PROGRAMMA DEL CORSO DI ECONOMIA ED ESTIMO

SETTORE SCIENTIFICO

ICAR/22 (CEAR-03/C)

CFU

15

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

L’obiettivo del corso è di fornire all’allievo le nozioni di base di economia necessarie a comprendere il funzionamento del mercato e dell’impresa e le conoscenze fondamentali dell’Estimo immobiliare secondo gli Standard Valutativi Internazionali.

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

Le conoscenze acquisite e l’esperienza pratica maturata attraverso la Rilevazione del Dato Immobiliare proiettano lo studente sul mercato della valutazione alla stregua dei valutatori professionisti ai livelli internazionali. Svolgendo applicazioni pratiche su schemi ricorrenti di valutazioni, lo studente acquisisce le conoscenze e competenze adeguate per la soluzione dei problemi pratici di stima.

Conoscenza e capacità di comprensione

Attraverso l’illustrazione di casi pratici di stima e la Rilevazione del Dato Immobiliare, lo studente è sollecitato a sviluppare una specifica capacità di analisi del caso pratico, di inquadramento metodologico e di risoluzione della valutazione, con l’applicazioni di strumenti quantitativi. Lo studente apprende i principi di deontologia professionale e studia i codici di condotta nazionali e internazionali

Capacità di applicare conoscenza e comprensione

Lo studente acquisisce competenze corrispondenti a quella di valutatore immobiliare qualificato, in grado di applicare i principi, i criteri e i procedimenti di stima nelle circostanze concrete, secondo gli standard estimativi internazionali.

Autonomia di giudizio

Al termine del Corso, lo studente avrà sviluppato una specifica capacità critica nell'identificare le soluzioni estimative pertinenti il caso pratico di stima in relazione: al quesito di stima, allo svolgimento del processo valutativo, alle finalità della committenza e ai diversi contesti nei quali sono richieste le valutazioni immobiliari. Lo studente è condotto a formulare il giudizio di stima, secondo canoni metodologici uniformi applicati alla particolare conoscenza del mercato immobiliare ed edilizio. Tale conoscenza si basa sulla rilevazione e sulla misura dei parametri tecnico-economici e quali-quantitativi del mercato immobiliare.

Abilità comunicative

Lo studente inoltre è sollecitato ad acquisire un linguaggio rigoroso dovendosi rivolgere a soggetti professionali di diverse aree culturali e professionali (giudici, notai, fiscalisti, ecc.) conducendo l'interlocutore ad una chiara comprensione dei risultati valutativi e dimostrando chiarezza, trasparenza e coerenza di approccio.

Capacità di apprendimento

Durante il Corso lo studente comprenderà come i fondamenti teorici e metodologici della disciplina vadano progressivamente applicati nelle casistiche di stima. Lo studente sarà accompagnato da una pluralità di riferimenti alla letteratura scientifica, alla normativa amministrativa e fiscale, alla manualistica commerciale e alle riviste specializzate.

ATTIVITÀ DI DIDATTICA EROGATIVA (DE)

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) c con le informazioni necessarie per la corretta e proficua acquisizione dei contenuti trattati durante la lezione.

ATTIVITÀ DI DIDATTICA INTERATTIVA (DI)

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 per ciascuna macro area in cui è suddiviso il programma del corso
- Partecipazione a forum tematici esplicativi
- Lettura area FAQ
- Svolgimento delle prove in itinere con feedback

TESTO CONSIGLIATO

Gli studenti che intendono approfondire le tematiche del corso, integrando le dispense e i materiali forniti dal docente, possono consultare i seguenti volumi:

M. SIMONOTTI: Metodi di stima immobiliare. Dario Flaccovio, Palermo, 2006.

IVSC: International valuation standards. IVSC London, 2007.

RICS: Standard di valutazione RICS. 6° edizione. The Royal Institution of Chartered Surveyors, Coventry, 2008.

APPRAISAL INSTITUTE: The appraisal of real estate. 12° edizione. Appraisal institute, Chicago, 2001.

