



**PIÙ VALORE
ALLE COMPETENZE**

INDICE

- >> [Prossima sessione d'esame \(SOLD OUT!\)](#)
- >> [Focus sul Comitato Scientifico di Schema](#)
- >> [Nuovo Schema di Certificazione CCS-B02](#)
- >> [FAQ](#)
- >> [Flash news](#)
- >> [Corsi](#)

Prossima sessione d'esame CCS-B01 (SOLD OUT!)

La prossima sessione d'esame di certificazione si terrà a **Bologna** il **30 ottobre 2009** presso la sede di CRIF Certification Services. Essendo questa sessione **già completa**, la prossima data utile è fissata per il 31 marzo 2010.

L'ambito della conoscenza (Schema di Certificazione CCS-B01) per la quale si testano le competenze degli esaminandi è la valutazione relativa ad un immobile offerto in garanzia ai fini della "concessione del credito per immobili ad uso residenziale" per clientela privata (retail).

Ma come ci si iscrive ad un esame e in cosa consiste?

Innanzitutto il valutatore immobiliare deve compilare il modulo di iscrizione scaricabile dal sito www.crifcertification.com e inviarcelo tramite email, fax, o posta raccomandata. Nel modulo è presente una check-list di documenti da presentare (se possibile insieme al modulo stesso) affinché la pratica di istruttoria possa essere verificata e valutata nella sua completezza. Se la disamina risulta positiva si viene iscritti al processo di certificazione per 12 mesi, tempo massimo entro il quale il candidato può partecipare alle sessioni d'esame di certificazione. CRIF Certification Services invia un'email di conferma e iscrive il candidato alla sessione d'esame, richiedendo il pagamento della quota relativa alla partecipazione all'esame stesso (entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data della prova). Una volta ricevuto anche questo pagamento si ha diritto a presenziare alla giornata di verifica.

L'esame è suddiviso in tre sezioni, per una durata complessiva di 4 ore:

1. la prima sezione consiste nella compilazione di un questionario con un numero prefissato di domande e/o lo svolgimento di una serie di esercizi con risposte multiple;
2. la seconda sezione riguarda la redazione di uno schema di rapporto di valutazione concernente un immobile ad uso residenziale;
3. la terza sezione è basata sul riesame scritto di un rapporto di valutazione di un immobile residenziale.

Non è consentito l'uso di materiale di supporto diverso da quello fornito al candidato dallo staff di CRIF Certification Services all'inizio della prova.

È bene che il candidato si attenga a specifiche norme comportamentali, per il rispetto della trasparenza e della correttezza nello svolgimento dei lavori, tra le quali è opportuno ricordare che:

- a. i candidati non devono segnare il proprio nominativo su alcun documento facente parte dell'esame stesso, pena l'annullamento della prova;
- b. è vietato l'uso del telefono cellulare e in generale di qualsiasi apparato che consenta lo scambio di comunicazioni, pena l'annullamento della prova;
- c. è vietato scambiare informazioni tra candidati, pena l'annullamento della prova.

Allo scadere delle 4 ore, vengono ritirati gli elaborati che saranno valutati dalla Commissione d'Esame entro 15 giorni dalla data d'esame. L'esito del processo di certificazione è comunicato al candidato entro un mese dalla data d'esame; nella comunicazione è riportato il risultato finale e il punteggio ottenuto nelle tre sezioni della prova. È possibile prendere visione personalmente del proprio fascicolo d'esame direttamente nella sede di CRIF Certification Services (previo appuntamento) entro un mese dalla comunicazione del risultato dell'esame.

Per ulteriori informazioni:

