SCHEDA DELL'INSEGNAMENTO (SI)
ESTIMO ED ESERCIZIO PROFESSIONALE

SSD: ESTIMO (ICAR/22)

DENOMINAZIONE DEL CORSO DI STUDIO: ARCHITETTURA (N14)
ANNO ACCADEMICO 2022/2023

INFORMAZIONI GENERALI - DOCENTE

DOCENTE: CERRETA MARIA
TELEFONO: 081-2538659
EMAIL: maria.cerreta@unina.it

INFORMAZIONI GENERALI - ATTIVITÀ

INSEGNAMENTO INTEGRATO: NON PERTINENTE
MODULO: NON PERTINENTE
CANALE: 01 Cognome A - Z
ANNO DI CORSO: IV
PERIODO DI SVOLGIMENTO: SEMESTRE II
CFU: 6

INSEGNAMENTI PROPEDEUTICI

Nessuno

EVENTUALI PREREQUISITI

Non vi sono prerequisiti

OBIETTIVI FORMATIVI

L'insegnamento si propone l'obiettivo di fare acquisire agli studenti, in modo approfondito, 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 architettura, urbanistica, conservazione e restauro alle diverse scale territoriali e urbane.

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI (DESCRITTORI DI DUBLINO)

Conoscenza e capacità di comprensione

Lo studente deve dimostrare di conoscere e saper comprendere le problematiche relative ai procedimenti per la stima dei costi, dei prezzi, dei saggi di rendimento degli investimenti, nonché la valutazione degli impatti di alternative progettuali in termini economici, sociali e ambientali attraverso l'uso di metodi di valutazione multicriterio quanti-qualitativi. Tali conoscenze costituiscono le competenze fondamentali che lo studente dovrà essere in grado di acquisire, comprendere e gestire nella pratica professionale post-laurea.

Capacità di applicare conoscenza e comprensione

Lo studente deve essere in grado di strutturare e risolvere in modo operativo problemi decisionali legati alla valutazione di alternative di progetto non solo in termini economici (attraverso l'applicazione dei procedimenti di stima di costi, le analisi costi-ricavi e costi-benefici), ma anche estendendo l'applicazione degli strumenti metodologici acquisiti alla valutazione delle dinamiche sociali e ambientali in differenti contesti di indagine.

PROGRAMMA-SYLLABUS

1. Estimo e valutazione (1 CFU): I principi della teoria estimativa. Aspetti economici dei beni. Valore d'uso, valore di mercato, valore di costo, valore complementare, valore di trasformazione, valore di surrogazione. Lo sviluppo sostenibile e le valutazioni. Valore Economico Totale e Valore Sociale Complesso.
2. Elementi di microeconomia e di matematica finanziaria (1 CFU): Teoria dei costi di produzione, modelli di mercato, surplus del consumatore e del produttore, equilibrio di impresa, matematica finanziaria.
3. Procedimenti di stima (2 CFU): Procedimenti analitici per la stima del valore di mercato di un immobile, di un terreno agricolo e di un'area edificabile. Procedimenti sintetici e intermedi per la stima del valore di mercato di un immobile. Procedimenti analitici, sintetici e intermedi per la stima del valore di costo degli interventi edilizi, urbani e infrastrutturali. Standard internazionali di valutazione.
4. Metodi di valutazione (2 CFU): Le valutazioni multicriterio. Albero delle decisioni, matrice degli impatti, scale di valutazione, attribuzione dei pesi, ordine di preferibilità. Community Impact Evaluation (CIE), Analytic Hierarchic Process (AHP), metodo EVAMIX, metodo REGIME, metodo ELECTRE, metodo PROMETHEE, metodo NAIADE. Analisi finanziaria e Analisi Costi-Benefici.

MATERIALE DIDATTICO

Dispense del docente inserite nel web-docente.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INSEGNAMENTO-MODULO

Il docente utilizzerà:

a) lezioni frontali per circa l'80% delle ore totali;

b) esercitazioni per approfondire praticamente aspetti teorici per il 20% delle ore totali.

VERIFICA DI APPRENDIMENTO E CRITERI DI VALUTAZIONE

a) Modalità di esame

- [x] Scritto
- [x] Orale
- [ ] Discussione di elaborato progettuale
- [ ] Altro

In caso di prova scritta i quesiti sono

- [x] A risposta multipla
- [x] A risposta libera
- [ ] Esercizi numerici

b) Modalità di valutazione

La prova scritta e la prova orale si tengono entrambe il giorno dell’esame e ciascuna prova pesa per il 50% sul giudizio finale.

L’esito della prova scritta non èvincolante ai fini dell’accesso alla prova orale e non verrà valutata la numerosità delle risposte ma la correttezza generale delle risposte fornite.