



**Maurizio Rulli**

La certificazione delle competenze professionali attesta la preparazione e l'elevata qualità del professionista nella redazione di rapporti di valutazione di immobili residenziali e non, ponendo il soggetto certificato fra coloro che operano in conformità ai requisiti previsti dagli standard internazionali.

# VALUTAZIONE IMMOBILI: PROFESSIONISTI CERTIFICATI

La certificazione delle competenze professionali nell'ambito delle valutazioni immobiliari è garantita in Italia da CRIF Certification Services, organismo accreditato di certificazione delle competenze del personale che opera in conformità alla norma ISO 17024. CRIF Certification Services ha ottenuto l'accreditamento ISO 17024 per lo schema di certificazione CCS-B01 (valutazione di immobili residenziali) nel giugno 2009, ed ha ottenuto l'estensione dello stesso anche per il secondo schema sviluppato, CCS-B02 relativo alle valutazioni di immobili non residenziali. La certificazione CCS-

**La certificazione delle competenze professionali nell'ambito delle valutazioni immobiliari è garantita in Italia da CRIF Certification Services.**

**Al CRIF aderisce tra gli altri il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.**

B02 è ottenibile solo dopo aver conseguito quella CCS-B01. Tali riconoscimenti offrono ai professionisti un percorso di certificazione per la propria competenza nella valutazione degli immobili a tutto tondo. Al Comitato Scientifico di CRIF Certification Services aderiscono il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, l'Associazione Bancaria Italiana, il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati e l'Università degli Studi di Palermo. La certificazione delle competenze professionali attesta la preparazione e l'elevata qualità del professionista nella redazione di rapporti di valutazione di immobili residenziali e non residenziali ponendo, quindi, tale professionista fra coloro che operano in conformità ai requisiti previsti dagli standard internazionali.

**La certificazione delle competenze attesta la preparazione e l'elevata qualità del professionista nella redazione di rapporti di valutazione.**



Ovviamente per poter partecipare agli esami di certificazione si deve avere la conoscenza delle metodologie previste dagli standard internazionali di cui, su queste pagine, si è parlato e si continuerà a parlare.

La certificazione CCS-B01 è ottenuta dopo il superamento di un esame, della durata di quattro ore, durante il quale si deve dare dimostrazione della conoscenza del metodo del confronto (MCA), del metodo finanziario e del metodo dei costi, tramite delle domande a risposte multiple.

L'esame è suddiviso in tre prove: la prima riguarda la compilazione di un questionario con un numero prefissato di esercizi con risposte multiple; la seconda consiste nella redazione di uno schema di rapporto di valutazione concernente un immobile ad uso residenziale; la terza è un riesame scritto di un rapporto di valutazione di un immobile residenziale redatto da altro professionista.

Le tre prove vengono poi valutate dalla Commissione d'esame, composta da comprovati esperti nella valutazione im-

**I requisiti per il mantenimento della certificazione sono la dimostrazione di attività professionale.**

mobiliare residenziale, ed a seguito di tale verifica viene espresso un punteggio per ogni prova.

La certificazione CCS-B02 si ottiene solo dopo il superamento di un esame al quale si può accedere nel caso si abbia già ottenuto la certificazione CCS-B01.

La durata dell'esame, in questo caso, è di tre ore e va a misurare le principali procedure di stima finanziaria (metodo della capitalizzazione finanziaria e analisi del flusso di cassa scontato).

Questo secondo esame è strutturato in due prove: la prima consiste nella compilazione di un questionario con un numero prefissato di esercizi con risposte multiple, mentre la se-

conda riguarda la valutazione di un immobile non-residenziale mediante un procedimento di stima finanziario.

Anche in questo caso le prove vengono valutate dalla Commissione d'esame che attribuisce un punteggio ad ogni prova.

La certificazione ottenuta ha una validità di tre anni, durante i quali i professionisti certificati sono soggetti al controllo ed alla verifica annuale da parte di CRIF Certification Services.

I requisiti obbligatori per il mantenimento annuale della certificazione sono la dimostrazione di attività professionale, e cioè lo svolgimento di rapporti di valutazione redatti in conformità al "Manuale di Best Practice", la formazione continua, e cioè il raggiungimento di 54 crediti formativi nei tre anni della certificazione (non meno di 15 all'anno), ottenibili con partecipazione a corsi o seminari relativi all'attività di valutazione immobiliare.

Sei mesi prima della scadenza del certificato, il valutatore potrà chiedere il rinnovo del



## La certificazione pone il soggetto certificato ad un elevato livello di qualità.

certificato, che avviene tramite il superamento di un esame consistente nella compilazione di un questionario con domande a risposte multiple e/o esercizi pratici.

È evidente, quindi, l'importanza che riveste la certificazione in quanto, oltre che attestarne la particolare competenza, pone il soggetto certificato ad un elevato livello di qualità.



## COS'È IL CRIF

**CRIF Certification Services** è la società del Gruppo CRIF che si occupa della certificazione del personale secondo la norma ISO 17024, lo standard internazionale che regola l'operato e la struttura degli enti di certificazione delle competenze del personale. La mission di CRIF Certification Services è rappresentare un punto di riferimento per i professionisti per il riconoscimento della loro competenza professionale ed offrire al mercato un registro in cui sia possibile reperire professionisti certificati. La politica di CRIF Certification Services può essere riassunta con queste parole: "Più valore alle competenze". CRIF Certification Services si avvale dell'operato di un Comitato Scientifico di Schema che rappresenta l'eccellenza del mercato delle valutazioni immobiliari. CRIF Certification Services è anche socio effettivo di UNI, l'Ente Nazionale Italiano di Unificazione

Il Comitato attualmente è composto da:

- **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** (rappresentato dal Geom. Antonio Benvenuti)
- **Associazione Bancaria Italiana** (rappresentata dal Dott. Angelo Peppetti)
- **Università degli Studi di Palermo** (rappresentata dal Prof. Marco Simonotti)
- **Granular Investments** (Broker di assicurazione sul credito ipotecario, rappresentato dall'Ing. Giuliano Giovannetti)
- **Studio Vetrano** (Ing. Pasquale Vetrano)
- **Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati** (rappresentato dal Per. Ind. Daniele Guerrieri)