



ISTITUTO STATALE DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE "G.B. Cerletti"
I.T.A. "G.B. Cerletti" - con ordinamento speciale per la viticoltura e l'enologia di CONEGLIANO TV
I.P.A.A. "G. Corazzin" di CONEGLIANO TV e Piavon di ODERZO TV
Sede: Via XXVIII Aprile 20, 31015 Conegliano TV- Tel. 0438/61421-61524 Fax 0438/450403-CF 91022540263
e-mail: scuolaenologica@isisscerletti.it - sito: www.scuolaenologica.it



Si certifica che il Geom. Belli Pierluigi, nato il 29/07/1971 a Colleferro (RM) ha conseguito in data 17/04/2010 l'attestato di partecipazione del corso di aggiornamento professionale in:

“Estimo e Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard di Valutazione Internazionali (IVS)”

L'impegno complessivo necessario per espletare tutti gli adempimenti richiesti dalla partecipazione al corso richiede 40 ore di attività e per il conseguimento dell'attestazione di partecipazione l'80% del monte ore complessivo.

Programma del corso:

Modulo “Introduzione”: - la valutazione immobiliare; - il mercato della valutazione; - i requisiti del professionista; - gli standard valutativi; - il dato immobiliare; - la scienza estimativa. **Modulo “Mercato Immobiliare”:** - gli immobili; - i cicli di mercato. **Modulo “Segmentazione”:** - il processo di segmentazione; - i parametri del segmento; - la scheda di rilevazione del segmento di mercato; - la scheda di rilevazione del dato immobiliare. **Modulo “Scale di misura”:** - i prezzi di mercato; - le scale di misura; - i nomenclatori di qualità. **Modulo “Postulati estimativi”:** - il postulato del prezzo; - il postulato della previsione; - il postulato dello scopo; - il postulato dell'ordinarietà; - il postulato di comparazione. **Modulo “Criteri di stima”:** - il valore di mercato; - il costo; - il valore di trasformazione; - il valore complementare; - il valore di sostituzione; - i valori diversi dal valore di mercato. **Modulo “Market approach”:** - i rapporti mercantili; - i rapporti estimativi; - l'analisi del segmento di mercato; - la tabella dei dati; - l'analisi prezzi marginali; - la tabella di valutazione; - la sintesi conclusiva; - il sistema di stima; - il market approach e il sistema; - il sistema di ripartizione. **Modulo “Income approach”:** - la direct capitalization; - la yield capitalization; - la discounted cash flow analysis (DCFA); - il saggio di capitalizzazione critico; - la ricerca prossima e remota del saggio di capitalizzazione; - i metodi additivi; - il Band of investment; - l'Yield and change formulas. **Modulo “Cost approach”:** il valore del terreno edificato; - il costo di ricostruzione deprezzato (DRC). **Modulo “Misurazioni”:** - le superfici immobiliari; - gli standard internazionali; - le linee guida del CNG. **Modulo “International Valuation Standards”:** - gli obiettivi; - gli standard; - il rapporto di valutazione; - le note esplicative; - il codice di condotta. **Modulo “Esercitazioni e STIMATRIX”:** - i casi pratici di MCA e Sistema di stima; - i casi pratici di Direct Capitalization e DCFA; - i casi pratici di Cost Approach; - l'uso di STIMATRIX Appraising Full.

Si rilascia il presente certificato in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

Conegliano li 17/04/2010



Il Dirigente Scolastico
Damiana Tervilli



ISTITUTO STATALE DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE "G.B. Cerletti"
I.T.A. "G.B. Cerletti"- con ordinamento speciale per la viticoltura e l'enologia di CONEGLIANO TV
I.P.A.A. "G. Corazzin" di CONEGLIANO TV e Piavon di ODERZO TV
Sede: Via XXVIII Aprile 20, 31015 Conegliano TV- Tel. 0438/61421-61524 Fax 0438/450403-CF 91022540263
e-mail: scuolaenologica@isisscerletti.it - sito: www.scuolaenologica.it



Si certifica che il **Geom. Pierluigi Belli**, nato il **29/07/1971** a **Colleferro (RM)** ha conseguito in data **12/06/2010** l'attestato di partecipazione del:

"Corso di approfondimento per l'uso del software STIMATRIX nelle valutazioni immobiliari basate sugli IVS"

L'impegno complessivo necessario per espletare tutti gli adempimenti richiesti dalla partecipazione al corso richiede 40 ore di attività e per il conseguimento dell'attestazione di partecipazione l'80% del monte ore complessivo.

Programma del corso:

Modulo "Esercitazioni e STIMATRIX"

INPUT DATI IMMOBILI E ANAGRAFICHE

- Organizzazione archivi
- Inserimento Immobili e Anagrafiche
- Digitalizzazione di planimetrie
- Georeferenziazione
- Banca Dati
- Caratteristiche quantitative e qualitative
- Documenti
- Import di visure catastali
- Bilanci
- Prezzi e Valori

VALUTAZIONI IMMOBILI

- Perizie
- Valutazioni classiche: Punti di merito e Monoparametriche;
- Valutazioni moderne:
- Market Approach
- Market Comparison Approach e Sistema di Stima
- Sistema di stima
- Cost approach

Si rilascia il presente certificato in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

Conegliano li 12/06/2010



Il Dirigente Scolastico

Damiana Tervilli