

---

# **PRESENTAZIONE DEL CORSO VALUTAZIONE ECONOMICA DEI PROGETTI**

DOCENTE: Rubina Canesi - [rubina.canesi@unipd.it](mailto:rubina.canesi@unipd.it)

DOCENTE: Giuseppe Stellin - [giuseppe.stellin@unipd.it](mailto:giuseppe.stellin@unipd.it)

RICEVIMENTO: su appuntamento previa richiesta via e-mail

SEDE: Dipartimento di Ingegneria Civile Edile ed Ambientale - Via Venezia 1, (PD)

# PRESENTAZIONE DEL CORSO

---

## INTRODUZIONE

- **Estimo vs Valutazione Economica dei progetti**
  - ✓ Inquadramento storico delle discipline
  - ✓ **Analogie** di contesto e di metodo dell'estimo e della valutazione dei progetti
    - Riferimento alle discipline economiche: economia politica e scienza delle finanze
    - Mercato, prezzo, costo, valore di trasformazione
  - ✓ **Difformità** di contesto tra Estimo e VEP
    - Principio Ordinarietà vs. dato reale/contabile stimato o rilevato
    - Valutazione anche di carattere Storico vs. Valutazione Prospettica
    - Output: numerico/valore vs. Sì/No o Best Choice

## PRESENTAZIONE DEL CORSO

---

- Le motivazioni alla base dell'estimo e della valutazione dei progetti

**Estimo:** quesito estimativo ( cv, divisione, successione, espropriazione, ecc.) – Estimo Forense e Pratica Professionale

### **Valutazione Economia dei progetti:**

- ✓ La convenienza economica del progetto e/o delle alternative di progetto
- ✓ Committente pubblico e/o privato (ACR, ACB, Project Financing e Partenariato Pubblico Privato)
- ✓ Momenti della valutazione del progetto: ex-ante, ex post (monitoraggio PNRR, Fondi Immobiliari, ecc.), gestionali (es. dismissioni, realizzazione per stralci, convenienza alla raccolta frutti, ecc.)

### **Valutazione come scelta decisionale**

- ✓ Valutazione ex ante ed ex post
  - ✓ Valutazione mono vs multicriteriale
  - ✓ La natura delle variabili
-

# PRESENTAZIONE DEL CORSO

---

## MODULO 1 : VALUTAZIONI MONETARIE DEGLI INVESTIMENTI PRIVATI

- Ripasso dei principali procedimenti di stima (Procedimenti Sintetico-Comparativi, Reddittuali e di Costo)
  - Ripasso Stime Sintetico comparative pluriparametriche (MCA e stime econometriche)
  - Ripasso Matematica Finanziaria
  - ACR
  - Il rischio e i tassi
  - Le principali tecniche di valutazione degli investimenti
  - Gli indicatori di convenienza
  - Aspetti giuridici della valutazione economica
  - Il ruolo della pubblica amministrazione: il giudizio di convenienza in materia di espropriazione
  - Seminari con presentazione casi studio applicativi
  - **Teamwork con presentazione**
-

# PRESENTAZIONE DEL CORSO

---

## **MODULO 2 : VALUTAZIONI MONETARIE e NON-MONETARIE DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI**

- Ripasso concetti principali di microeconomia
- Beni pubblici ed esternalità
- Valutazione degli investimenti in ambito pubblico: ACB
- Tecniche valutazione dei beni in assenza di mercato: metodo costi di viaggio e valutazione contingente
- Approcci valutativi multicriteriali
- Seminari con presentazione casi studio applicativi

## **MODULO 3 : ESERCIZIO PROFESSIONALE**

- Casi studio e seminari relativi alla pratica estimativa professionale
-

## MODALITÀ SVOLGIMENTO ESAME E FREQUENZA

---

La modalità d'esame **principale e consigliata per frequentanti**:

Teamwork: Presentazione collettiva in aula di un elaborato PPT sullo studio di fattibilità di uno sviluppo immobiliare. La presentazione e il lavoro sarà da svolgersi in gruppi. Assegnazione del Teamwork a metà marzo, esposizione prevista per fine maggio/inizio giugno. Durante la presentazione dell'elaborato il docente potrà porre delle domande relative all'elaborato e agli argomenti trattati in classe durante il corso.

La modalità d'esame per i **non frequentanti**:

Prova scritta con domande aperte e a scelta multipla durante le Sessioni di Appello sul materiale caricato nella pagina del corso e i relativi testi riportati nella bibliografia consigliata per ogni lezione.

## MODALITÀ SVOLGIMENTO ESAME E FREQUENZA

---

- La modalità del Teamwork è consigliata perché consente a chi segue con regolarità il corso e svolge parallelamente l'esercitazione di concludere l'esame prima dell'inizio ufficiale della sessione estiva, e di conseguenza poter concentrarsi a giugno e luglio sugli appelli degli altri esami.
- Se lo/la studente/ssa non potesse svolgere il Teamwork per impedimenti oggettivi, dovrà avvertire per tempo i docenti, che gli forniranno indicazione di materiale integrativo da portare all'esame, sostitutivo alla presentazione del Teamwork. Tale modalità riveste carattere di eccezione, e quindi consentita solo in casi di comprovata impossibilità. La discussione dello svolgimento dei Teamwork si terrà esclusivamente durante il periodo del corso e non nel resto dell'anno.
- Per sostenere l'esposizione finale dell'elaborato non è necessario registrarsi su Uniweb. È invece necessario iscriversi all'appello ufficiale per la registrazione del voto.

## BIBLIOGRAFIA PRINCIPALE DEL CORSO

---

- Materiale fornito durante il corso E Slides di Lezione
- Katz M.L. , Rosen H.S., Bollino C.A. (2007) “Microeconomia”, McGraw Hill, Milano.
- Cipolotti G.B., Michieli M. (2018), Trattato di Estimo, Edagricole, Milano
- Orefice M. e Orefice L., Estimo Civile, Torino 2014
- Michieli M. e Cipolotti G.B., Trattato di Estimo, Milano 2018
- Hoesli, M. E. R., & Morri, G., Investimento immobiliare: mercato, valutazione, rischio e portafogli.. Milano: Ulrico Hoepli, 2010.
- Gabrielli, Laura, et al. Il valore di mercato: note di lavoro per la stima di un immobile urbano. Celid, 2011.
- Del Giudice, V., Estimo e valutazione economica dei progetti.. --: Paolo Loffredo – Iniziative Editoriali, 2015