Regolamento

Codice di condotta | valutatori immobiliari

Rev. 04 del 30.10.2026

Protos Check Srl
Società a socio unico, soggetta alla direzione e coordinamento di Protos SpA

Sede legale e operativa
Roma – Via Livenza 3, 00198
Tel. +39 06 8440891
C.F./P.IVA 03465090961

Contatti
E-mail: info@protos-spa.it
PEC: protoscheck@legalmail.it

Altre sedi operative
Milano – Via Mauro Macchi 27, 20124
Genova – Via Ilva 2, 16126

Identificazione e stato di controllo del documento

Proprietario	Protos Check Srl	
Tipo documento	Regolamento	
Titolo documento	Codice di Condotta | Valutatori immobiliari	
Numero di revisione	Rev. 04	
Data di emissione	30.10.2026	
Numero totale di fogli che compongono il documento	6 fogli	
Redazione ed emissione	RSQ	
Check & Backcheck	Comitato Scientifico	
Approvazione	AD	

INDICE

1 PREMESSA 4

2 CODICE DI CONDOTTA PER IL VALUTATORE IMMOBILIARE 4

2.1 Rapporti con gli Ordini, i Collegi, i Ruoli 5
2.2 Rapporti con i Colleghi 5
2.3 Rapporti con il Committente 5

CLAUSOLA DI ACCETTAZIONE 6

STORIA DELLE REVISIONI DEL DOCUMENTO

Rev.	Oggetto/Sintesi delle modifiche	Data	Redatto	Verificato	Approvato
04	Revisione e adeguamento a seguito del cambio di denominazione sociale.	30.10.2026	RSQ	RSQ	AD
03	Revisione finalizzata ad adeguamenti dovuti all'insediamento del nuovo Comitato Scientifico	01.02.2016	RSQ	Comitato Scientifico	AD
02	Revisione finalizzata a trattare i rilievi della verifica documentale di Accredia del 05.03.2015	15.05.2015	RSQ	GB, DB, SG, AP	AD
01	Revisione finalizzata a recepire affinamenti sulla base dell'esperienza	14.10.2014	RSQ	GB, DB, SG, AP	AD
00	Prima emissione	18.03.2013	RSQ	GB, DB, SG, AP	AD

PREMESSA

Il presente Codice è valido ed applicabile per i valutatori immobiliari certificati o in fase di certificazione, presso Protos Check. L'accettazione ed il rispetto di tale codice è ritenuta condizione necessaria per la certificazione Protos ed il mantenimento e il rinnovo della stessa. La mancata osservanza di tutti i punti del Codice o di parte di essi si configura come comportamento in contrasto con la certificazione rilasciata, che può dare origine a provvedimenti disciplinari, così come descritti nello schema di certificazione, al capitolo 9.

Il presente Codice di condotta, complementare al processo di certificazione Protos Check, non ha alcuna autorità legale formale; tuttavia, deve ritenersi cogente ai fini dell'agire, da parte del valutatore immobiliare, in quanto parte integrante (Appendice A) della norma UNI 11558:2014 "Valutatore Immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza".

Il Codice di condotta integra i codici e i precetti deontologici delle differenti categorie professionali di appartenenza degli esperti, ai quali questi ultimi si devono conformare innanzitutto.

CODICE DI CONDOTTA PER IL VALUTATORE IMMOBILIARE

Il presente codice di condotta deve ritenersi cogente ai fini dell'agire, da parte del valutatore immobiliare.

1) L'attività di valutatore immobiliare deve essere esercitata nel rispetto delle leggi dello Stato. Il valutatore immobiliare deve ritenersi direttamente responsabile della propria opera sia nei riguardi della Committenza sia dei soggetti terzi che dovessero subire danni patrimoniali in conseguenza di attività estimativa svolta in maniera negligente da parte del valutatore immobiliare medesimo.

2) Chiunque eserciti l'attività di valutatore immobiliare in Italia deve ritenersi impegnato a rispettare e far rispettare il presente codice di condotta finalizzato alla tutela della dignità del valutatore e al decoro della professione.

3) Il valutatore immobiliare rifiuta di accettare incarichi per i quali ritenga di non avere adeguata preparazione e/o quelli per i quali ritenga di non avere adeguata potenzialità organizzativo-professionale per l'efficace adempimento dell'incarico proposto, fatto salvo che al fine di gestire alcuni aspetti dell'incarico - previa autorizzazione del committente – coinvolga appropriate figure professionali.

4) Il valutatore immobiliare sottoscrive solo le prestazioni professionali che ha personalmente svolto e/o diretto. Ai fini della identificazione delle responsabilità, il valutatore immobiliare sottoscrive prestazioni professionali in forma collegiale solo quando siano specificati i limiti di

competenza professionale e/o di responsabilità interdisciplinare dei soggetti coinvolti nella valutazione. Tali limiti dovranno essere dichiarati sin dall'inizio della collaborazione; inoltre, nel rapporto estimativo dovrà essere evidenziato il soggetto che ha effettuato il sopralluogo.

5) Il valutatore immobiliare deve costantemente aggiornare la propria formazione professionale con l'obiettivo di migliorare la qualità del servizio reso alla Committenza al fine del perseguimento del miglior risultato in correlazione ai costi e alle condizioni di attuazione dell'incarico conferitogli.

RAPPORTI CON GLI ORDINI, I COLLEGI, I RUOLI

6) L'appartenenza del valutatore immobiliare a ordini, collegi, ruoli o registri, non esime dal rispetto delle norme, codici e del relativo ordinamento.

RAPPORTI CON I COLLEGHI

7) Ciascun valutatore immobiliare deve improntare i rapporti con i colleghi e con coloro che hanno correlazione con la professione del valutatore alla massima lealtà e correttezza professionale. Il valutatore immobiliare, inoltre, promuove l'affermazione di una comune cultura e identità professionale.

RAPPORTI CON IL COMMITTENTE

8) Il rapporto con il Committente è di natura fiduciaria e deve essere improntato alla massima lealtà, chiarezza e correttezza.

9) Il valutatore immobiliare è tenuto al rispetto del segreto professionale; non può quindi, senza esplicita autorizzazione della Committenza, divulgare quanto inerente all'espletamento delle proprie prestazioni professionali.

10) Il valutatore immobiliare deve definire preventivamente e chiaramente con il Committente i contenuti e i termini dell'incarico professionale.

11) Il valutatore immobiliare è remunerato per la propria attività valutativa equamente, sulla base di una libera predeterminazione del corrispettivo con il Committente.

12) Il valutatore immobiliare non può accettare da terzi compensi diretti o indiretti aggiuntivi di quanto corrisposto dal Committente senza comunicarne a quest'ultimo la natura, il motivo e l'entità, ed averne ricevuto espressa autorizzazione alla riscossione.

13) Il valutatore immobiliare è tenuto a informare il Committente in tutti i casi di potenziale conflitto di interesse ovvero nelle circostanze in cui l'attività prevista possa ingenerare sospetti di

parzialità professionale o di violazione delle disposizioni etico deontologiche contenute nel presente codice di condotta.

CLAUSOLA DI ACCETTAZIONE

Con la sottoscrizione in calce del presente regolamento, il valutatore immobiliare dichiara di accettare tutte le clausole stabilite nel presente Codice, nonché nelle norme, guide e documenti di riferimento esplicitamente citati nello stesso.

Milano, lì _____ Firma