INARCHECK SPA
Servizio Certificazione di persone

Regolamento esame di certificazione da remoto

18 novembre 2020

ESAME DI CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE DEL VALUTATORE IMMOBILIARE Livello Base e Livello Avanzato

(ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 con riferimento alla norma UNI 11558:2014 e alla Prassi di Riferimento UNI PdR 19/2016)

In un mercato sempre più selettivo la certificazione delle competenze è una opportunità che consente al professionista di potersi differenziare e di poter dimostrare le proprie capacità.
Il superamento dell'esame permette l'iscrizione al Registro dei Valutatori immobiliari di Inarcheck SpA ("**Inarcheck**"), Società controllata dalla Cassa di Previdenza e Assistenza Geometri e Geometri Laureati, attiva nella Certificazione di persone, servizio erogato in regime di accreditamento "Accredia".
Per qualsiasi ulteriore informazione si rimanda al Regolamento di esame di certificazione da remoto e agli Schemi di Certificazione (Livello Base e Livello Avanzato) dei quali è possibile effettuare il download dal sito internet di Inarcheck SpA (http://www.inarcheck.it/area-download/).
Per contatti telefonici: +39 **02 454767 79**

REGOLAMENTO ESAME DI CERTIFICAZIONE DA REMOTO

Premesse

Il presente Regolamento definisce le modalità di gestione dell'esame da remoto per la certificazione delle competenze di Valutatore Immobiliare Livello Base e Livello Avanzato, sviluppato attraverso la piattaforma informatica "Geoform".
Per qualsiasi ulteriore informazione si rimanda al Regolamento generale dei servizi di certificazione di persone di Inarcheck e agli Schemi di certificazione (Schema di certificazione | Valutatore immobiliare Livello Base - ICK/SC001 VIMCA, Schema di certificazione | Valutatore immobiliare Livello Avanzato - ICK/SC002 VIPRO) che sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente Regolamento, anche se non materialmente allegati, bensì disponibili sul sito internet della Società all'indirizzo http://www.inarcheck.it/area-download/

Valore della certificazione del possesso di competenze specialistiche

La certificazione è rilasciata da **Inarcheck** (controllata dalla Cassa di Previdenza e Assistenza Geometri e Geometri Laureati) **primario Organismo di certificazione accreditato dall'Ente Italiano di Accreditamento – Accredia ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012** con riferimento alla **norma UNI 11558:2014** e relativa Prassi di Riferimento UNI PdR 19/2016.

Esame da remoto – prescrizioni Circolare Accredia

In considerazione delle disposizioni di legge vigenti e in particolare in considerazione della Circolare Accredia n° 8 del 16 aprile 2020, Prot. DC2020SPM038 "*Sintesi e chiarimenti delle disposizioni a seguito dell'emergenza sanitaria da Coronavirus relative alle valutazioni di conformità secondo UNI EN ISO/IEC 17024 e altri schemi*", **l'esame ai fini della certificazione del Valutatore Immobiliare può avvenire - al momento - on-line**, con il professionista collegato dal proprio studio o dalla propria abitazione, mediante l'utilizzo di una piattaforma che consenta di seguire le prove d'esame previste dalla normativa in oggetto.
Inarcheck manterrà e renderà disponibili ad ACCREDIA:
- l'elenco delle certificazioni svolte da remoto con le relative evidenze giustificative;
- le procedure/istruzioni per l'esecuzione di esami da remoto (il presente regolamento);
- le evidenze e le registrazioni a supporto delle procedure/istruzioni impartite necessarie a garantire l'efficacia, l'equità, la validità e l'affidabilità dell'esame.

Inarcheck conserverà le registrazioni delle prove che potranno essere svolte tramite video chiamata "in diretta" assicurando il rispetto delle misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 emanate dal Governo e dalla Autorità locali.
Inarcheck fornisce all'interessato idonea informativa al trattamento dei dati - con l'indicazione che i dati potranno essere trasferiti ad ACCREDIA - conformemente a quanto

previsto dal GDPR, e chiederà all'interessato di esprimere il proprio consenso in fase di presentazione della domanda di certificazione.

Presentazione della domanda di certificazione

Il Candidato può far pervenire la domanda di certificazione all'indirizzo email certificazione@inarcheck.it.

