

Laboratorio di Costruzione dell'Architettura 1

Modulo di Economia ed Estimo Civile

INTRODUZIONE AL CORSO



Università
degli Studi
di Ferrara

Prof. Aurora Ruggeri
Università degli Studi di Ferrara
a.a. 2023-2024

INTRODUZIONE

ESTIMO

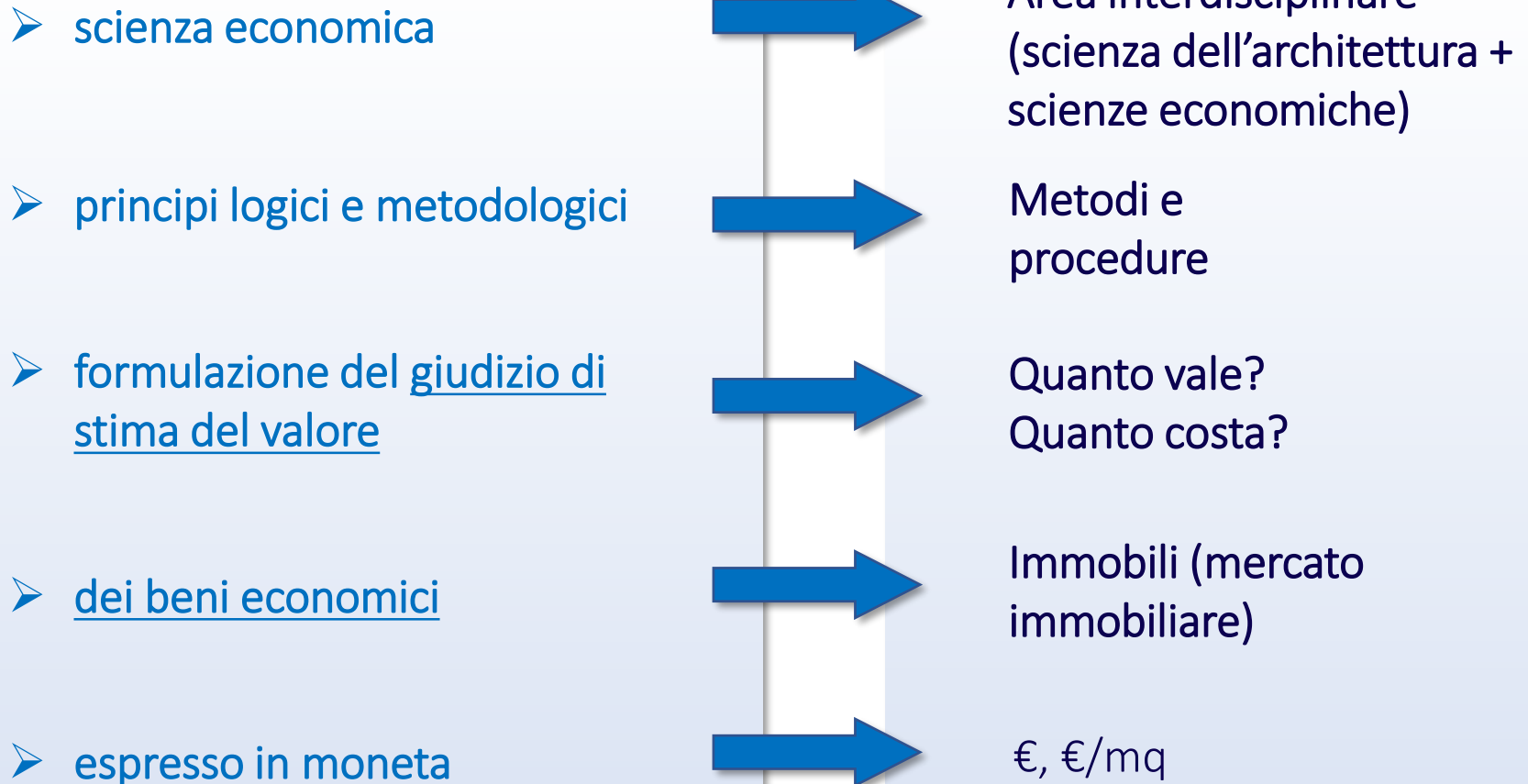


Cos'è l'estimo: una definizione

L'Estimo è la parte della **scienza economica** definibile come l'insieme dei **principi logici e metodologici** che regolano, e quindi consentono, la **motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici**, espresso in moneta.

(cit. da C. Forte, B. De Rossi, Principi di economia ed estimo, Etas Libri, 1974.)

Cos'è l'estimo: una definizione

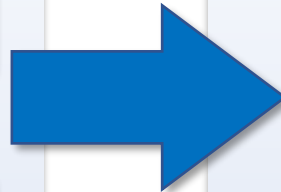


I valori dei beni economici

VALORI PRINCIPALI

Valore di mercato

Valore di costo



VALORI DERIVATI

Valore di trasformazione

Valore complementare

Valore di surrogazione

I valori dei beni economici

V_m

Valore di mercato

Quanto **vale** l'immobile?

Quale è il **valore economico** del bene?

A quanto potrebbe essere **compravenduto**?

V_k

Valore di costo

Quanto **costa**?

Quanto costa costruire l'immobile?

