

INFORMAZIONI PERSONALI

Silvia Micheletti



📍 Via Diversi n°6, 55100 LUCCA, ITALIA

☎ Cel. 347/3012040 Studio 0583/494776

✉ Mail: silviamicheletti1@virgilio.it PEC: silvia.micheletti@geopec.it

Sesso femmina | Data di nascita 30/06/1974 | Nazionalità italiana

POSIZIONE RICOPERTA
TITOLO DI STUDIO

Geometra libero professionista / diploma di scuola superiore

1993 Istituto Tecnico per Geometri "L.Nottolini" Lucca
Diploma di geometra con 55/60

1995 Istituto Tecnico per Geometri "L.Nottolini" Lucca
Abilitazione alla libera professione di geometra con 63/100

1998 Iscrizione all'Albo professionale dei Geometri della provincia di Lucca al n°1562

2017 Valutatore Immobiliare Certificato UNI 11558-14 Cert.n° 251/2017 Inarcheck ISO 17024

ESPERIENZA
PROFESSIONALE

dal 1993 al 1995

Tirocinio presso studio professionale di Lucca, acquisito esperienza in:

- Stime di immobili
- Perizie per Tribunale CTU e CTP
- Rilievo di fabbricati
- Redazione di accatastamenti
- Svolgimento di pratiche catastali
- Integrazione e presentazione di Domande di Condonò Edilizio
- Redazione di richiesta permessi edilizi di varia natura
- Assistenza ai contratti di compravendita e di mutuo ipotecario
- Redazione di dichiarazioni di successioni

dal 1995 al 1998

Svolta attività di disegnatrice e collaboratrice per la presentazione di pratiche urbanistiche presso studio professionale di Lucca.

dal 1998 ad oggi

Libero professionista specializzato in:

- Redazione di relazioni di stima per assistenza atti di mutuo o compravendita.
- Assistenza a contratti di compravendita, ricerche ipotecarie, catastali e di conformità urbanistica.
- Redazione di perizie per Consulenza Tecnica di Parte in cause promosse presso il Tribunale di Lucca
- Redazione di dichiarazioni di successione
- Redazione di contratti di locazione e di affitto terreni agricoli
- Redazione di accatastamenti, Tipo Mappale, Tipo Frazionamento, pratiche DOCFA
- Compilazione di voltture catastali
- Redazione di pratiche edilizie (Dichiarazione Inizio Attività, Concessione Edilizia, Autorizzazioni, Permesso a Costruire, Attestazione di conformità in sanatoria, Autorizzazioni ambientali, Segnalazione Certificata Inizio Attività, Comunicazione Inizio Lavori Asseverata)
- Direzione lavori
- Coordinatore Sicurezza
- Richiesta autorizzazioni sanitarie e comunicazioni inizio attività presso vari Comuni della provincia di

Lucca, Pisa per inizio attività produttive (somministrazione alimenti e bevande, commercio non alimentare, aziende agricole, centri semiresidenziali per disabili, asili nido, casa famiglia)
- Integrazione Domande di Condonio Edilizio

DAL 2007 AD OGGI Tecnico esterno convenzionato con Banca Nazionale del Lavoro per redazione di relazioni di stime per mutui fondiari.

DAL 2017 AD OGGI Valutatore Immobiliare Certificato UNI 11558-14 Cert.n° 251/2017 Inarcheck ISO 17024

