

perCorsi  
*di Estimo*

# COSTI

I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale

**Verona**

il 20 Novembre 2015

Presso:

**SEVER**

Viale del Commercio, 10  
Verona (VR)

**Orario:** 9-13 e 14 – 18

**Docente:** Sandro Ghirardini

**Corso in fase di accreditamento per  
8 CFP al CNAPPC tramite l'Ordine  
degli Architetti di Verona.**

O R D I N E  
degli  
A R C H I T E T T I  
P I A N I F I C A T O R I  
P A E S A G G I S T I  
C O N S E R V A T O R I  
della provincia di  
V E R O N A



# COSTI

I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale

## Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo del Cost Approach. Il metodo del costo è particolarmente importante in assenza di un mercato attivo, che può limitare l'impiego del metodo del confronto di mercato, e quando l'immobile da valutare non è assoggettabile alla valutazione con il procedimento per Capitalizzazione del reddito. Il valore assicurativo e il valore cauzionale sono strettamente legati alla determinazione del Costo di Ricostruzione Deprezzato della parte fabbricata.

## Argomenti

- ✓ Metodo del costo e del costo di ricostruzione deprezzato;
- ✓ Il costo di costruzione a nuovo;
- ✓ Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche;
- ✓ I deprezzamenti Lineari, UEC e Somma degli anni;
- ✓ Il rapporto complementare fra Fabbricato e Terreno;
- ✓ Il Valore Assicurativo;
- ✓ Il Valore Cauzionale o Mortgage & Landing Value;
- ✓ Esempi di calcolo per Opifici e strutture varie.

## Materiale

Slide del docente

## Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard  
Le Valutazioni per Comparazione  
Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito

## Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

## Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



## Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore

**Corso in fase di accreditamento per 8 CFP al CNAPPC tramite l'Ordine degli Architetti di Verona.**

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA

