Logo Image not found or type unknown

PROGRAMMA DEL CORSO DI ASSET E VALUTAZIONI IMMOBILIARI

SETTORE SCIENTIFICO

SECS-P/09 (ECON-09/A)

CFU

10

SETTORE SCIENTIFICO DISCIPLINARE

/**/
SECS-P/09

ANNO DI CORSO

/**/
III Anno

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ FORMATIVA

/**/
Base q

Caratterizzante X

Affine q

Altre attività q

NUMERO DI CREDITI

/**/
10 CFU

DOCENTE

/**/

Franco Pagani

MODALITÀ DI ISCRIZIONE E DI GESTIONE DEI RAPPORTI CON GLI STUDENTI

/**/
L'iscrizione ed i rapporti con gli studenti sono gestiti mediante la piattaforma informatica che permette l'iscrizione ai corsi, la fruizione delle lezioni, la partecipazione a forum e tutoraggi, il download del materiale didattico e la comunicazione con il docente. Un tutor assisterà gli studenti nello svolgimento di queste attività.

OBIETTIVI FORMATIVI SPECIFICI

/**/
Lo studente acquisirà le capacità di gestione finanziaria degli asset immobiliari, sotto tutti gli aspetti fiscali, economici e amministrativi, sia rapportandosi con i privati che rapportandosi con la pubblica amministrazione.

RISULTATI DI APPRENDIMENTO SPECIFICI

/**/
Conoscenza e capacità di comprensione

Lo studente dovrà avere acquisito una solida conoscenza degli istituti analizzati durante il corso dimostrando di riuscire a gestire l'amministrazione delle proprietà immobiliari.

Capacità di applicare conoscenza e comprensione

Lo studente dovrà avere acquisito la capacità "riconfigurare" e "classificare" dal punto di vista giuridico ciascun immobile in sua gestione e di seguire tutte le pratica relative alle operazioni ad essa connesse.

Autonomia di giudizio

Lo studente dovrà avere acquisito un sufficiente grado di autonomia nella formulazione di procedure e operazione rispetto alla gestione del patrimonio immobiliare e identificare i punti critici e a porvi rimedio.

Abilità comunicative

Lo studente dovrà avere acquisito una terminologia tecnico-giuridica adeguata nonché una capacità di ricostruire coerentemente i processi trattati durante il Corso.

Capacità di apprendimento

Le competenze acquisite dovranno essere tali da consentire di affrontare – con consapevolezza – l'evolversi della gestione immobiliare eseguendo i mutamenti del mercato e dell'ambito normativo.

PROGRAMMA DIDATTICO

1. I flussi di cassa

2. La valutazione degli investimenti: meccanismi di attualizzazione

3. La Valutazione degli investimenti: meccanismi di capitalizzazione

4. Le rendite

5. La valutazione degli Investimenti: i criteri basati sul reddito contabile

6. Van e tir

7. Van e tir a confronto

8. Le novità Introdotte dal d.l. 133/2014 (sblocca italia)

9. I fondi immobiliari

10. Finanza immobiliare e offerta Integrata

11. Le società di investimento immobiliare quotata

12. Housing sociale, sistema integrato dei

Fondi testimonianza

13. La fiscalità dei fondi immobiliari

14. Il mercato dei non performing loans

15.Reoco real estate owning company

16. Acquisizioni immobiliari

17. La figura del developer

18. Strategie e strumenti dello sviluppo immobiliare commerciale

19. Finanziamenti immobiliari strutturati

20. Fondi strutturali per valorizzazione e sviluppo urbano

21. Le public private partnerships (ppp)

22. Il project Finance

23. Il processo decisionale pubblico e lo studio di fattibilità

24. Il piano economico finanziario (pef) nelle operazioni di project finance

25. Il risk management

26. Il risk management: il rischio di tasso ed i rischi finanziari

27. Introduzione all'estimo immobiliare: i metodi e i procedimenti fondamentali di valutazione

28. Introduzione all'estimo immobiliare: i principi della tradizione estimativa italiana, l’evoluzione storica

29. Introduzione all'estimo immobiliare: il metodo di stima finanziario ed i criteri diversi dal valore di mercato

30. Standard internazionali di valutazione immobiliare: ivs e red book

31. Introduzione all'estimo immobiliare: standard, sistemi di valutazione, aspetti economici e postualiti estimativi

32. Investimento immobiliare

33. Introduzione all'estimo immobiliare: le basi di valore diverse dal mercato

34. La due diligence legale immobiliare

35. La due diligence tecnica

36. Investimento immobiliare

37. I profili generali e le tipologie di vendite

38. Il ruolo degli organi della procedura e le relazioni sui beni

39. Vendite degli immobili: tipologie di vendite

40. Modalità alternative di vendita e pubblicità multilivello

41. La procedura di vendita dall'ordinanza alla offerta

42. La procedura di vendita dalla apertura delle buste alla aggiudicazione provvisoria

43. La procedura di vendita dal pagamento del prezzo al decreto di trasferimento

44. La rideterminazione del prezzo di vendita

45. Il piano territoriale di coordinamento regionale

46. Il piano paesistico

47. Il piano territoriale provinciale

48. Piani di settore

49. Le valutazioni d'impatto

Ambientale

50. Il piano regolatore generale

51. L'urbanistica in italia

52. Il piano particolareggiato

53. Dagli anni Cinquanta ad oggi

54. Il piano di lottizzazione

55. Il quadro normativo

56. Gli strumenti urbanistici

57. La questione ambientale

58. Adempimenti per l'esecuzione di opere strutturali

59. I casi Particolari delle opere di trascurabile importanza

60. I progetti in sanatoria - l'idoneità statica

TIPOLOGIE DI ATTIVITÀ DIDATTICHE PREVISTE E RELATIVE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

/**/
Ogni Macro-argomento è articolato in 15-17 videolezioni da 30 min. corredate da dispense, slide e test di apprendimento.

Per ogni insegnamento sono previste sino a 6 videolezioni (n.1 CFU) di didattica innovativa secondo modalità definite dal docente di riferimento.

Le videolezioni sono progettate in modo da fornire allo studente una solida base di competenze culturali, logiche e metodologiche atte a far acquisire capacità critiche necessarie ad esercitare il ragionamento matematico, anche in una prospettiva interdisciplinare, a vantaggio di una visione del diritto non meramente statica e razionale, bensì quale espressione della società e della sua incessante evoluzione.

Il modello didattico adottato prevede sia didattica erogativa (DE) sia didattica interattiva (DI):

- La didattica erogativa (DE) prevede l'erogazione in modalità asincrona delle videolezioni, delle dispense, dei test di autovalutazioni predisposti dai docenti titolari dell'insegnamento; la metodologia di insegnamento avviene in teledidattica.
- La didattica interattiva (DI) comprende il complesso degli interventi didattici interattivi, predisposti dal docente o dal tutor in piattaforma, utili a sviluppare l'apprendimento online con modalità attive e partecipative ed è basata sull'interazione dei discenti con i docenti, attraverso la partecipazione ad attività didattiche online.

  Sono previsti interventi brevi effettuati dai corsisti (ad esempio in ambienti di discussione o di collaborazione, in forum, blog, wiki), e-tivity strutturate (individuali o collaborative), sotto forma tipicamente di produzioni di elaborati o esercitazioni online e la partecipazione a web conference interattive.

  Nelle suddette attività convergono molteplici strumenti didattici, che agiscono in modo sinergico sul percorso di formazione ed apprendimento dello studente. La partecipazione attiva alle suddette attività ha come obiettivo quello di stimolare gli studenti lungo tutto il percorso didattico e garantisce loro la possibilità di ottenere una valutazione aggiuntiva che si sommerà alla valutazione dell'esame finale.

Per le attività di autoapprendimento sono previste 180 ore di studio individuale.

L'Ateneo prevede 7 h per ogni CFU articolate in 6 h di didattica erogativa (DE) e 1 h di didattica interattiva (DI).

Nel computo delle ore della DI sono escluse le interazioni a carattere orientativo sui programmi, sul cds, sull'uso della piattaforma e simili, che rientrano un semplice tutoraggio di orientamento. Sono altresì escluse le ore di tutorato didattico disciplinare, cioè la mera ripetizione di contenuti già proposti nella forma erogativa attraverso colloqui di recupero o approfondimento one-to-one.

