

Denominazione	METODI DI VALUTAZIONE ECONOMICA DEI PROGETTI
Moduli componenti	-
Settore scientifico-disciplinare	CEAR-03/C
Anno di corso e semestre di erogazione	2° anno, 1° semestre
Lingua di insegnamento	Italiano
Carico didattico in crediti formativi universitari	9 CFU
Numero di ore di attività didattica frontale	72 (pari a 9 CFU di didattica erogativa)
Docente	Paola Amoruso (9 CFU)
Risultati di apprendimento specifici	Il corso di Metodi di Valutazione Economica dei Progetti ha l'obiettivo di fornire agli studenti le principali tecniche di analisi economica e i principi di base applicati al mercato immobiliare, con un focus al comparto industriale e commerciale, acquisendo gli strumenti metodologici necessari alla valutazione della fattibilità dei progetti nell'ambito immobiliare, in termini di convenienza economica, quindi rispetto ad investimenti alternativi, e di compatibilità, rispetto alla capacità di spesa di committenti pubblici e privati. <i>Conoscenza e capacità di comprensione.</i> Al termine del corso gli studenti comprenderanno i principi che guidano il comportamento degli attori pubblici e privati nella scelta fra alternative progettuali afferenti al comparto immobiliare ed urbanistico. <i>Capacità di applicare conoscenza e comprensione.</i> Gli studenti saranno quindi in grado di stimare il valore di asset immobiliari attraverso l'applicazione delle metodologie proprie della disciplina estimativa, riconosciute dagli standard internazionali e nazionali. Attraverso queste attività nonché ricorrendo ad analisi qualitative e quantitative, gli studenti sapranno valutare con un approccio ingegneristico-gestionale la convenienza economica di progetti/investimenti. <i>Autonomia di giudizio e pensiero critico.</i> Gli studenti acquisiranno la capacità di esprimere il giudizio di convenienza nel confronto di molteplici alternative progettuali tramite l'utilizzo delle principali tecniche di valutazione e di scegliere quella che meglio si adatta agli obiettivi degli investitori. <i>Capacità comunicative.</i> Gli studenti acquisiranno abilità comunicative attraverso una partecipazione attiva alle lezioni frontali, favorita dalla discussione partecipata di casi studio e dalla presentazione da parte di tutti i membri del gruppo di project work svolti durante il semestre, con una particolare attenzione alla capacità di sintesi e di analisi critica del lavoro svolto. <i>Capacità di apprendimento.</i> L'obiettivo del corso è di fornire agli studenti gli strumenti metodologici e operativi per verificare la fattibilità economica e finanziaria dei progetti/investimenti da realizzare sulla città e sul territorio da un punto di vista ingegneristico-gestionale.
Programma	Modulo 1: Fondamenti di Economia. Premessa: ruolo e funzioni della Valutazione Economica dei Progetti. Cenni di Economia. Principi e definizioni fondamentali. Domanda, offerta e formazione del prezzo. Forme di mercato. Esempi e Applicazioni: l'uso dell'analisi del punto di pareggio per un'immediata valutazione della fattibilità finanziaria di un investimento immobiliare. Modulo 2: Mercato immobiliare e stime di beni immobiliari. Funzionamento del mercato immobiliare e principali elementi caratterizzanti. Teoria e metodologia estimativa. Elementi di matematica finanziaria. Il saggio di sconto dell'analisi finanziaria. Il tempo nella valutazione. Stima dei flussi di cassa. Il valore di mercato: procedimenti sintetici e analitici. Criterio comparativo e criterio reddituale. Il costo di costruzione: stima analitica e sintetica del costo. Criterio di

