PROGRAMMA DEL CORSO DI ECONOMIA ED ESTIMO

SETTORE SCIENTIFICO

ICAR/22

CFU

15

ATTIVITÀ DIDATTICA EROGATIVA

Le attività di didattica erogativa consistono, per ciascun CFU, nell'erogazione di 6 videolezioni corredate di testo e questionario finale.

Il format di ciascuna videolezione prevede il video registrato del docente che illustra le slide costruite con parole chiave e schemi esemplificativi.

Il materiale testuale allegato a ciascuna lezione corrisponde a una dispensa (PDF) composta da almeno 10 pagine con le informazioni necessarie per la corretta e proficua acquisizione dei contenuti trattati durante la lezione.

Attività di autoverifica degli apprendimenti prevista al termine di ogni singola videolezione consiste in un questionario costituito da 10 domande, a risposta multipla.

TESTO CONSIGLIATO

Pur precisando che ai fini della preparazione dei candidati e della valutazione in sede d’esame sarà sufficiente il materiale didattico fornito dal docente, per ulteriori approfondimenti di carattere volontario rispetti ai temi trattati, si consiglia di fare riferimento alla bibliografia contenuta in calce alle dispense e, principalmente, ai seguenti testi:

- Forte C., B. de’ Rossi. Principi di economia ed estimo, Etas libri, Milano 1983.
- Fusco Girard L. Risorse architettoniche e culturali: valutazioni e strategie di conservazione, Franco Angeli, Milano 1987.
- Fusco Girard L., P. Nijkamp. Le valutazioni per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio, Franco Angeli, Milano 1997.
- Becchetti L., Bruni L., Zamagni S. Microeconomia, Il Mulino 2010.
- Luigi Fusco Girard, Nicholas You. Città attrattori di speranza, Dalle buone pratiche alle buone politiche. Franco Angeli, 2006
- Luigi Fusco Girard. Risorse architettoniche e culturali: valutazioni e strategie di conservazione. Una analisi introduttiva. Franco Angeli, 1994
- Luigi Fusco Girard, Karima Kourtit, Peter Nijkamp. The Future of Liveable Cities. Springer, 2023

MODALITÀ DI VERIFICA DELL’APPRENDIMENTO

L’esame può essere sostenuto sia in forma scritta che in forma orale. Gli appelli orali sono previsti nella sola sede centrale. L’esame orale consiste in un colloquio con la Commissione sui contenuti del corso. L’esame scritto consiste nello svolgimento di un test con 30 domande. Per ogni domanda lo studente deve scegliere una di 4 possibili risposte. Solo una risposta è corretta. Sia le domande orali che le domande scritte sono formulate per valutare il grado di comprensione delle nozioni teoriche e la capacità di ragionare utilizzando tali nozioni. Le domande sulle nozioni teoriche consentiranno di valutare il livello di comprensione. Le domande che richiedono l’elaborazione di un ragionamento consentiranno di valutare il livello di competenza e l’autonomia di giudiziomaturati dallo studente. Le abilità di comunicazione e le capacità di apprendimento saranno valutate ance attraverso le interazioni dirette tra docente e studente che avranno luogo durante la fruizione del corso (videoconferenze ed elaborati proposti dal docente).

OBBLIGO DI FREQUENZA

Obbligatoria online. Ai corsisti viene richiesto di visionare almeno l'80% delle videolezioni presenti in piattaforma e superare almeno due elaborati proposti nella sezione di Didattica Interattiva

AGENDA

/**/
In Informazioni Appelli nella home del corso per ogni anno accademico vengono fornite le date degli appelli

RECAPITI

mariarosaria.angrisano@unipegaso.it

luigi.fuscogirard@unipegaso.it

francesco.abbondati@unipegaso.it

OBIETTIVI FORMATIVI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEI RISULTATI DI APPRENDIMENTO PREVISTI NELLA SCHEDA SUA

L’insegnamento si propone l’obiettivo di fare acquisire agli studenti i procedimenti di stima dei valori di mercato e di costo dei beni (immobili, aree edificabili, terreni agricoli), nonché i metodi e gli strumenti per valutare gli aspetti economici e multidimensionali dei progetti di ingegneria, architettura, urbanistica, conservazione e restauro alle diverse scale territoriali e urbane.