MODALITÀ E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO

/**/
La partecipazione alla didattica interattiva (DI) ha la finalità, tra le altre, di valutare lo studente durante l'apprendimento in itinere.

L'esame finale può essere sostenuto in forma scritta o in forma orale; lo studente può individuare, in autonomia, la modalità di svolgimento della prova, sempre rispettando la calendarizzazione predisposta dall'Ateneo.

L'esame orale consiste in un colloquio nel corso del quale il docente formula almeno tre domande.

L'esame scritto consiste nello svolgimento di un test a risposta multipla con 31 domande. Per ogni domanda lo studente deve scegliere una delle 4 possibili risposte. Solo una risposta è corretta.

Sia i quesiti in forma orale che i quesiti in forma scritta sono formulati per valutare il grado di comprensione delle nozioni teoriche e la capacità di sviluppare il ragionamento utilizzando le nozioni acquisite. I quesiti che richiedono l'elaborazione di un ragionamento consentiranno di valutare il livello di competenza e l'autonomia di giudizio maturati dallo studente.

Le abilità di comunicazione e la capacità di apprendimento saranno valutate attraverso le interazioni dirette tra docente e studente che avranno luogo durante la fruizione del corso (videoconferenze, e-tivity report, studio di casi elaborati) proposti dal docente o dal tutor.

CRITERI DI MISURAZIONE DELL'APPRENDIMENTO E ATTRIBUZIONE DEL VOTO FINALE

/**/
Sia lo svolgimento dell'elaborato, sia la presenza attiva durante le web conference prevedono un giudizio, da parte del docente, fino a un massimo di 2 punti. Lo studente può prendere parte ad entrambe le attività ma la votazione massima raggiungibile è sempre di 2 punti.

La valutazione proveniente dallo sviluppo dell'elaborato può essere pari a 0, 1 o 2 punti.

La valutazione derivante dalle web conference è strutturata tramite lo svolgimento, al termine della stessa, di un test finale a risposta multipla che può garantire da 0 a 1 punto.

È data facoltà allo studente di partecipare o meno alla didattica interattiva.

La valutazione finale ha lo scopo di misurare il raggiungimento degli obiettivi di apprendimento definiti alla base dell'insegnamento. Il giudizio riguarda l'intero percorso formativo del singolo insegnamento ed è di tipo sommativo.
Il voto finale dell'esame di profitto tiene conto del punteggio che lo studente può aver ottenuto partecipando correttamente alla didattica interattiva e deriva, quindi, dalla somma delle due valutazioni. Il voto derivante dalla didattica interattiva verrà sommato al voto dell'esame se quest'ultimo sarà pari o superiore a diciotto trentesimi.
Il voto finale è espresso in trentesimi. Il voto minimo utile al superamento della prova è di diciotto trentesimi.

Ciascun test dovrà essere composto da 31 domande, così da garantire la possibilità di conseguire la lode, in ottemperanza alle norme Europee sul Diploma Supplement. L'attribuzione della lode è concessa esclusivamente allo studente che ha risposto positivamente alle prime 30 domande.

ATTIVITÀ DI DIDATTICA EROGATIVA (DE)

/**/
è 60 Videolezioni + 60 test di autovalutazione Impegno totale stimato: 60 ore

ATTIVITÀ DI DIDATTICA INTERATTIVA (DI) ED E-TIVITY CON RELATIVO FEED-BACK AL SINGOLO STUDENTE DA PARTE DEL DOCENTE O DEL TUTOR

/**/
è Redazione di un elaborato

- è Partecipazione a web conference
- è Svolgimento delle prove in itinere con feedback
- è Svolgimento della simulazione del test finale

Totale 10 ore

MATERIALE DIDATTICO UTILIZZATO

/**/
è Videolezioni

- è Dispense predisposte dal docente e/o slide del docente
- è Testo di riferimento suggerito dal docente (facoltativo)

Il materiale didattico è sempre disponibile in piattaforma e consultabile dallo studente nei tempi e nelle modalità ad egli più affini.