



**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 **Mauro Trecordi**, nato il **07/11/1955** a **Bettola (PC)** ha conseguito in data **09/09/2011** l'attestato di partecipazione del corso di aggiornamento professionale in:

**"Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Estimativi"**

L'impegno complessivo necessario per espletare tutti gli adempimenti richiesti dalla partecipazione al corso richiede 32 ore di attività e per il conseguimento dell'attestazione di partecipazione l'80% del monte ore complessivo.

**Programma del corso:**

- Valutazioni immobiliari. Rapporto di valutazione. Riesame delle valutazioni. Codice di condotta.
- Basi del valore. Valore di mercato. Valori diversi dal valore di mercato. Criteri di stima. Highest and Best Use.
- Mercato immobiliare. Forme di mercato. Processo di segmentazione.
- Rilevazione dei dati immobiliari. Scale di misura. Nomenclatori. Scheda del segmento di mercato. Scheda del dato immobiliare.
- Market comparison approach. Fasi del MCA. Analisi dei prezzi marginali. Tabelle del MCA.
- Sintesi estimativa.
- Sistema di stima.
- MCA e sistema di stima.
- Sistema di ripartizione.
- Calcoli finanziari. Interesse. Saggi equivalenti. Rendite. Flusso di cassa. Valore attuale netto. Saggio di rendimento interno.
- Metodo della capitalizzazione diretta. Bilancio estimativo. Ricerca del saggio. Band of investment. Saggio di redditività diretta.
- Metodo della capitalizzazione finanziaria. Redditi e costi. Ricerca remota del saggio. Saggio di redditività finanziaria. Yield and change formulas.
- Analisi del flusso di cassa scontato. Valore di trasformazione. Saggio di capitalizzazione critico. Costi e ricavi nella DCFA. Redditi temporanei.
- Metodo del costo.
- Stima delle aree. Area edificata. Residual techniques. Area edificabile.
- Stima del costo di ricostruzione. Metodo del confronto. Metodo del costo unitario. Computo metrico-estimativo.
- Deprezzamento. Deprezzamento dei fabbricati. Criterio del confronto di mercato. Criterio delle quote di ammortamento. Criterio analitico. Deterioramento fisico. Obsolescenza funzionale. Obsolescenza esterna. Deprezzamento degli impianti.
- Compilazione della scheda del segmento di mercato.
- Compilazione della scheda del dato immobiliare.
- Presentazione e discussione dei Casi di Studio.

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

Conegliano li 09/09/2011

Il Dirigente Scolastico  
Damiana Tervilli