FORMAZIONE SPECIFICA

- 2022 Etica, deontologia e ordinamento professionale del geometra.
- 2022 Valutazione degli immobili: il riesame delle perizie e la certificazione delle persone.
- 2021 Semplificazione normativa in materia edilizia e dei lavori pubblici ed attuazione di progetti di efficientamento energetico.
- 2021 Le tematiche tecniche relative al trasferimento degli immobili dopo la L.N.120/2020.
- 2020 Recenti novità introdotte dalla L.R. 69/2019 nella disciplina regionale di governo del territorio ed il c.d. "Sblocca cantieri".
- 2019 Leggere gli edifici nel tempo.
- 2019 Corso teorico-pratico sulla presentazione delle pratiche edilizie.
- 2019 Il Codice della Valutazione Immobiliare
- 2018 Banca dati dei comparabili ed altri servizi integrativi per il professionista della valutazione
- 2018 Fatturazione elettronica
- 2018 Corso base excel
- 2017 Le Successioni
- 2017 Corso teorico-pratico di formazione e aggiornamento professionale sugli standard di valutazione immobiliare nazionale ed internazionale.
- 2017 Alla ricerca del compenso perduto.
- 2017 Progettare la riqualificazione dell'involucro.
- 2017 Corso teorico-pratico di formazione e aggiornamento professionale sugli standard di valutazione immobiliare nazionale ed internazionale.
Corso di formazione finalizzato ad approfondire i criteri e le metodologie valutative definite da: il Codice delle Valutazioni Immobiliari (IV Edizione), Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (ABI), la Circolare della Banca d'Italia, gli Standard di Valutazione Internazionale (IVS), richiami di alcune applicazioni EVS e RICS, il Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI) dell'Agenzia del Territorio/Entrate, il Regolamento Europeo 575/2013; la norma UNI 11558:2014 sul Valutatore immobiliare e la norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili.
Nel corso sono stati trattati i metodi di stima: Market Approach (o Market Comparison Approach-MCA), Cost Approach e Income Approach (con illustrazione delle metodologie dell'area reddituale, nella fattispecie la Capitalizzazione Diretta, la Yield Capitalization e Analisi del Flusso di Cassa Scontato-DCFA)

- 2017 Corso teorico-pratico di formazione e aggiornamento professionale sugli standard di valutazione immobiliare nazionale ed internazionale UNI 11558.2014.
- 2017 La nuova L.R.T. 65/2014 adeguata alla riforma c.d. "Madia", ai D.Lgs N°126 c.d. SCIA 1 n°127 e 222 del 2016 c.d. SCIA 2 e alla L.R.T.50/2017
- 2015 Pensieri sulla pianificazione
- 2011 Inglese tecnico e commerciale per il geometra
- 2011 L'attività edilizia con l'entrata in vigore del D.L.70/2011. Geografia aggiornata dei titoli abilitativi.
- 2011 Verifica di conformità dei fabbricati. Aspetti legali ed operativi afferenti a condono edilizio vincolo paesaggistico
- 2010 PDC, SCIA e DIA
- 2008 Accertamento della conformità dei fabbricati
- 2008 D.M. n. 37 del 22 Gennaio 2008
- 2007 La contrattazione immobiliare: le nuove regole per il preliminare e per il definitivo
- 1998 Corso di sicurezza sui cantieri ai sensi del D.Lgs.494/96.

COMPETENZE PERSONALI

Lingua madre

italiano

Altre lingue

	COMPRENSIONE		PARLATO		PRODUZIONE SCRITTA
	Ascolto	Lettura	Interazione	Produzione orale	
francese	Livello base	Livello base	Livello base	Livello base	Livello base
inglese	Livello base	Livello base	Livello base	Livello base	Livello base

Competenze professionali

Competenze professionali possedute in relazione all'attività di valutazione immobiliare.

dal 2007 ad oggi

Tecnico esterno convenzionato con Banca Nazionale del Lavoro per redazione di relazioni di stime per mutui fondiari

dal 2007 ad oggi

Valutatore Immobiliare Certificato UNI 11558-14 Cert.n° 251/2017 Inarcheck ISO 17024

Competenze informatiche

- Uso dei programmi ministeriali per gli atti di aggiornamento dell'Agenzia del Territorio – Sezione Catasto e Sezione Pubblicità Immobiliare;
- Esecuzione di rilievi con uso di Distanziometro Elettronico/Stazione Totale e restituzione grafica mediante Software Topografico GT1Win® + CAD;
- Buona conoscenza dei software:
 - word processing in ambiente Mac® e Windows®;
 - disegno CAD con varie software;
 - computer-grafica con vari software;
 - gestionale di studio professionale;
 - fogli elettronici in ambiente Mac®;
 - web design con applicativi Mac® e Windows®.

Patente

Patente di guida B

Capacità e competenze artistiche

Chitarra

CARICHE ELETTIVE ED
ONORIFICHE

dal 2022

Consigliere del Consiglio Direttivo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Lucca.

Silvia Micheletti