La domanda deve pervenire attraverso la compilazione dello specifico modello disponibile sul sito internet Inarcheck (http://www.inarcheck.it/area-download/), al quale devono essere allegati i documenti ivi esplicitati, ovvero:

- *curriculum vitae* e professionale firmato, predisposto secondo il modello reso disponibile online, che comprovi un'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni e contenente l'elenco sintetico delle valutazioni immobiliari svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio (con l'indicazione di data, tipologia di immobile, tipo di procedimento e importo stimato), impegnandosi, nel rispetto della privacy, a fornire su esplicita richiesta di Inarcheck, copia delle valutazioni effettuate;
- copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare;
- copia di un documento d'identità valido.

Successivamente alla ricezione della domanda di certificazione da parte di Inarcheck, il richiedente riceverà la fattura comprensiva sia della quota di iscrizione al processo di certificazione sia della quota di partecipazione all'esame. La valutazione della domanda di certificazione potrà avvenire quando il richiedente avrà effettuato il suddetto pagamento.

Valutazione della domanda di certificazione

Inarcheck esamina la documentazione ricevuta e comunica al candidato tramite e-mail l'esito di tale valutazione, che può corrispondere ad una delle tre di seguito descritte.

- **Domanda accolta**: la domanda è completa, ovvero è compilata in ogni campo ed è corredata da tutti i documenti necessari, ed è conforme, ovvero il richiedente possiede tutti i prerequisiti previsti dallo schema di certificazione. Inarcheck conferma l'ammissione all'esame e indica la data d'esame. L'iscrizione al processo permetterà al candidato di partecipare a tutte le sessioni d'esame necessarie all'ottenimento della certificazione. Qualora il candidato non si certifichi entro i 12 mesi dal momento della presentazione della domanda di certificazione, egli dovrà ripresentare tutta la documentazione richiesta in fase d'istruttoria tranne la quota di iscrizione al processo di certificazione.
- **Domanda sospesa:** la domanda è incompleta, ovvero non risulta compilata interamente e non è corredata da tutti i documenti necessari, pertanto Inarcheck richiede l'integrazione dei dati/documenti mancanti e non ritiene completa la domanda sino a quando non viene perfezionata.
- **Domanda rifiutata:** la domanda di certificazione non è conforme, ovvero il richiedente non soddisfa tutti i prerequisiti previsti dallo schema di certificazione.

Iscrizione e costi all'esame

L'iscrizione agli esami di certificazione prevede i costi indicati nelle tabelle successive, nelle quali i costi sono distinti per tutti i candidati (prima tabella) ad eccezione dei candidati geometri iscritti alla CIPAG (Cassa Italiana per la Previdenza di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti) per i quali sono in vigore i costi della seconda tabella.

Per tutti i candidati

	Livello Base VIMCA	**Livello Avanzato** VIPRO
quota di iscrizione al processo di certificazione	109,80 € (di cui 19,80 € i.c.)	109,80 € (di cui 19,80 € i.c.)
quota per la partecipazione all'esame	610,00 € (di cui 110,00 € i.c.)	708,00* € (di cui 127,67 € i.c.)
quota annua di iscrizione al registro	158,60 € (di cui 28,60 € i.c)	158,60 € (di cui 28,60 € i.c.)
quota per il rinnovo del certificato (dopo 6 anni)	305,00 € (di cui 55,00 € i.c.)	305,00 € (di cui 55,00 € i.c.)
quota per la ripetizione dell'esame di certificazione	122,00 € (di cui 22,00 € i.c.)	122,00 € (di cui 22,00 € i.c.)
quota di re-iscrizione al registro	427,00 € (di cui 77,00 € i.c.)	427,00 € (di cui 77,00 € i.c.)

(*) Tale quota è pari a 122,00 € (di cui 22,00 € i.c.) per coloro che sono già in possesso della certificazione di Valutatore immobiliare Livello Base (ICK/SC001 VIMCA).

