

# **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