



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](mailto:scuolaenologica@isisscerletti.it) - sito: [www.scuolaenologica.it](http://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](mailto:scuolaenologica@isisscerletti.it) - sito: [www.scuolaenologica.it](http://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 ANAGRFICHE**

- 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