



**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**

**3 - 10 - 17 giugno 2020  
14.30 - 17.30**

**Il corso si svolge in streaming sulla  
piattaforma GoToMeeting**

### **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.**

### **ARGOMENTI**

**3 giugno 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**

**10 giugno 2020**

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

**17 giugno 2020**

- **casi studio**
- **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 viene attivato al raggiungimento di 30 partecipanti. Al fine di garantire una didattica più efficace il numero di partecipanti è limitato a 60.

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

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

## SUOLGIMENTO

Il corso si svolgerà in streaming sulla piattaforma GoToMeeting.

È possibile connettersi da computer (Pc/Mac) direttamente da browser web o utilizzando la applicazione dedicata. È possibile collegarsi con tablet/smartphone scaricando la app gratuita.

Ai partecipanti viene fornito un link per l'accesso all'aula virtuale.

Indicazioni generali:

- all'accesso inserire nome e cognome ed il proprio indirizzo mail;
- tenere il microfono spento, attivarlo solo durante gli interventi;
- per informazioni di servizio utilizzare la chat disponibile nel sistema;
- sono previsti momenti di dibattito e confronto di gruppo, aspettare il proprio turno prima di parlare;
- è previsto l'appello a inizio e fine lezione.

## MATERIALE DIDATTICO

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

È inoltre 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)

Nota bene:

Il manuale sarà distribuito presso la sede dell'Ordine nel rispetto delle disposizioni sanitarie vigenti.

Ai partecipanti al corso sarà inviata una comunicazione dedicata con le modalità previste per il ritiro.