Per i candidati geometri iscritti alla CIPAG

	Livello Base VIMCA	**Livello Avanzato** VIPRO
quota di iscrizione al processo di certificazione	85,40 € (di cui 15,40 € i.c.)	85,40 € (di cui 15,40 i.c.)
quota per la partecipazione all'esame (comprensiva della quota di iscrizione al registro per il primo anno)	452,00 € (di cui 81,50 € i.c.)	549,00* € (di cui 15,40 i.c)
quota annua di iscrizione al registro (dal secondo anno in poi)	97,60 € (di cui 17,60 € i.c.)	97,60 € (di cui 17,60 € i.c.)
quota per il rinnovo del certificato (dopo 6 anni)	305,00 € (di cui 55,00 € i.c.)	305,00 € (di cui 55,00 € i.c.)
quota per la ripetizione dell'esame di (prima) certificazione	122,00 € (di cui 22,00 € i.c.)	122,00 € (di cui 22,00 € i.c.)
quota di re-iscrizione al registro	427,00 € (di cui 77,00 € i.c.)	427,00 € (di cui 77,00 € i.c.)

(*) Tale quota è pari a 122,00 € (di cui 22,00 € i.c.) per coloro che sono già in possesso della certificazione di Valutatore immobiliare Livello Base (ICK/SC001 VIMCA).

Riferimenti normativi in base ai quali è regolato l'esame

Ai sensi dell'art. 3 (Termini e definizioni) della norma UNI 11558:2014 (di seguito, anche la "norma"), il **valutatore immobiliare** è il "***soggetto che possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività di stima e valutazione immobiliare*** (cfr. punto 3.22)***.*** *Il valutatore è tenuto a rispettare il relativo Codice di condotta (vedere Appendice A della norma)"* e può accedere all'esame se in possesso dei requisiti di seguito riepilogati, dettagliati negli **Schemi di certificazione** Inarcheck al par. 5.2 (Prerequisiti per l'ammissione all'esame).

a) Ai sensi dell'**art. 4.3 della norma** può accedere all'esame il professionista che (i) sia legittimato allo svolgimento dell'attività sulla base della legislazione vigente; (ii) abbia

conseguito un diploma di istruzione di secondo grado; (iii) abbia maturato un'esperienza professionale specifica di almeno tre anni.

b) Ai sensi dell'art. 5.1 della norma può accedere all'esame il professionista che abbia maturato esperienza in ambito formale e/o non formale nelle seguenti discipline (i) estimo e dalla valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione e (ii) principi di economia e mercato immobiliare. Sono richieste inoltre conoscenze di base necessarie affinché il perito estimatore possa effettuare la stima, quali: Elementi di diritto pubblico e privato, Elementi di diritto urbanistico, Elementi di matematica finanziaria, Catasto e sistema catastale, ecc.

c) Ai sensi dell'art. 5.2 della norma il Valutatore certificato deve possedere "Abilità e competenze" necessarie a condurre la valutazione in modo appropriato, in particolare deve possedere abilità e competenze in:
    - tecnica di rilevazione dei dati immobiliari funzionali alla stima del valore dei beni immobiliari;
    - applicazione degli standard di valutazione nazionali e internazionali;
    - applicazione dei procedimenti di stima del valore dei beni immobiliari;
    - nella redazione del rapporto di valutazione

Ai sensi della Prassi di Riferimento UNI PdR 19/2016 "*Raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti definiti nella norma UNI 11558 Valutatore immobiliare*", l'esame per ciascuno dei due livelli di certificazione prevede prove diverse in funzione del livello professionale del Valutatore Immobiliare. In particolare, il:

a) ***Valutatore Immobiliare Livello Base*** è certificato per la "*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*";

b) ***Valutatore Immobiliare Livello Avanzato*** è certificato per la "*Valutazione di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato*"

Ai sensi del par. 7.3.2 (Indicazioni per la valutazione dei candidati) della UNI PdR 19/2016, le due prove scritte riferite ai contenuti del punto 5.2 della UNI 11558, sono articolate come segue:

a. 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;

b. Seconda prova scritta da realizzarsi in massimo 120 minuti, differenziata per i due livelli Base e Avanzato:

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.

Convocazione per l'esame

I candidati sono preavvertiti della conferma dell'esame con una e-mail inviata alcuni giorni prima, e vengono convocati con anticipo (almeno 30' prima, e comunque in funzione del numero degli iscritti) rispetto all'orario di inizio dell'esame.
Nello specifico, i candidati ammessi all'esame, almeno tre giorni prima dell'esame, riceveranno una e-mail di convocazione per l'esame con l'esplicitazione dell'ora di convocazione, dell'indirizzo esatto della sede dell'esame, dei nominativi dell'esaminatore e del sorvegliante e della piattaforma di video-conferenza (Skype, Zoom, o altro) che sarà utilizzata per lo svolgimento dell'esame.
L'e-mail di convocazione contiene in allegato quattro file (Codice di condotta, Regolamento generale dei servizi di certificazione di persone di Inarcheck, Regolamento contenente le Condizioni di utilizzo del logo di certificazione, dichiarazione di essere in possesso di una polizza assicurativa RCA professionale). Il candidato deve riconsegnare detti documenti compilati e firmati, in caso di superamento dell'esame, il giorno dell'esame medesimo.

