



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



Ricevuta n. 17/2011

Conegliano, 07 settembre 2011

L'I.S.I.S.S. "G.B. Cerletti" nella persona del suo rappresentante legale pro tempore TERVILLI DAMIANA dichiara, di aver ricevuto un contributo di Euro 410,00 (quattrocentodieci/00), per la quota di partecipazione al Corso di Estimo e Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Estimativi del 05-06-07-08-09 settembre 2011.

Tramite:

- Bonifico su c/c postale n. 124313

POSTE ITALIANE IBAN : IT 72 Y 07601 12000 000000124313

Da

BARBARO ALESSANDRO

Via Monfalcone, 7

TREVISO



IL DIRIGENTE SCOLASTICO
Damiana Tervilli

Si dichiara che tale somma è fuori campo IVA, ex art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto questo Istituto per la presente attività oggetto di contributo non è soggetto passivo IVA.



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/la Sig./ra **Barbaro Alessandro** si è presentato il/i giorno/i **05/06/07/08/09 Settembre 2011** per seguire il corso di aggiornamento professionale di "**Valutazioni immobiliari secondo gli standard estimativi**", che si è tenuto presso l'ISS "G. B. Cerletti" di Conegliano (Tv) dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

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

Conegliano li 09/09/2011

Il Dirigente Scolastico
Damiana Tervilli



Si certifica che **Alessandro Barbaro**, nato il **15/11/1958** a **Treviso (TV)** 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



ISSIS "G. B. Cerletti"
Conegliano (TV)



Ministero della Pubblica Istruzione

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

Il presente attestato viene conferito a

BARBARO ALESSANDRO

NATO A TREVISO (TV) IL 15/11/1958

CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CORSO DI VALUTAZIONI IMMOBILIARI SECONDO GLI STANDARD ESTIMATIVI

SVOLTOSI C/O ISSS "G. B. CERLETTI" DI CONEGLIANO (TV)

DURATA DEL CORSO 32 ORE

Conegliano, 09/09/2011

Il Direttore del corso
D. S. Damiana Terrilli

Con il patrocinio di Osservatorio Immobiliare IVS "G. B. Cerletti", Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Treviso, Ordine degli Ingegneri di Treviso, Collegio degli Agronomi e Agrotecnici Laureati di Treviso, Collegio dei Periti Agrari di Treviso, ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo—Alimentare), Collegio Nazionale degli Agronomi e degli Agrotecnici Laureati.