Obiettivi formativi:

- Acquisire le fondamentali nozioni in merito ai principi della teoria estimativa;
- Acquisire le fondamentali nozioni di microeconomia e matematica finanziaria;
- Conoscere i procedimenti di stima dei valori di mercato e di costo dei beni (immobili, aree edificabili, terreni agricoli);

- Conoscere i principali strumenti di valutazione per valutare gli impatti multidimensionali dei progetti di ingegneria, architettura, urbanistica e conservazione della città, in linea con i principi dello sviluppo sostenibile e circolare;
- Comprendere il ruolo dell'attività valutativa nella prospettiva dei documenti internazionali;
- Riconoscere il rapporto tra la valutazione e la pianificazione urbanistica;
- Comprendere la disciplina dei beni culturali.

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

Completato il corso, gli studenti raggiungeranno i seguenti risultati di apprendimento suddivisi per aree:

Conoscenza e capacità di comprensione: Acquisire conoscenze in merito ai fondamenti della microeconomia, della matematica finanziaria, della teoria estimativa (ob. 1, 2), acquisire agli studenti i procedimenti di stima dei valori di mercato e di costo dei beni (immobili, aree edificabili, terreni agricoli) (ob. 3), nonché gli strumenti di valutazione multidimensionali e multicriterio per effettuare specifiche valutazioni economiche, ambientali e sociali di piani e progetti di sviluppo del territorio nell'ottica dei principi della sostenibilità e dell'economia circolare (ob. 4, 5, 6, 7).

Capacità di applicare conoscenza e comprensione: Formulare soluzioni strategiche ed operative riguardanti: l'applicazione dei diversi metodi di valutazione per la valutazione economica, ambientale e sociale dei progetti di riqualificazione urbana, alle diverse scale, utilizzando gli strumenti teorici della microeconomia e della teoria estimativa (ob. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7).

Autonomia di giudizio: Sviluppare un approccio critico nell'ambito della valutazione multidimensionale dei progetti di trasformazione del territorio secondo i principi della teoria estimativa e i procedimenti di stima dei valori di mercato e di costo dei beni (ob. trasversale).

Abilità comunicative: Acquisire specifiche competenze sui principali approcci in merito al ruolo della valutazione multidimensionale a supporto dei progetti di rigenerazione urbana in linea con i principi della sostenibilità e dell'economia circolare (ob. trasversale).

Capacità di apprendimento: Trasferire le conoscenze e le competenze acquisite in differenti contesti applicativi per la valutazione dei possibili impatti multidimensionali delle trasformazioni urbane (ob. trasversale).

ATTIVITÀ DI DIDATTICA INTERATTIVA (DI)

Le attività di Didattica interattiva consistono, per ciascun CFU, in un'ora dedicata alle seguenti tipologie di attività:

- Redazione di un elaborato;
- Partecipazione a una web conference;
- Partecipazione al forum tematico;
- Lettura area FAQ;
- Svolgimento delle prove in itinere con feedback.

Per gli aggiornamenti, la calendarizzazione delle attività e le modalità di partecipazione si rimanda alla piattaforma didattica dell'insegnamento.