Preparazione dell'esame

I test d'esame vengono generati automaticamente dalla piattaforma prevedendo la selezione del numero di quesiti previsti da un serbatoio contenente un più ampio numero di quesiti rispetto a quelli costituenti il test d'esame, aggiornati e modificati con cadenza annuale. Ciò al fine di difendersi da minacce risultanti dall'utilizzo ripetuto degli stessi materiali di esame nonché al fine di apportare gli opportuni e/o necessari aggiornamenti. Il Comitato Scientifico predispone un apposito formulario consultabile on-line da parte dei candidati, a supporto dello svolgimento dell'esame.
I test d'esame, generati dal *project manager* della commessa, vengono inviati dal medesimo al Comitato Scientifico per approvazione, unitamente alle soluzioni degli esercizi e dei casi di studio che vengono forniti all'esaminatore, conformemente (per i casi di studio) a quanto previsto dal punto 7.3.2 della Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016.
I test d'esame sono conservati solo in formato digitale sul server di Inarcheck in apposito volume il cui accesso è regolato da *password*. I test d'esame – unitamente al formulario vengono predisposti dal *project manager* della commessa e sono precaricati sulla piattaforma.

Svolgimento e correzione dell'esame

Accesso alla piattaforma di video-conferenza. Il Candidato il giorno dell'esame accede alla piattaforma di video-conferenza indicata nella e-mail di convocazione di cui sopra, attraverso il link ivi fornito.

L'intera sessione d'esame viene sostenuta davanti al computer, in collegamento costante, al fine di consentire all'esaminatore e al sorvegliante la costante verifica dello svolgimento della prova.
Lo svolgimento della sessione d'esame attraverso la piattaforma informatica viene registrato e il candidato ha modo di poter dialogare con un referente (esaminatore e/o sorvegliante) di Inarcheck. Il Candidato accetta espressamente ai sensi del Regolamento della Privacy l'utilizzo delle registrazioni audio e video ai fini dello svolgimento d'esame, della verifica dell'esame ed eventualmente di Accredia in fase di audit.

Verifica posizione amministrativa. L'accesso alla piattaforma è consentito solo ai candidati che abbiano effettuato il pagamento della quota di partecipazione all'esame.

Identificazione dei candidati. Conferma dell'identità di ciascun candidato mediante il controllo del documento di identità di ciascuno e registrazione del nome e cognome, tipo e numero del documento di identità.

Accesso alla piattaforma GeoForm: Il Candidato, una volta completata la fase di identificazione, all'orario comunicato, può accedere alla piattaforma con le credenziali ricevute in fase di registrazione, selezionare il corso e accedere alla fase di svolgimento.

Verifica idoneità temi d'esame distribuiti. Il Sorvegliante e l'esaminatore verificano la coerenza tra il tema d'esame al quale è dato accesso a ciascun candidato e lo schema prescelto da ciascun candidato in sede di domanda di certificazione.

Svolgimento dell'esame. Il candidato procede allo svolgimento della prima prova scritta composta dalle due sessioni già rappresentate (parte a.1 e parte a.2).
Al termine della parte "a", il candidato potrà scollegarsi, sino all'inizio previsto per per la prova "b".
All'orario prestabilito il candidato accede alla piattaforma per la seconda prova scritta (parte b).
Al candidato si ricorda che è indispensabile essere sempre connessi audio-video alla piattaforma indicata.

Correzione dei test d'esame da parte dell'esaminatore. La correzione delle prove viene effettuata da parte dell'Esaminatore subito dopo il termine della sessione d'esame.
Completata la correzione dei test d'esame, Inarcheck invia a tutti i candidati una e-mail con l'esito dell'esame inclusa la possibilità di effettuare l'esame orale integrativo previsto dallo Schema di Certificazione e riportato di seguito.
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.
L'esame orale avverrà nello stesso giorno all'ora comunicata.
Conformemente a quanto previsto dal punto 2.2.10 del RG-01-02 di Accredia, l'esame orale viene video-registrati, e ne viene mantenuta copia, nel rispetto della normativa applicabile

in tema di privacy. Se presenti, queste registrazioni potranno essere rese disponibili ad ACCREDIA per consultazione in sede di verifica.

