



UNIVERSITA' degli STUDI della BASILICATA



Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo:  
Architettura, Ambiente, Patrimoni Culturali  
DiCEM

**Anno Accademico 2016-2017**

**INSEGNAMENTO/MODULO**

Economia ed Estimo Civile

**TIPOLOGIA DI ATTIVITA' FORMATIVA**

base   
caratterizzante   
affine   
a scelta dello studente   
altra attività

**CORSO DI STUDIO**

Architettura   
Operatore dei Beni Culturali   
Paesaggio, Ambiente e Verde urbano   
Scienze del Turismo e dei Patrimoni Culturali

**DOCENTE**

Pierfrancesco De Paola

e-mail: pfdpaola@libero.it

Sito web:

Telefono: 320.66.11.888

Cellulare di servizio:

Lingua di insegnamento: Italiano

N° CFU	5	N° ORE	50
di cui		di cui	
Lezioni frontali	5	Lezioni frontali	50
Laboratorio	0	Laboratorio	0
Esercitazione	0	Esercitazione	0
Altro	0	Altro	0

**SEDE:** Matera (Plesso via Lazizzera)

**DIPARTIMENTO:** DiCEM

**PERIODO DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI:**

I semestre       II semestre       Annuale



UNIVERSITA' degli STUDI della BASILICATA



Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo:  
Architettura, Ambiente, Patrimoni Culturali  
DiCEM

---

### **OBIETTIVI FORMATIVI E RISULTATI DI APPRENDIMENTO**

Acquisizione dei principi e degli strumenti propri dell'attività economico-estimativa dell'ingegnere/architetto nel campo della produzione edilizia, della stima degli immobili, della valutazione degli investimenti.

### **PREREQUISITI**

Nessuno

### **CONTENUTI DEL CORSO**

Parte prima - Elementi essenziali di Economia (principi, concetti e definizioni fondamentali; teoria del consumatore; teoria dell'impresa; equilibrio nel mercato concorrenziale; equilibrio in altre forme di mercato; cenni di macroeconomia e sul bilancio aziendale) e di Matematica finanziaria (interesse; montante e sconto; accumulazioni di annualità; quote di ammortamento e di reintegrazione) propedeutici allo studio dell'Estimo e della valutazione economica dei progetti.

Parte seconda – Estimo generale (i principi dell'Estimo; gli aspetti economici dei beni; le fasi del giudizio di stima; il metodo estimativo; la teoria dell'ordinarietà; i procedimenti di stima; la stima diretta; la stima indiretta; i procedimenti pluriparametrici). Estimo speciale (la stima di immobili civili; la valutazione di aree; la stima del costo di costruzione).

Parte terza – La valutazione degli investimenti immobiliari (l'analisi del mercato immobiliare, le tecniche di valutazione, l'analisi del rischio).

### **METODI DIDATTICI**

Tradizionale: lezioni ed esercitazioni svolte in aula.  
Lezioni 80%, esercitazioni 20%.

### **MODALITA' DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO**

Prova intermedia da svolgersi con quiz a risposta multipla e prova orale finale.

### **MATERIALE DIDATTICO**

#### **Testi di riferimento**

Manganelli B., 2011, "Il deprezzamento degli immobili urbani", Franco Angeli, Milano.  
Del Giudice V., 2015, "Estimo e Valutazione Economica dei progetti", Paolo Loffredo Iniziative Editoriali.

#### **Materiale didattico on-line**

Dispense disponibili su richiesta al docente.



UNIVERSITA' degli STUDI della BASILICATA



Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo:  
Architettura, Ambiente, Patrimoni Culturali  
DiCEM

---

#### **METODI E MODALITA' DI GESTIONE DEI RAPPORTI CON GLI STUDENTI**

All'inizio del corso, dopo aver descritto obiettivi, programma e metodi di verifica, il docente mette a disposizione degli studenti il materiale didattico e fornisce tutte le indicazioni utili per lo studio della disciplina. Contestualmente, si raccoglie l'elenco degli studenti che intendono iscriversi al corso, corredato di nome, cognome, matricola ed email.

Orario di ricevimento: su appuntamento

Oltre all'orario di ricevimento settimanale, il docente è disponibile in ogni momento per un contatto con gli studenti, attraverso la propria e-mail.

#### **DATE ESAMI PREVISTE<sup>1</sup>**

26/1/2017, 23/2/2017, 30/3/2017, 04/05/2017, 01/06/2017, 06/07/2017, 28/09/2017, 26/10/2017,  
30/11/2017, 18/12/2017.