CRIF Certification Services Srl

Via M. Fantin 1/3 - 40131 Bologna

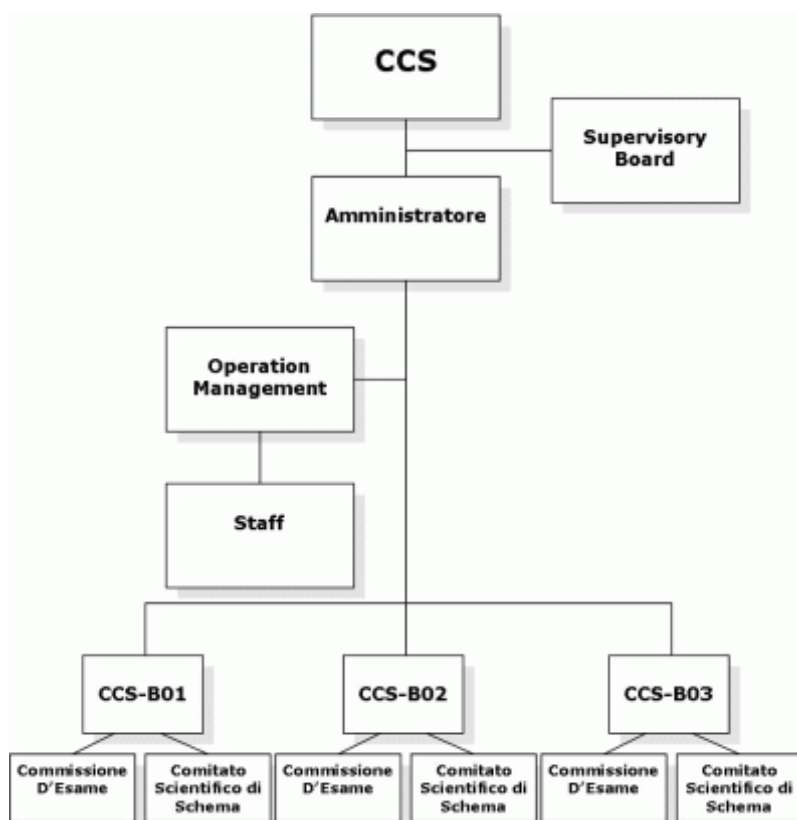
Tel: 051-4176301 Fax: 051-4176010

email: info@crifcertification.com

oppure verifica sul sito: www.crifcertification.com sezione Servizi

Focus sul Comitato Scientifico di Schema

Attualmente la struttura organizzativa di CRIF Certification Services è la seguente: un Amministratore Unico al vertice, un gruppo di Operation Management supportato da una unità di Staff, un Comitato Scientifico di Schema ed una Commissione d'Esame per ogni Schema di Certificazione implementato (es. CCS-B01, CCS-B02...). A vigilare sull'intera struttura c'è il Supervisory Board, formato da rappresentanti del mercato esterni a CRIF, che ha la responsabilità di esprimersi in merito all'imparzialità dell'ente ed il rispetto dello standard ISO 17024.



Una delle colonne portanti dell'organigramma è il Comitato Scientifico di Schema, che rappresenta, grazie ai membri che lo compongono, il mercato della competenza certificata da CRIF Certification Services e gli interessi di tutte le parti coinvolte in modo significativo nel processo, in modo giusto ed equo, senza che predominino eventuali interessi particolari.

Il Comitato è attualmente composto dai seguenti membri (in ordine alfabetico):

- Geom. Antonio Benvenuti **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**
- Dott. Giuliano Giovannetti **Mortgage Insurance Expert**

- Dott. Angelo Peppetti **Associazione Bancaria Italiana**
- Prof. Marco Simonotti **Università degli Studi di Palermo**

Il Comitato, sensibile alle esigenze sempre in continua evoluzione del mondo delle valutazioni immobiliari, ha le seguenti principali responsabilità:

- sviluppare schemi tecnici di certificazione e di riesaminare ed aggiornare gli schemi di certificazione già in atto a fronte di modifiche in ambito normativo;
- fornire indicazioni precise alla Commissione d'Esame per la preparazione dell'esame relativo al proprio schema di certificazione (competenze da misurare; livello di conoscenza richiesto per ogni singola competenza; peso da attribuire ad ogni singola competenza);
- rivedere annualmente l'esame di certificazione al fine di valutarne l'efficacia;
- effettuare il riesame annuale degli schemi di certificazione al fine di individuare le competenze specifiche in evoluzione per poter fornire alla Commissione d'Esame gli strumenti necessari alla redazione dell'esame di rinnovo certificazione;
- creare un regolamento di provvedimenti disciplinari da intraprendere nel caso di mancata soddisfazione dei requisiti di mantenimento.