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 giudizio maturati dallo studente. Le abilità di comunicazione e la capacità di apprendimento saranno valutate anche 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

RECAPITI

/**/
pasquale.natale@unipegaso.it

PROGRAMMA DIDATTICO: ELENCO VIDEOLEZIONI/MODULI

Il programma è sviluppato in macro aree che trattano temi di Economia Politica, Matematica Finanziaria ed Estimo

Modulo: Economia Politica

Nozioni introduttive di Economia Politica

Le principali scuole di economia

Bisogni del consumatore

L'equilibrio del consumatore

Equilibrio economico generale (parte prima)

Equilibrio economico generale (parte seconda)

L'elasticita' del consumatore

L'impresa

I costi dell impresa

Vari tipi di mercato e struttura dei prezzi

Fattori produttivi e distribuzione del reddito

Lo Stato e l'economia

La macroeconomia

Il Modello Reddito-Spesa

La politica monetaria

Disoccupazione e inflazione

MODULO: MATEMATICA FINANZIARIA

Le principali leggi finanziarie

Le grandezze e le principali operazioni finanziarie

La legge esponenziale e problemi di equivalenza

Proprietà della capitalizzazione esponenziale

Le rendite finanziarie

Prestiti con rimborso a rate posticipate costanti

Prestiti con rimborso a rate anticipate costanti

Prestiti con rimborso a rate non costanti

Valutazione di operazioni finanziarie in condizioni di certezza

Valutazione di operazioni finanziarie in condizioni di incertezza

La funzione valore attuale

MODULO: ESERCITAZIONI MATEMATICA FINANZIARIA

Grandezze e leggi finanziarie

Valutazione delle operazioni finanziarie

Operazioni finanziarie

La funzione valore e assenza di arbitraggio

Piani di ammortamento di un prestito

Struttura per scadenza dei tassi e indici di durata

MODULO: ESTIMO

Introduzione all'estimo

Estimo in generale

Aspetti economici

Elementi di impianti civili

Le fonti informative

Il Mercato Immobiliare

Stima di un progetto

Elementi di Project Financing

Estimo Legale - Esproprio

MODULO: DIRITTO IMMOBILIARE

Il contratto preliminare

La successione per causa di morte

La commercializzazione degli immobili pervenuti per successione

Il diritto di proprietà immobiliare

Urbanistica

Il negozio donativo

Agevolazioni sull'acquisto della prima casa

La rappresentanza negoziale

L'atto di destinazione

La mediazione immobiliare

L'usufrutto

Le servitù

La divisione

La donazione di immobili e le problematiche del relativo commercio immobiliare

L'agibilita'

MODULO: NORMATIVA IMMOBILIARE

Concessioni demaniali e autorità portuali

La gestione privata degli edifici pubblici

Il sistema integrato di fondi immobiliari per il social housing

MODULO: FINANZA IMMOBILIARE

Finanza immobiliare e offerta integrata

Le novità introdotte dal d.l. 133/2014 (sblocca Italia)

I fondi immobiliari

Le società di investimento immobiliare quotata

Le SGR ed i fondi immobiliari: il caso fondo PAI

Housing sociale, sistema integrato dei fondi testimonianza

La fiscalità dei fondi immobiliari

Il mercato dei non performing loans

REOCO real estate owning company

MODULO: SVILUPPO IMMOBILIARE

Acquisizioni immobiliari

La figura del Developer

Strategie e strumenti dello sviluppo immobiliare commerciale

Finanziamenti Immobiliari Strutturati

Fondi strutturali per valorizzazione e sviluppo urbano

MODULO: PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANO

Il quadro normativo

Gli strumenti urbanistici

La questione ambientale

La sostenibilità urbana

MODULO: FACILITY, PROPERTY E ASSET MANAGEMENT

Tecnologie innovative per la documentazione del progetto architettonico e urbano

Il nuovo modello per la gestione del ciclo energetico in chiave di value sharing

Come gestire un grande portafoglio immobiliare di proprieta': l'esperienza Sidief

La gestione immobiliare come fattore strategico

MODULO: PARTE SPECIALE PROBLEM SOLVING

Problem solving: prime riflessioni

Problema, metodo, tecnica, strumento, obiettivo: precisazioni terminologiche e il metodo PDCA

Riflessioni sul PDCA e il metodo DMAIC

Pensiero creativo e successo della creatività

Il pensiero laterale, la tecnica dei sei cappelli nel Problem Solving

Mappe mentali

Il gruppo nel problem solving

Il positivo coinvolgimento del team nel problem solving

Time Management e efficienza nel processo di problem solving

Il Problem Solving e la percezione della realtà in relazione alla soluzione dei problemi

Le modalità interpretative: positività di visione

Euristica nel problem solving

Distorsioni cognitive

I risvolti emozionali nel problem solving