UNIVERSITÀ DI PISA

ELEMENTI DI ECONOMIA, ESTIMO E LEGISLAZIONE

MASSIMO ROVAI

Anno accademico	2022/23
CdS	INGEGNERIA CIVILE AMBIENTALE E EDILE
Codice	001NI
CFU	9

Moduli	Settore/i	Tipo	Ore	Docente/i
ELEMENTI DI ECONOMIA, ESTIMO E LEGISLAZIONE	ICAR/22,IUS/10	LEZIONI	90	ALFREDO FIORITTO MASSIMO ROVAI

Obiettivi di apprendimento

Conoscenze
Il corso ha l'obiettivo di far acquisire conoscenze sui concetti di base dell'economia di mercato e della valutazione estimativa, per capire e interpretare il mercato immobiliare e dei mutui nonché sull'assetto organizzativo del settore delle costruzioni. Con il corso, saranno acquisite, inoltre, le competenze sulla logica del metodo estimativo con particolare riferimento a: la stima dei costi delle opere edilizie, la valutazione degli immobili a diversa destinazione d'uso, la valutazione dei danni; la valutazione degli interventi urbanistici, la valutazione degli investimenti e l'applicazione dii metodi decisionali complessi.

Il modulo di diritto tende a far acquisire conoscenze normative relative all'attività professionale degli ingegneri.

Modalità di verifica delle conoscenze
La verifica delle conoscenze è effettuata con:
- una prova di esame scritta (durata 3 ore e risposta a 6 domande aperte) nella quale lo studente deve dimostrare la sua conoscenza degli argomenti svolti a lezione organizzando risposte corrette e efficaci;
- un report scritto riguardante un rapporto di valutazione e/o un'indagine sul mercato immobiliare;

Quanto al modulo di diritto, l'esame verterà sullo sviluppo di un elaborato avente ad oggetto uno degli argomenti del programma a scelta dell'esaminando.

Prerequisiti (conoscenze iniziali)
Non è previsto nessuna conoscenza iniziale

Indicazioni metodologiche
Attività didattiche:
studio individuale
lavoro di gruppo
Frequenza: consigliata
Metodi di insegnamento:
lezioni
apprendimento basato sulle attività / apprendimento basato sui problemi / apprendimento basato sull'indagine

Programma (contenuti dell'insegnamento)
ARGOMENTI TRATTATI A LEZIONE (E = 40 ore)
Elementi di Economia Politica: Teoria del consumatore e curva di domanda; Teoria della produzione; Teoria dei costi; Il mercato luogo d'incontro tra domanda e offerta; Tipi di mercato: la concorrenza perfetta, il monopolio, il monopolio bilaterale; (L = 6 ore)
Elementi di Economia Aziendale: Il bilancio: aspetti economici e patrimoniali; elementi di analisi del bilancio; Il bilancio economico dell'impresa edile; Le decisioni di breve periodo; Gli investimenti ed i criteri di scelta degli investimenti; Le tipologie di costi in edilizia; Il costo globale; (L = 6 ore)
Elementi di Economia del settore delle costruzioni: Le caratteristiche del mercato immobiliare; Il mercato delle costruzioni; Le caratteristiche del processo produttivo edilizio; L'organizzazione e gestione dell'impresa edile; Le modalità di finanziamento dell'impresa edile; Il project-

financing; (L = 6 ore)
Matematica Finanziaria: Considerazioni generali; Interesse semplice e composto; Lo sconto razionale e commerciale; Le periodicità limitate e illimitate; Le poli-periodicità. (L = 6 ore)
Estimo generale: I postulati estimativi; I criteri di stima; I procedimenti di stima. (L = 2 ore)
Estimo speciale: La stima dei fabbricati con: il valore di mercato e il MCA, il valore di trasformazione, il valore di capitalizzazione e il valore complementare; L'esproprio per pubblica utilità; Le stime relative alle servitù prediali; La stima dei danni; (L = 8 ore)
Estimo Catastale: Il Catasto Terreni; Il Catasto Fabbricati; La Conservatoria dei Registri Immobiliari; (L = 2 ore)
ATTIVITA' SVOLTE NELLE ESERCITAZIONI (E = 20 ore)
Esercitazioni di matematica finanziaria (E = 5 ore)*;*
Esercitazioni sulle decisioni di breve periodo (E = 2 ore);
Esercitazioni sulle decisioni di investimento (E = 3 ore);
Esercitazioni sulla valutazione di un immobile con il Market Comparison Approach (E = 3 ore)*;*
Esercitazioni sulla valutazione di un'area edificabile (E = 3 ore)*;*
Casi di studio: valutazione di progetti e/o varianti di progetto con il metodo dell'analisi del valore (E = 4 ore);

PROGRAMMA DEL MODULO DI LEGISLAZIONE
Unità didattica 01

- Fonti del diritto;
- Lo Stato;
- L'Unione Europea.