Nuovo Schema di Certificazione CCS-B02

In un momento in cui sia gli enti di vigilanza che gli operatori di mercato richiedono una maggiore trasparenza ed affidabilità della valutazione per investimenti immobiliari, CRIF Certification Services propone un ulteriore strumento di garanzia e tutela della professionalità di coloro che operano secondo le best practice: è infatti stato completato il **nuovo Schema di Certificazione CCS-B02** relativo alle competenze della valutazione immobiliare secondo procedimenti finanziari.

Nello specifico, la certificazione riguarda le competenze di un professionista che redige un rapporto di valutazione relativo ad un immobile (residenziale, artigianale, commerciale, industriale, agricolo) **offerto in garanzia ipotecaria o connesso ad un contratto di leasing per una clientela corporate** (dove per "clientela corporate" si intende persona giuridica o fisica che stipula un contratto di leasing o acquista una proprietà immobiliare allo scopo di effettuare un investimento finalizzato alla sua trasformazione e/o gestione). Questa certificazione è il passo successivo dedicato a tutti coloro che già hanno ottenuto il certificato CCS-B01 e desiderano quindi ampliare il riconoscimento della propria competenza.

Da oggi sono disponibili sul sito www.crifcertification.com tutti i documenti necessari per conoscere lo schema e iscriversi alle prossime sessioni d'esame che sono:

- **30 novembre 2009**
- **1 aprile 2010**

L'esame ha la durata complessiva di **3 ore** ed è suddiviso in due sezioni:

1. la prima sezione consiste nella compilazione di un questionario con un numero prefissato di domande e/o esercizi con risposte multiple;
 2. la seconda sezione è la valutazione di un immobile mediante un procedimento finanziario.
-

FAQ

#1 D: Sono un agente immobiliare: posso partecipare all'esame di CRIF Certification Services?

R: Il quesito non è semplice e a qualcuno questa interpretazione potrebbe sembrare restrittiva, ma sia il Comitato Scientifico di Schema che la Commissione d'Esame sono concordi nell'affermare che purtroppo l'eventuale candidatura NON soddisfa il requisito n. 1 del capitolo 5 dello Schema di Certificazione CCS-B01. L'iscrizione all'Albo/Ordine Professionale. Essere iscritti al ruolo dei "Periti ed esperti in valutazioni immobiliare" presso la Camera di Commercio di residenza non è sufficiente in quanto non è un ordine professionale.

#2 D: Come avviene il mantenimento annuo del certificato ottenuto?

R: I certificati rilasciati da CRIF Certification Services hanno una validità di 3 anni dalla data dell'esame. Durante questo arco di tempo, i professionisti certificati sono soggetti al controllo e alla verifica annuale da parte di CRIF Certification Services. I requisiti obbligatori per il mantenimento annuale della certificazione sono i seguenti:

- dimostrazione di attività professionale
- formazione continua
- copertura assicurativa in corso di validità
- pagamento di una quota annuale (verificabile direttamente sul nostro tariffario)

Per i dettagli e le specifiche vi rimandiamo ai singoli schemi di certificazione.

#3 D: Chi garantisce trasparenza nello svolgimento del lavoro di CRIF Certification Services?

R: Come si può notare dalla struttura organizzativa di CRIF Certification Services sopra riportata, esiste un organo denominato "Supervisory Board" (Comitato di Controllo) che risponde direttamente agli shareholders di CRIF Certification Services ed ha come finalità la salvaguardia dell'imparzialità dell'operato dell'ente di certificazione. Il Board è formato da rappresentanti di tutte le parti coinvolte in modo significativo nello sviluppo delle politiche e dei principi riguardanti il contenuto e il funzionamento del sistema di certificazione, senza che predominino eventuali interessi particolari, pertanto le sue responsabilità si ad una verifica super-partes dei processi che regolano il funzionamento dell'ente stesso.

Flash news



Berlino, 17 settembre 2009 - Luke Brucato di CRIF Certification Services incontra, presso la sua sede a Berlino, il Dott. Reiner Lux, Direttore Generale di HypZert GmbH, la prima società in Europa per la certificazione dei valutatori immobiliari.

Come, quando, e perché nasce HypZert?

"HypZert nasce nel 1996 a Bonn da un'iniziativa dell'associazione bancaria tedesca (oggi: Vdp) in seguito alla crisi causata dal più grosso sviluppatore immobiliare del momento (Schneider-Krise). Da allora anche tutte le altre maggiori associazioni bancarie hanno contribuito alla crescita di HypZert."