PROGRAMMA DIDATTICO: ELENCO VIDEOLEZIONI/MODULI

MODULO 1: I PRINCIPI DELLA TEORIA ESTIMATIVA

1 Introduzione all’estimo

2 I principi della teoria estimativa: le diverse forme di mercato e il valore di un bene

3 Valori di mercato, valori di costo, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione

4 Principi dell'estimo urbano

5 Valore di mercato

6 Valore economico totale e valore sociale complesso

7 Scale di misurazione

8 Valore d'uso. Rapporto del valore d'uso con l'economia circolare

9 Procedimento analitico di stima del valore di mercato di un immobile urbano

10 Procedimento sintetico di stima del valore di mercato di un immobile urbano

11 Stima del valore di mercato di un immobile per punti di merito

12 Osservatorio OMI e Borsa Immobiliare

13 Rendita assoluta e differenziale. Valore d'uso e valore di mercato

14 Tassonomia dei valori e costruzione della curva di domanda

15 Valore economico dei beni senza mercato

16 Il valore della trasformazione dei beni: dai soprasuoli boschivi alle aree edificabili

17 Il valore di mercato di un'area agricola

18 Le fonti informative

19 Il Mercato Immobiliare

20 Stima di un progetto

21 Elementi di Project Financing

MODULO 2: ELEMENTI DI MICROECONOMIA E MATEMATICA FINANZIARIA

1. Microeconomia: curve della domanda e dell’offerta
2. Microeconomia: equilibrio di mercato / surplus consumatore e produttore
3. Teoria della produzione
4. Teoria dei costi / funzione ricavo
5. Equilibrio di impresa nel breve periodo
6. Massimizzazione profitto - Lungo periodo (produzione, costi)

7. Equilibrio di impresa nel lungo periodo
8. Capitale, interesse, saggio di capitalizzazione, saggio di interesse
9. Montante, accumulazione finale e accumulazione iniziale
10. Annualità posticipate limitate e illimitate, ammortamento

MODULO 3: METODI DI VALUTAZIONE

1. L’analisi costi benefici
2. Multi-Attribute Utility Theory (MAUT)
3. La Social Multi-Criteria Evaluation (SMCE)
4. Il metodo di valutazione Socrates
5. Metodo di valutazione Evamix
6. Metodo di valutazione Life Cycle Cost (LCC)

MODULO 4: L’ATTIVITÀ VALUTATIVA NELLA PROSPETTIVA DEI DOCUMENTI INTERNAZIONALI

1. Agenda 2030 e Sustainable Development Goals/Nuova Agenda Urbana
2. Il ruolo della valutazione nella prospettiva dei documenti internazionali: l'Agenda 2030 e la Nuova Agenda Urbana
3. Il ruolo della valutazione nella prospettiva dei documenti internazionali: Il Patto di Amsterdam e le Raccomandazioni sul Paesaggio Storico Urbano
4. La Legge di Bilancio 2020 e lo sviluppo sostenibile
5. L'economia circolare: verso un cambiamento di paradigma
6. L'economia circolare e la simbiosi industriale
7. Le strategie di rigenerazione urbana Human Centered nella prospettiva dell'economia circolare
8. Le strategie di rigenerazione urbana Human Centered per le città portuali circolari
9. Dall'economia circolare alla città circolare
10. Dall'economia circolare alla città circolare. Analisi di alcuni casi studio
11. Criteri e indicatori per misurare la circolarità delle città
12. Matera città della rigenerazione circolare
13. Il rapporto tra la nozione di economia circolare e la valutazione
14. Metodi di valutazione multicriterio alle diverse scale
15. Le valutazioni per lo sviluppo sostenibile e circolare della città e del territorio: metodi di valutazione multicriterio

MODULO 5: LA PROFESSIONE DELL’INGEGNERE

1. Esercizio della libera professione: codice deontologico
2. Il Nuovo Codice degli Appalti e il progetto di fattibilità tecnico-economica (D.Lgs. 36/2023)
3. Computo metrico estimativo e quadro economico
4. Analisi dei prezzi e computo metrico estimativo
5. Esercitazione computo metrico estimativo per la realizzazione di un progetto di ristrutturazione di un appartamento
6. Esercitazione computo metrico per la realizzazione di un progetto di ristrutturazione di un edificio
7. Le pratiche edilizie per l’avvio dei lavori edili da presentare al Comune
8. 10.Le pratiche edilizie da presentare al Genio Civile
9. Le pratiche edilizie da presentare alla Soprintendenza
10. Le pratiche edilizie da presentare al Catasto