Unità didattica 02

- Il Parlamento;
- Il Governo;
- Le Autonomie Territoriali;
- Il Presidente della Repubblica;
- La Magistratura;
- La Corte Costituzionale.

Unità didattica 03

- L'obbligazione
- Il contratto in generale (definizione, requisiti, elementi accidentali, tipologie di caparra, forme di invalidità, risoluzione, rescissione, preliminare);
- La responsabilità contrattuale.

Unità didattica 04

- Il contratto di appalto privato (inquadramento sostanziale e nozione, preliminare, committente ed appaltatore, esecuzione, verifiche, scioglimento, direttore dei lavori e direttori di cantiere, progettista, sub-appalto).

Unità didattica 05

- Il Codice dei Contratti Pubblici;
- I principi fondamentali in materia di appalti pubblici (programmazione, trasparenza e concorrenza).

Unità didattica 06

- Il procedimento ad evidenza pubblica in materia di appalti pubblici (la determina a contrarre, l'avviso di pre-informazione, il bando di gara).
- La partecipazione degli aspiranti contraenti alle procedure ad evidenza pubblica;
- Il *rating* di legalità.

Unità didattica 07

- La scelta del contraente da parte della Pubblica Amministrazione;
- L'aggiudicazione dei contratti pubblici.

Unità didattica 08

- L'esecuzione dei contratti pubblici.

Unità didattica 09

- La proprietà;

- I diritti reali "minori";
- L'espropriazione per pubblica utilità.

Bibliografia e materiale didattico

Per la preparazione all'esame di profitto, gli argomenti del corso possono essere sviluppati:
con l'ausilio degli appunti presi a lezione;
con i lucidi e materiale didattico reperibile su e-learning: http://elearn.ing.unipi.it/course/view.php?id=399
Testi di riferimento per gli approfondimenti:

- Simonotti. La Stima Immobiliare Ed. UTET. 2001.
- Bellandi. Economia e gestione dell'impresa. Ed. UTET. 1993.
- Le imprese edili". Ed. Il Sole 24 Ore.
- Grillenzoni et al. Estimo, teorie, procedure di valutazione e casi applicativi. Edagricole. 1994.

Testi di consultazione:

- Samuelson, W.D. Nordhaus. Economia. Ed. Zanichelli. 2003.

Massenz. La gestione della commessa edile. Ed. Edilstampa. 1995

Modulo di diritto
Quanto alla parte pubblicistica (e limitatamente agli argomenti del corso), si consiglia la lettura del testo dal titolo "Corso di diritto pubblico", di Augusto Barbera e Carlo Fusaro, edito da Il Mulino nel 2018, decima edizione (o posteriore).
Quanto alla parte amministrativistica (e limitatamente agli argomenti del corso), si consiglia la lettura del testo dal titolo "Le basi del diritto dei contratti pubblici", di Stefano Fantini e Hadrian Simonetti, edito da Giuffrè nel 2019, seconda edizione (o posteriore).
Le diapositive del docente sono di mero ausilio.

Indicazioni per non frequentanti

Agli studenti che non seguono le lezioni si consiglia di prendere un appuntamento con il docente.

Modalità d'esame

Iscrizione on-line sul portale dell'Università di Pisa (https://esami.unipi.it/esami/)
L'esame si articola in una prova scritta più la discussione di un rapporto di valutazione immobiliare su un tema scelto dal docente. La prova scritta prevede domande aperte e/o esercizi da risolvere con tre domande sulla parte di economia e tre domande sulla parte di estimo. Per coloro che incontrano difficoltà nel superamento della prova o desiderano migliorare il voto è possibile effettuare un esame orale integrativo.
Quanto al modulo di diritto, l'esame verterà sullo sviluppo di un elaborato avente ad oggetto uno degli argomenti del programma a scelta dell'esaminando.

Altri riferimenti web

Codice Microsoft Teams per il Modulo di Legislazione: https://teams.microsoft.com/l/team/19%3a88853dda8a1442fb92bc4b4e50abb8db%40thread.tacv2/conversations?groupId=c0c920e2-b264-4883-8ffb-aa3453a55273&tenantId=c7456b31-a220-47f5-be52-473828670aa1

Note

Contatti Prof. Alfredo Fioritto (Modulo di Legislazione): alfredo.fioritto@unipi.it

Ultimo aggiornamento 26/01/2023 10:08