Come si può paragonare la crisi degli anni Novanta a quella che stiamo vivendo tutt'ora?

"A livello di impatto economico ovviamente non è paragonabile ma il meccanismo ha qualche analogia importante: quando le società internazionali di rating hanno analizzato la pratica di valutazione immobiliare in Germania a metà degli anni Novanta, hanno trovato una situazione "selvaggia". Non esisteva alcuno standard condiviso, alcun requisito minimo di qualifica professionale. Esistevano esperti di ogni genere abilitati alla professione ma senza specifica preparazione e/o qualifica. Il pericolo era dunque che le

banche subissero enormi perdite dovute a svalutazione da parte delle agenzie di rating. L'associazione bancaria tedesca decise pertanto di voltare pagina e costituire un ente che garantisse le competenze, l'esperienza e la qualifica professionale di colui che valuta un immobile. È così che nasce HypZert."

Cosa rappresenta, ad oggi, HypZert per le banche tedesche?

"Oggi HypZert è un marchio riconosciuto all'interno di quasi tutte le banche tedesche che erogano mutui ipotecari ed è una garanzia di affidabilità del valutatore d'immobile. In particolare per le banche tedesche, riconoscere il certificato HypZert tra le qualifiche del valutatore, sia interno che esterno, significa avere la certezza che quel valutatore lavora secondo lo standard definito dall'associazione bancaria, relativo alla determinazione del valore cauzionale. L'intero mercato dei mutui in Germania è basato sull'attribuzione del valore cauzionale dell'immobile, e la definizione ufficiale è dettata da BaFin, l'ente di vigilanza finanziaria in Germania."

E per il professionista cosa rappresenta la certificazione?

"Ormai il certificato HypZert è un vero e proprio requisito per poter lavorare come valutatore immobiliare per una qualsiasi banca tedesca. Ma è anche un traguardo professionale molto importante per chi è specializzato nella valutazione degli immobili. L'esame è impegnativo ed anche la preparazione può richiedere mesi di studio, ma la maggioranza di quanti lo sostengono riesce a passare perché si prepara adeguatamente."

Come funziona la preparazione? Viene richiesto di frequentare qualche corso specifico per accedere all'esame di certificazione? Esistono testi su cui prepararsi?

"Per sostenere l'esame di certificazione di HypZert non è richiesta la partecipazione ad alcun corso, anche se è altamente raccomandata. Come ente di certificazione non possiamo offrire corsi di preparazione, ma sul mercato c'è chi si è attrezzato per offrirli e se un candidato si rivolge a noi per sapere dove può trovare opportunità di formazione, noi lo indirizziamo verso qualche scuola. Per esempio, la Frankfurt School of Finance & Management offre un corso specifico in valutazione immobiliare che ha per obiettivo finale il raggiungimento della certificazione HypZert."

Quanto costa la certificazione di HypZert?

"Al momento l'intero processo costa all'incirca 4.200€ per la certificazione della valutazione finanziaria."

Quanti professionisti avete certificato finora?

"Attualmente il registro conta più di 900 valutatori certificati. Prevediamo di raggiungere quota 1000 entro la fine del 2009."

Che prospettive avete per il futuro?

"Ci auguriamo di continuare a servire il mondo finanziario con la certificazione di uno dei suoi operatori più importanti e che la certificazione di questa professione possa crescere anche negli altri paesi dell'Unione Europea in modo da assicurare la crescita continua della reciprocità delle competenze di valutazione immobiliare."

Corsi

Si informa che in data **24 ottobre 2009** ad **Arezzo** si terrà una conferenza organizzata dal Collegio dei Geometri della provincia di Arezzo dal titolo "La determinazione del valore assicurabile nelle stime immobiliari". A tale evento interverranno anche due valutatori certificati da CRIF Certification Services, il Geom. Mario Cavini e il Geom. Marco De Carli. Per ulteriori informazioni vi preghiamo di contattare direttamente il Collegio.

Tutti coloro che frequentano corsi al fine di accumulare crediti formativi dovranno farsi rilasciare relativo attestato di partecipazione con evidenziate date e orari di presenza. Chi volesse condividere informazioni utili per i colleghi valutatori, può evidenziare opportunità di approfondimento e formazione inviando un'email dettagliata a info@crifcertification.com.

