



**l'approccio
del costo**

L'APPROCCIO DEL COSTO

**TERZO MODULO DEL CORSO DI ESTIMO
A CURA DEL GRUPPO VALUTATORI
DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI
BOLOGNA DEDICATO AGLI STANDARD
INTERNAZIONALI E ALLE BASI DELLA
VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

**17 - 24 - 31 marzo 2020
14.00 - 18.00
Ordine Architetti di Bologna
Via Saragozza 175**

DOCENTE

**Ing. Luca Panzacchi
Responsabile Tecnico dei servizi
tecnico-estimativi dell'Ufficio
Provinciale - Territorio di Bologna
Agenzia delle Entrate**

OBIETTIVI

Dopo aver trattato con il primo modulo il quadro normativo di riferimento e l'approccio del mercato (*market approach*) e con il secondo l'approccio del reddito (*income approach*), questo corso si propone di fornire gli strumenti per la stima del valore degli immobili applicando l'approccio del costo (*cost approach*).

Il corso si articola in tre incontri pomeridiani della durata di quattro ore nelle quali si analizzeranno le condizioni per l'applicabilità dell'approccio del costo, la stima dei costi diretti e indiretti e della tempistica di un'operazione immobiliare, l'individuazione del valore di mercato a nuovo e dei fattori di deprezzamento.

L'ultima giornata è dedicata ad esercitazioni pratiche nelle quali verificare quanto appreso attraverso esempi concreti tratti dalla pratica professionale. I componenti del Gruppo Valutatori conducono l'esercitazione in qualità di tutor.

ARGOMENTI

17 marzo 2020

- **condizioni per l'applicabilità dell'approccio del costo**
- **stima del valore di mercato col procedimento del costo di riproduzione deprezzato**
- **tempistica dell'operazione immobiliare**
- **stima dell'area**

24 marzo 2020

- **costo tecnico di costruzione**
- **oneri finanziari**
- **utile del promotore**
- **valore di mercato a nuovo deprezzato**
- **deterioramento fisico**
- **obsolescenza funzionale**
- **obsolescenza economica**

31 marzo 2020

- **casi studio**
- **esercitazione pratica in aula**
- **domande e discussione finale**

ISCRIZIONI

Il corso è aperto agli architetti, le iscrizioni avvengono tramite la piattaforma im@teria.

**Quota di partecipazione:
80,00 euro**

Il corso verrà attivato al raggiungimento di 35 partecipanti. Al fine di garantire una didattica più efficace il numero di partecipanti è limitato a 50.

Alcuni posti sono riservati a professionisti iscritti presso altri ordini/collegi.

**Per informazioni contattare la Segreteria all'indirizzo:
segreteria@archibo.it**

MATERIALE DIDATTICO

Al partecipanti viene fornita una copia del manuale tecnico:

**PREZZI TIPOLOGIE EDILIZIE
DEI - Tipografia del Genio Civile,
Collegio degli Ingegneri e Architetti
di Milano, Edizione 2019
(prezzo di copertina 68,00 euro)**

SLIDE DEL CORSO

Al partecipanti sono messe a disposizione le slide illustrate durante il corso.