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.

Verifica formale. Accertamento a campione attraverso la telecamera dei candidati che nel luogo in cui si sta svolgendo l'esame non siano presenti altre persone e che gli stessi siano muniti solo di calcolatrice scientifica, righello e penna, e che non siano stati introdotti nel luogo di svolgimento dell'esame aiuti non autorizzati, tra i quali smartphone e apparecchi elettronici di qualsiasi tipo.

Esclusioni. Il verificarsi di una sola delle seguenti condizioni comporta l'annullamento della prova d'esame senza possibilità di appello da parte del candidato:

- l'eventuale venir meno del collegamento audio/video per più di 2 minuti;
- la presenza di persone diverse dal candidato o di supporto da parte di terzi durante lo svolgimento dell'esame e nel corso delle verifiche a campione effettuate;
- la presenza e/o l'utilizzo di strumentazione non consentita durante lo svolgimento dell'esame;
- qualsiasi violazione del presente Regolamento e dello schema di certificazione.

L'esclusione può avvenire anche in via non contestuale al fatto, che può essere accertato successivamente.

Contestazioni sull'esito dell'esame ai candidati. Nel caso in cui uno o più candidati contestino i risultati delle prove di esame, avendo la disponibilità di una commissione esterna immediatamente fruibile, onde evitare la procedura di ricorso ed accelerare i tempi di risposta al candidato, Inarcheck fa effettuare una rivalutazione delle prove e del giudizio in tempo reale, condizionato alla presenza di commissari / esperti qualificati, o membri del Comitato Scientifico (che possono essere anche consultati telefonicamente per una risposta immediata) che non abbiano preso parte alla sessione di esame.

Raccolta documenti propedeutici alla certificazione. Il candidato che ha superato l'esame invia tramite e-mail i seguenti quattro documenti, ricevuti in allegato alla e-mail di convocazione per l'esame: la dichiarazione di possesso di una polizza assicurativa RCA professionale, compilata e firmata; il Codice di condotta sottoscritto per accettazione; il Regolamento generale dei servizi di certificazione di persone di Inarcheck, sottoscritto per accettazione; il Regolamento contenente le Condizioni di utilizzo del logo di certificazione, sottoscritto per accettazione.

Esaminatore

È prevista la nomina di un esaminatore ogni 15 candidati tra gli Esaminatori qualificati ovvero tra coloro che soddisfano i requisiti di cui al punto 5.5.1.1.6 del Manuale della Qualità di Inarcheck, versione in vigore.

Criteri di valutazione

La valutazione dei risultati dell'apprendimento del candidato è eseguita sulla base delle conoscenze, delle abilità e delle competenze di cui al punto 5 della UNI 11558:2014, con particolare riferimento al Prospetto 1 del punto 7.3.4.2 della UNI/PdR 19:2016 riportato qui di seguito, relativo ai punteggi assegnati alle domande d'esame.

PROVA D'ESAME		Punteggio
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 di 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

Prospetto 1 – Valori del punteggio di ponderazione delle domande d'esame

Comitato Scientifico

Completata la fase della correzione, nei giorni immediatamente seguenti, il Comitato Scientifico di Inarcheck - attraverso la relativa *Certification Unit* - effettua la revisione e la validazione delle attività svolte dall'Esaminatore dal Sorvegliate e – tenuto conto della disponibilità di ogni documento previsto dallo Schema di Certificazione – delibera in merito al rilascio della certificazione per ciascun Candidato, conformemente a quanto previsto dal punto 6.4 degli Schemi di certificazione.

Emissione del certificato

Il Certificato relativo alla certificazione è trasmesso al candidato tramite PEC entro 10 giorni dalla delibera del Comitato Scientifico.

Informazioni e chiarimenti

Per qualsiasi informazione rivolgersi a Inarcheck Spa
Via G. Negri, 8 - 20123 Milano
tel. +39 02 45476779
email: **certificazione@inarcheck.it**

INARCHECK