#### **SEMINARI DI ESTERNI**

SI        NO   

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Nessuna

---

<sup>1</sup> Le date di esame sono soggette a possibili modifiche. Consultare il sito del Corso di Studio o del docente per eventuali aggiornamenti



UNIVERSITA' degli STUDI della BASILICATA



Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo:  
Architettura, Ambiente, Patrimoni Culturali  
DiCEM

**Academic Year 2016-2017**

**COURSE**

Economics and Real Estate Appraisal

**TYPE OF EDUCATIONAL ACTIVITY:**

- Basic
- Characterizing
- Affine
- Free choice
- Other

**PROGRAM**

- Architecture
- Cultural Heritage Science
- Landscape Environment and Urban Green Spaces
- Tourism and Cultural Heritage Studies

**TEACHER**

Pierfrancesco De Paola

e-mail: pfdepaola@libero.it

website:

phone: 320.6611.888

mobile (optional):

Language: Italian

<b>ECTS</b>	<b>5</b>	<b>N° HOURS</b>	<b>5</b>
of which		of which	
Lessons	5	Lessons	5
Tutorials	0	Tutorials	0
Practice	0	Practice	0
Others	0	Others	0
<b>CAMPUS:</b> Matera (Via Lazazzera)		Department of European and Mediterranean Cultures: Architecture, Environment, Cultural Heritage (DiCEM)	
<b>TERM</b>			
I semester	<input checked="" type="checkbox"/>	II semester	<input type="checkbox"/>
		Annual	<input type="checkbox"/>



UNIVERSITA' degli STUDI della BASILICATA



Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo:  
Architettura, Ambiente, Patrimoni Culturali  
DiCEM

---

### **EDUCATIONAL GOALS AND EXPECTED LEARNING OUTCOMES**

Acquisition of the principles and methodological tools necessary to address and resolve estimation problems peculiar to the activity of the engineer in the fields of building production, of real estate appraisal and of investments.

### **PRE-REQUIREMENTS**

None

### **SYLLABUS**

Part One - Principles of Economy (basic concepts and definitions; consumer theory, theory of the firm; equilibrium in the competitive market; equilibrium in other forms of market; notes on macroeconomy and balance sheet) and Financial Mathematics (interest, markup and discount, accumulations, amortization).

Part Two - Introduction to real estate appraisal. Links between Economy and Estimate. The theoretical principles of appraisal. Value judgment in economics. The economic aspects of real property. The estimation methods. The estimate of an urban property. The pluriparametric estimate methods. The cost value. Urban Land Appraisal. Expropriation for public utility.

Part Three – Real Estate investing. Market Analysis. The cash flows. Valuation techniques. The risk control.

### **TEACHING METHODS**

Traditional lectures and laboratories in the classroom.  
Lectures 80% , laboratories 20%.

### **EVALUATION METHODS**

Intermediate test to be carried out with multiple choice questions and final oral examination.

### **EDUCATIONAL MATERIAL**

#### **Textbooks**

Manganelli B., 2011, “Il deprezzamento degli immobili urbani”, Franco Angeli, Milano.

Del Giudice V., 2015, “Estimo e Valutazione Economica dei progetti”, Paolo Loffredo Iniziative Editoriali.

#### **on-line Educational Material**

Available lecture notes on request.



UNIVERSITA' degli STUDI della BASILICATA



Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo:  
Architettura, Ambiente, Patrimoni Culturali  
DiCEM

---

#### **INTERACTION WITH STUDENTS**

At the beginning of the course, after describing the objectives, programs and methods of verification, the teacher provides students the educational materials and provides all the information necessary for the study of the discipline. Simultaneously, it collects a list of students who intend to enroll in the course.

Office hours for students: by appointment.

In addition to weekly reception, the teacher is available at all times for a contact with the students, through their e-mail.

#### **EXAMINATION SESSIONS (FORECAST)<sup>2</sup>**

26/1/2017, 23/2/2017, 30/3/2017, 04/05/2017, 01/06/2017, 06/07/2017, 28/09/2017, 26/10/2017, 30/11/2017, 18/12/2017.

#### **SEMINARS BY EXTERNAL EXPERTS**

SI  NO

#### **FURTHER INFORMATION**

None

---

<sup>2</sup> Subject to possible changes: check the web site of the Teacher or the Department/School for updates.