

## PROGRAMMA DEL CORSO DI ECONOMIA ED ESTIMO

### SETTORE SCIENTIFICO

ICAR/22

### 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

## PROGRAMMA DIDATTICO: ELENCO VIDEOLEZIONI/MODULI

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

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

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

Introduzione all'estimo

Estimo in generale

Aspetti economici

Le fonti informative

## RECAPITI

/\*\*/

pasquale.natale@unipegaso.it