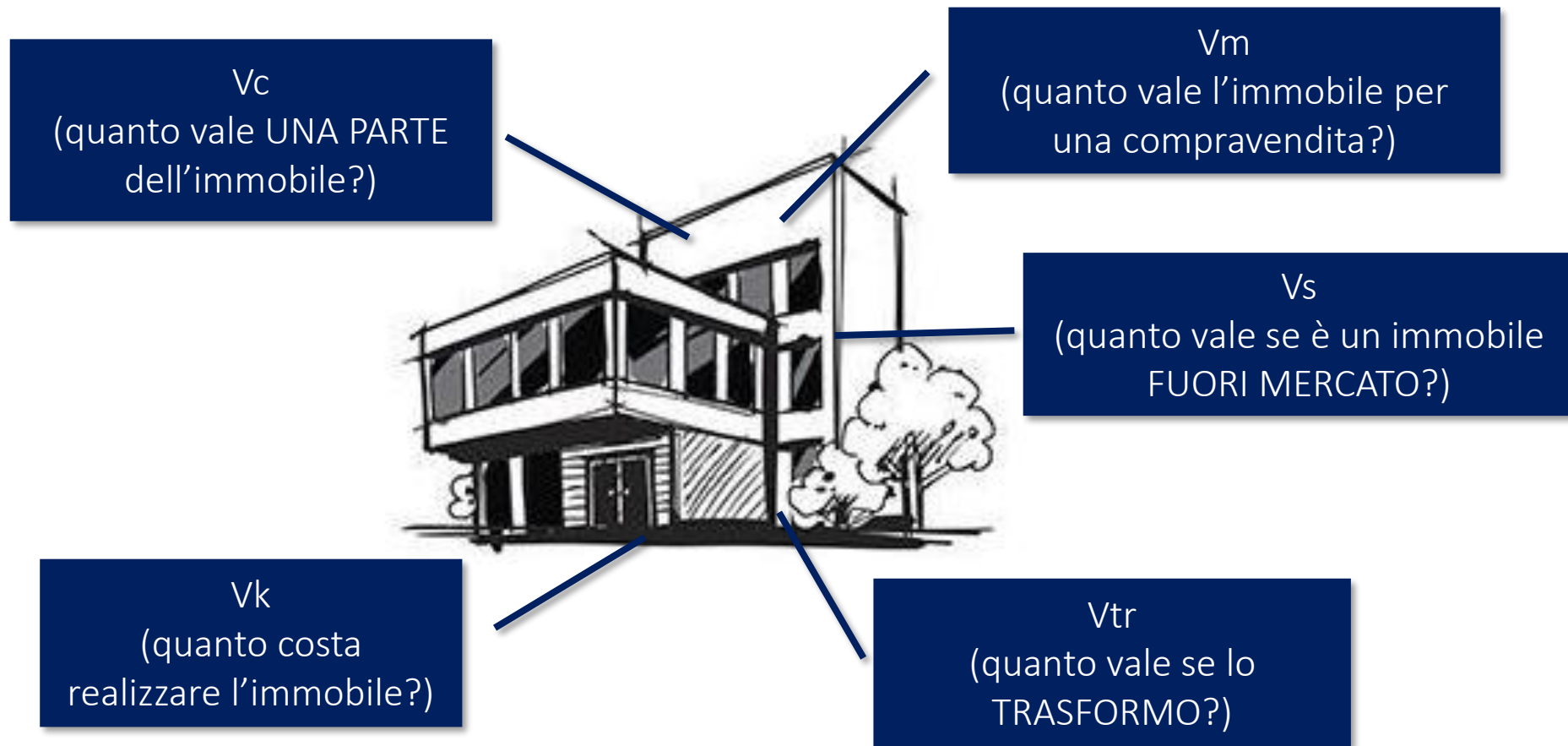
Quanto costa remunerare i **fattori di produzione**?

I valori dei beni economici



I valori dei beni economici

...formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici, espresso in moneta (€).



I valori dei beni economici

ESTIMO



STIMA del VALORE di un
bene

Il modulo di LCA

Laboratorio di costruzione dell'architettura I

Modulo di Economia ed Estimo Civile



INTRODUZIONE

VALUTAZIONE ECONOMICA

DEI PROGETTI

La valutazione economica

La **valutazione economica** è quella disciplina che consente di esprimere un **giudizio di convenienza / di fattibilità economica** riguardo un investimento immobiliare.

Nella valutazione economica si utilizzano le **informazioni prodotte dall'Estimo** come dati di partenza per elaborare le **analisi di fattibilità**.

- E' **economicamente conveniente** fare una certa operazione immobiliare?
- E' **economicamente fattibile/sostenibile** un determinato progetto architettonico?
- I **ricavi** superano i **costi**?

La valutazione economica

Fattibilità economica?

Tempo di rientro
dell'investimento iniziale?



Analisi di progetti alternativi:
quale è più conveniente?

Profitto?
(Ricavi – Costi)

Controllo cash inflows e
cash outflows



La valutazione economica


VALUTAZIONE
ECONOMICA



ESPRIMERE un giudizio di
CONVENIENZA economica

Il modulo di LCA

Laboratorio di costruzione dell'architettura I
Modulo di Economia ed Estimo Civile



Due soluzioni
tecnologiche alternative

Costo di
COSTRUZIONE

VS

Prestazione
ENERGETICA



Quale giudichiamo
migliore?

Contatti

MAIL:



MAIL PERSONALE

aurora.greta.ruggeri@gmail.com



~~MAIL IUAV~~

~~aruggeri@iuav.it~~



~~MAIL UNIFE DOCENTI~~

~~aurora.ruggeri@unife.it~~



MAIL UNIFE EDU

aurora.ruggeri@edu.unife.it



~~MAIL UNIPD~~

~~aurora.ruggeri@phd.unipd.it~~