

# Syllabus Valutazione Economica di Piani e Progetti

(Prof. Paolo Rosato)

<b>Anno Offerta</b>	2024
<b>Corso di Studio</b>	AR03 - ARCHITETTURA
<b>Regolamento Didattico</b>	AR03-18-20
<b>Percorso di Studio</b>	PDS0-2018 - comune
<b>Insegnamento</b>	047AR - VALUTAZIONE ECONOMICA DI PIANI E PROGETTI
<b>Periodo Didattico</b>	S1 - Primo Semestre
<b>Sede</b>	GORIZIA
<b>Anno Corso</b>	5
<b>Settore</b>	ICAR/22 - ESTIMO
<b>Tipo attività Formativa</b>	B - Caratterizzante
<b>Ambito</b>	50670 - Discipline estimative per l'architettura e l'urbanistica
<b>CFU</b>	8.0
<b>Ore Attività Frontali</b>	64.0
<b>AF_ID</b>	290819

<b>Lingua insegnamento</b>	ITALIANO
<b>Contenuti</b>	<p>Il corso è dedicato all'implementazione delle tecniche di supporto alle decisioni d'investimento e di pianificazione ad un caso di studio</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Introduzione all'analisi degli investimenti</li><li>2. Gli approcci alla valutazione degli investimenti</li><li>3. La valutazione degli investimenti privati<ol style="list-style-type: none"><li>3.1. L'analisi dei ricavi e dei costi</li><li>3.2. La scelta del tasso di sconto</li><li>3.3. I criteri di scelta (VAN e TIR)</li><li>3.4. Il rischio e l'incertezza nell'ACR</li></ol></li><li>4. L'analisi costi-benefici<ol style="list-style-type: none"><li>4.1. La valutazione dei benefici e dei costi</li><li>4.2. La scelta del tasso di sconto</li><li>4.3. I criteri di scelta nell'ACB</li><li>4.4. Il rischio e l'incertezza nell'ACB</li><li>4.5. L'equità sociale nell'ACB</li></ol></li><li>5. L'analisi multicriterio degli investimenti pubblici<ol style="list-style-type: none"><li>5.1. L'analisi multiattributo e multiobiettivo</li><li>5.2. La teoria delle funzioni di valore ed utilità</li><li>5.3. L'analisi gerarchica</li><li>5.4. L'analisi concordanza e discordanza</li></ol></li></ol>

<b>Testi di riferimento</b>	<p>Esercizi e materiale per lo studio sul sito <a href="http://moodle2.units.it">http://moodle2.units.it</a></p> <p>Brosio G. (1986). Economia e finanza pubblica. NIS, Roma.</p> <p>Cacciamani C. (ed) (2003) Il rischio Immobiliare, Egea, Milano.</p> <p>Hoesli M., Morri G. (2010) L'investimento immobiliare. Mercato, valutazioni, rischio e portafoglio. Hoepli.</p> <p>Prizzon F. (1995) Gli investimenti Immobiliari, Celid, Torino.</p> <p>Rostirolla P. (1992) Ottimo economico: processi di valutazione e decisione. Liguori Editore. Napoli.</p> <p>Stellin G., Rosato P. (1998) La Valutazione dei Beni Ambientali, CittaStudiEdizioni, Torino.</p>
<b>Obiettivi formativi</b>	<p>Conoscenza e capacità di comprensione: Comprendere i principi fondamentali della valutazione della convenienza economica all'impiego di risorse economiche. Analisi costo ricavo, analisi costo beneficio, analisi multicriterio.</p> <p>Conoscenza e capacità di comprensione applicate: essere in grado di impostare correttamente una procedura di valutazione di un investimento sia pubblico che privato e di un problema di scelta fra alternative con approccio multicriterio. Eseguire la corretta stima dei costi, ricavi e benefici di un investimento ed effettuare relativi calcoli economici e finanziari.</p> <p>Autonomia di giudizio: essere in grado di applicare autonomamente le conoscenze acquisite per risolvere semplici valutazioni di investimento mediante i criteri del valore attuale netto, del tasso di rendimento interno e/o di funzioni di valore costruite con approcci multicriteriali.</p> <p>Abilità comunicative: saper esporre, sia in forma scritta che orale, le valutazioni effettuate e di supportarne la correttezza sul piano logico e fattuale.</p> <p>Capacità di apprendere: saper raccogliere le informazioni da fonti dirette ed indirette necessarie a svolgere valutazioni economiche originali su investimenti reali.</p>
<b>Prerequisiti</b>	E' consigliabile avere seguito il corso di Elementi di economia ed estimo.
<b>Metodi didattici</b>	Lezioni in aula e presentazione di casi di studio.
<b>Altre informazioni</b>	La frequenza è ritenuta fondamentale per la comprensione della materia attraverso i casi applicativi discussi in aula.
<b>Modalità di verifica dell'apprendimento</b>	L'accertamento delle conoscenze e della padronanza della materia avviene negli appelli ufficiali mediante prove scritte. Le prove vertono sulla soluzione di esercizi e domande teoriche sull'analisi sui flussi di cassa, analisi costo beneficio e analisi multicriterio. Per superare l'esame è richiesta la conoscenza dei concetti di base mentre per ambire al massimo del voto è necessario dimostrare un'ottima padronanza dei principi teorici e delle procedure operative. Lo studente

