

Al via un nuovo schema di accreditamento

Anche i valutatori immobiliari potranno essere certificati

M.C.

29/12/2014



Accredia, l'Ente unico nazionale di accreditamento, ha deliberato l'avvio di un nuovo schema di accreditamento per qualificare quegli organismi che vorranno certificare, secondo la norma UNI EN ISO/IEC 17024, la figura professionale dell'esperto "valutatore immobiliare".

L'attività professionale del valutatore immobiliare è ricompresa nell'ambito delle professioni non regolamentate o quale professione non organizzata in ordini o collegi. La stessa richiede competenze e capacità di gestione di metodologie per la definizione del valore degli immobili. Il valutatore dovrà realizzare una stima in linea agli standard nazionali e internazionali di riferimento, tenendo conto della finalità della valutazione della proprietà e/o dei diritti reali, delle caratteristiche del bene, dei soggetti interessati quali, ad esempio, istituti di credito, tribunali, società immobiliari, fondi immobiliari e fondi pensione, società di leasing, organi di vigilanza, società di revisione, cittadino-consumatore, agenzie di rating.

I requisiti sono definiti in termini di conoscenze, abilità, competenze e comprensione della capacità di cash flow relativi alla gestione degli asset immobiliari e di conoscenze specifiche della normativa in materia di edilizia, urbanistica e ambiente. Il background di studi di questa figura professionale è, ad esempio, quello di un geometra, di un architetto o di un ingegnere, e che abbiano predisposizione agli studi economici, essenziali per porre in essere le valutazioni.

La valutazione immobiliare rappresenta oggi un elemento determinante per diversi processi finanziari e analisi contabili, nonché un prezioso strumento di gestione del rischio. Nel 2009 le banche hanno richiesto oltre 300.000 perizie di immobili residenziali. La certificazione accreditata ISO 17024 sta diventando uno strumento sempre più affinato per distinguere chi lavora secondo le best practice del settore e riportare un po' di fiducia nel mercato immobiliare.

"Valutare un immobile è di estrema importanza sia per il cliente che per le banche – spiega il presidente di Accredia, **Federico Grazioli**. Per questo è necessaria una garanzia di sicurezza sulla qualità e professionalità di chi deve svolgere questa attività.

Accredia dedica particolare attenzione alla certificazione delle figure professionali. Sono 30 gli organismi accreditati, che fino ad oggi hanno certificato 132.000 persone; 61 invece sono gli ispettori che controllano gli organismi incaricati di rilasciare certificazioni.

Il decreto legislativo 16/01/2013 n.13 ha precisato che gli enti titolari per l'erogazione dei servizi di certificazione delle competenze, in conformità alle norme tecniche UNI, devono essere in possesso dell'accREDITAMENTO da parte dell'organismo nazionale italiano. L'UNI, in data 6 novembre 2014, ha emanato la norma tecnica 11558:2014, con la quale viene disciplinata la figura del "valutatore immobiliare", fissandone i requisiti di conoscenza, abilità e competenza".