Professionisti

..... non ha validità illimitata ed è rivalutata e rinnovata a cadenza triennale in presenza di:

- ✓ **continuità dell'attività professionale**
- ✓ **rispetto del Codice Deontologico**
- ✓ **aggiornamento professionale**
- ✓ **esito positivo del riesame delle competenze**

La certificazione non è un riconoscimento abilitante di una professione, ma assicura una corretta informazione al mercato.

L'esame di certificazione

Conoscenze e abilità verificate nell'esame (*estratto*)

- Impatto economico dei diritti, degli interessi e dei gravami sugli immobili (privati e pubblici) e influenza di questo impatto nel processo di valutazione immobiliare
- Normativa in tema di Catasto immobiliare
- Normative edilizie e urbanistiche
- Norme che regolano il diritto civile della proprietà
- Tecnica di rilevazione dei dati necessari per conoscere e valutare gli immobili edificati.
- Tecnica di misura delle caratteristiche quantitative e qualitative di un immobile (superfici, stato di manutenzione, orientamento, ecc.)
- Struttura e funzionamento del mercato immobiliare (domanda, offerta, prezzi, fitti, canoni, contratti, intermediazioni, tariffe, costi, ecc.)
- Metodologia estimativa (Manuale di Best Practice)
- Processo di evoluzione e di sviluppo dei mercati immobiliare e edilizio, attraverso gli indicatori socio-economici, gli indici mercantili e le altre informazioni commerciali
- Standard internazionali di valutazione immobiliare
- Standard nazionali di valutazione immobiliare (Codice di Valutazione – Tecnoborsa)

L'esame di certificazione

Requisiti minimi di partecipazione

- Esperienza professionale di almeno 3 anni nel settore e 10 rapporti di valutazione di immobili residenziali negli ultimi 12 mesi
- Iscrizione all'Albo/Ordine Professionale
- polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività professionale

Alcuni testi di riferimento

- Impatto economico dei diritti, degli interessi e dei gravami sugli immobili (privati e pubblici) e influenza di questo impatto nel processo di valutazione immobiliare
- Normativa in tema di Catasto IVSC: International Valuation Standards
- TEGoVA: European Valuation Standards;
- Tecnoborsa: Codice delle Valutazioni Immobiliari IV
- ABI: Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie
- Marco Simonotti: Metodi di Stima Immobiliare

L'esame di certificazione

- Test scritto della durata di 4 ore
- Domande a risposte multiple
- Suddiviso in tre parti:
 - ✓ Questionario
 - ✓ Rapporto di valutazione
 - ✓ Riesame di una perizia

ESEMPIO DI ESERCIZIO

Calcolare il saggio di capitalizzazione del mutuo richiesto ed il saggio di redditività diretta (Mortgage and Equity) sapendo che il Valore di Mercato di un appartamento ubicato in una città di provincia è di € 580.000 ed il suo reddito annuo lordo è di € 40.000. Il mutuo richiesto ha durata di anni 15, con una percentuale mutuata del 60% ed un saggio di interesse del mutuo pari al 4,6%.

Saggio di capitalizzazione del mutuo:

- a) 9,38 %
- b) 5,50 %
- c) 4,78 %
- d) 8,50 %
- e) 7,15 %

Saggio di redditività diretta :

- a) 2,15 %
- b) 3,17 %
- c) 4,05 %
- d) 5,12 %
- e) 9,13 %

Prossimo esame

CEPAS invita tutti i Valutatori interessati
a partecipare al prossimo esame che si terrà a Roma il

18 marzo 2015

- ✓ Esame Valutazione Residenziale B01
- ✓ Esame Valutazione Non Residenziale B02
- ✓ Esame di Rinnovo Certificazione B01 e B02

Si organizzano sessioni d'esame nelle sedi di maggiore interesse e grazie alle convenzioni con **ASSOVIB** e **IsIVI** tutti i periti delle società associate avranno diritto a uno **sconto** rilevante sulla quota di iscrizione all'esame.

per tutte le informazioni dei richiedenti:

- inviare una e-mail alla casella dedicata valuers@cepas.eu
- telefonare al n. tel. 05915373

Il valore della certificazione per un Valutatore Immobiliare

- ↑ **Adesione ad un network di professionisti**
- ↑ **Dimostrazione oggettiva di competenza e crescita professionale nei confronti della propria società di valutazione**
- ↑ **Strumento per distinguersi dai tanti professionisti abilitati (ma non necessariamente specializzati) per redigere perizie per le banche**
- ↑ **Competenze professionali attestate e verificate da un ente terzo indipendente secondo la Norma ISO/IEC 17024**
- ↑ **Mutuo riconoscimento del certificato grazie al MLA in ambito EA**
- ↑ **Visibilità internazionale grazie alla partecipazione dell'ente di certificazione in TEGoVA**

Grazie per l'attenzione, resto disponibile per ogni informazione

Rosa Anna Favorito
direttore@cepas.it