	<p>per superare l'esame dovrà, oltre a superare la prova scritta, preparare due relazioni scritte: a. una valutazione d'investimento con l'analisi costi ricavi; b. la soluzione di un problema di scelta fra alternative mediante l'analisi multi-criterio. Le relazioni consentono di ottenere fino a tre punti aggiuntivi sulla valutazione della prova scritta in funzione della loro completezza e originalità. L'oggetto delle relazioni dovrà essere concordato con il docente. Le relazioni, in forma definitiva, dovranno essere consegnate almeno una settimana prima dell'appello d'esame.</p>
<p><b>Programma esteso</b></p>	<p>1. La valutazione dell'investimento privato  Definizione d'investimento  Le tecniche di valutazione degli investimenti  Classificazione degli investimenti  Gli obiettivi degli investimenti  Criteri di economicità  I tempi di rientro del capitale investito  L'analisi dei flussi di cassa  Il valore attuale netto  Il tasso di rendimento interno  L'indice di redditività attualizzato  La scelta del tasso di sconto  Il costo medio ponderato del capitale  L'analisi dell'incertezza sulla valutazione dell'investimento  L'analisi di scenario  La simulazione Montecarlo  La valutazione dei costi dell'investimento immobiliare  La valutazione dei ricavi dell'investimento immobiliare  Il flusso di cassa dell'investimento immobiliare  La redditività dell'investimento immobiliare</p> <p>2. La valutazione dell'investimento pubblico  I beni privati ed i beni pubblici  Le esternalità  Comportamento strategico ed uso delle risorse comuni  Il valore economico totale  L'analisi costo-efficacia  La valutazione de beni pubblici  Disponibilità a pagare e disponibilità ad accettare una compensazione  I metodi per la valutazione monetaria dei beni pubblici  La valutazione contingente e la conjoint choice analysis  Il metodo edonimetrico  Il metodo del costo di viaggio  I metodi estimativi  La scelta del tasso sociale di sconto</p>

	<p>Analisi costi benefici ed effetti distributivi</p> <p>3. Metodi di analisi multicriterio</p> <p>Concetti fondamentali</p> <p>Il criterio di Pareto</p> <p>Metodi multiattributo e metodi multiobiettivo</p> <p>Le fasi della valutazione multiattributo</p> <p>La matrice di analisi</p> <p>Le funzioni di valore/utilità</p> <p>La matrice di valutazione</p> <p>La scelta dei pesi degli attributi</p> <p>Il criterio della somma pesata</p> <p>L'approccio del confronto a coppie (AHP)</p> <p>Il metodo ELECTRE</p> <p>L'analisi di concordanza</p> <p>L'analisi di discordanza</p> <p>L'analisi di dominanza</p>
<p><b>Obiettivi Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>Questo insegnamento approfondisce argomenti strettamente connessi a uno o più obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite</p>