	stima del costo di costruzione. Il deprezzamento. Il cronoprogramma di un progetto. Stima del valore di trasformazione. Esempi e applicazioni: Determinazione del valore di mercato di asset a destinazione industriale/commerciale. Modulo 3: Valutazione della fattibilità economica finanziaria del progetto. Scelte economiche nei progetti e negli investimenti. Gli attori interessati alla realizzazione di progetti: l'operatore pubblico, l'operatore privato, il partenariato Pubblico-Privato. Criteri di valutazione dell'analisi finanziaria ed economica: Valore Attuale Netto (VAN), rapporto Benefici/Costi (B/C), Tasso di Rendimento Interno (TIR). Stima dei ricavi e dei costi finanziari. Sostenibilità finanziaria di un progetto (DSCR e LLCR). Piano economico finanziario. Analisi di investimenti alternativi. Strumenti di supporto alle decisioni: le analisi multicriteriali. Esempi e Applicazioni: studio di fattibilità e analisi di progetti sul territorio.
Tipologie di attività didattiche previste e relative modalità di svolgimento	L'insegnamento sarà strutturato in tre modalità prevalenti: - Lezioni frontali volte a trasmettere i principi teorici, le definizioni, i concetti fondamentali, i riferimenti normativi; - Studio di casi applicativi ed esercitazioni commentati dal docente al fine di analizzare i risvolti pratici delle discipline affrontate; - Project work che gli studenti potranno affrontare singolarmente o in gruppi per confrontarsi in maniera attiva con le principali tematiche e gli strumenti utili nella valutazione economica dei progetti.
Metodi e criteri di valutazione dell'apprendimento	Modalità studente frequentante La valutazione dell'apprendimento per gli studenti frequentanti prevede un colloquio orale basato sulla presentazione di project work, da poter svolgere individualmente o in gruppo durante il semestre, relativi ad argomenti del programma del corso. I project work incideranno nella misura del 60% alla determinazione del voto finale per gli studenti frequentanti. Il restante 40% della valutazione si baserà su una prova orale riguardante i diversi argomenti affrontati durante il corso e terrà conto della capacità di argomentazione e riflessione critica delle risposte. Modalità studente non frequentante La valutazione di apprendimento per gli studenti non frequentanti prevede una prova orale sull'intero programma del corso. La valutazione del colloquio orale terrà conto della capacità di argomentazione e riflessione critica delle risposte.
Criteri di misurazione dell'apprendimento e di attribuzione del voto finale	La valutazione dell'apprendimento prevede l'attribuzione di un voto espresso in trentesimi. Per superare l'esame con un voto prossimo a 18/30, lo studente deve dimostrare di disporre delle conoscenze fondamentali della materia in tema di convenienza economica e fattibilità dei progetti, tecniche quantitative e qualitative di valutazione economica dei progetti, metodologie di stima immobiliare. Per conseguire un punteggio pari o superiore a 27/30, lo studente deve invece dimostrare di aver acquisito una buona/ottima conoscenza di tutti gli argomenti trattati durante il corso, essendo in grado di raccorderli in modo logico e coerente. La lode sarà valutata in base al livello di approfondimento e analisi critica degli argomenti trattati durante la prova orale e per gli studenti che abbiano già conseguito la valutazione complessiva di 30/30. Per gli studenti frequentanti la valutazione dei colloqui orali si basa nella misura del 60% sul project work e nella misura del 40% sulla discussione degli argomenti del programma. La frequenza dello studente è garantita dalla presenza ad un minimo del 60% delle lezioni. Per gli studenti non frequentanti, tale valutazione scaturirà dal colloquio orale sull'intero programma del corso.
Propedeuticità	-
Materiale didattico utilizzato e materiale didattico consigliato	Commissione Europea (2014) Guida all'analisi costi-benefici dei progetti d'investimento. Strumento di valutazione economica per la politica di coesione 2014-2020. Del Giudice V., Estimo e valutazione economica dei progetti. Profili metodologici e applicazioni al settore immobiliare, Editore: Loffredo, Anno edizione: 2015

	Morri G., Benedetto P., Valutazione immobiliare, Editore: Egea, Anno edizione: 2017
--	---

	Slide prodotte dal docente e distribuite agli studenti precedentemente alle lezioni.
--	--