



Università degli Studi di Trieste
Dipartimento di Ingegneria e Architettura
Corso di Laurea in Architettura

Valutazione Economica dei Piani e dei progetti A.A. 2025-26

Docente: Paolo Rosato

Il corso illustra le basi teoriche e le metodologie per una corretta valutazione economica dei piani e dei progetti privati e pubblici. A tale scopo sarà preliminarmente introdotta l'analisi economica delle caratteristiche e delle dinamiche del mercato immobiliare. In seguito saranno illustrati i più recenti strumenti di valutazione applicati all'analisi dell'investimento immobiliare privato e alla pianificazione dell'investimento pubblico. In particolare, sarà dettagliatamente trattata l'analisi costi/ricavi e l'analisi dei costi e dei benefici con particolare riferimento alla valutazione della qualità urbana. Infine, saranno illustrate le più comuni procedure di analisi multicriterio applicate alle scelte d'investimento.

Organizzazione del corso

L'attività didattica prevede lezioni teoriche e revisione degli elaborati sviluppati degli allievi.

Modalità dell'esame

La valutazione avviene su prova scritta durante gli appelli ufficiali.

È prevista una prova scritta, sostitutiva di quella orale, alla fine delle lezioni del corso.

Per concludere la valutazione è necessario redigere due relazioni: una utilizzando l'analisi costi ricavi ed una utilizzando l'analisi multicriterio.

Orario ricevimento: Dopo le lezioni o su appuntamento.

Programma

1. Gli approcci alla valutazione degli investimenti
2. La valutazione degli investimenti privati (ACR)
 - 2.1. L'analisi dei ricavi e dei costi
 - 2.2. La scelta del tasso di sconto
 - 2.3. I criteri di scelta
 - 2.4. Il rischio e l'incertezza nell'ACR
3. L'analisi costi-benefici (ACB)
 - 3.1. La valutazione dei benefici e dei costi
 - 3.2. La scelta del tasso sociale di sconto
 - 3.3. I criteri di scelta
 - 3.4. Il rischio e l'incertezza nell'ACB

4. L'analisi multicriterio degli investimenti pubblici

4.1. L'analisi multiattributo

4.2. L'analisi gerarchica (AHP)

4.3. L'analisi concordanza e discordanza (ELECTRE)

Bibliografia

Prizzon F. (1995) Gli investimenti Immobiliari, Celid, Torino.

Hoesli M., Morri G. (2010) Investimento immobiliare, Hoepli, Milano.

Tronconi O., Bellintani S. (2006) Valutazione e valorizzazione immobiliare, esperienze metodiche e casi studio, Il Sole 24 Ore, Milano.

Rostirolla P. (1992) Ottimo economico: processi di valutazione e decisione. Liguori Editore. Napoli.

Rosato P., Stellin G, (1998) La Valutazione dei Beni Ambientali, CittaStudiEdizioni, Torino.