



**Procedura valutativa di chiamata a Professore Associato
Ai sensi dell'art. 24 della Legge 30/12/2010 n. 240**

La Commissione per la procedura valutativa di chiamata a Professore Associato del Dott. FRANCESCO TAJANI, già Ricercatore a Tempo Determinato di tipologia B per il Settore concorsuale 08/A3 - SSD ICAR/22, presso il Dipartimento di Architettura e Progetto dell'Università degli studi di Roma "La Sapienza", nominata con Decreto Direttoriale Rep. N. 15/2022 Prot. n. 0000210 del 14/02/2022, e composta dai Professori:

- Prof. Mattia Giovanni Crespi, Professore Ordinario SC 08/A4 - ICAR 06 Sapienza Università di Roma, (Presidente)
- Prof. Francesco Napolitano, Professore Ordinario SC 08/A1 - ICAR 02 Sapienza Università di Roma, (Membro)
- Prof.ssa Maria Rosaria Guarini, Prof. Associato SC 08/A3 - ICAR 22 Sapienza Università di Roma, (Segretario)

si riunisce il giorno 03/03/2022 alle ore 16.00 in modalità telematica a mezzo piattaforma digitale MEET

La Commissione, esaminati i documenti presentati dal candidato e dopo approfondita discussione, prende atto che:

il **Dott. ing. Francesco Tajani** è Ricercatore a Tempo Determinato di tipologia B (comma 5 della legge 30 dicembre 2010 n. 240) presso il Dipartimento di Architettura e Progetto, Università degli studi di Roma "La Sapienza", dal 15/07/2019 nel SSD ICAR/22 ed è **in possesso dell'Abilitazione Scientifica Nazionale a Professore di Seconda Fascia per il Settore concorsuale 08/A3-INFRASTRUTTURE E SISTEMI DI TRASPORTO, ESTIMO E VALUTAZIONE**, Settore Scientifico Disciplinare ICAR/22-ESTIMO, valida dal **05/04/2018 al 05/04/2027**.

Per quanto riguarda l'**attività didattica**, il Dott. ing. Francesco Tajani, in seguito alla sua presa di servizio come Ricercatore a Tempo Determinato di tipologia B, ha svolto crediti per i seguenti insegnamenti in qualità di titolare:

A.A. 2019/2020:

- 9 CFU nell'insegnamento **Metodi e Tecniche di Valutazione Immobiliare** (90 ore in SSD ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Tecniche per l'edilizia e il territorio per la professione del geometra;
- 4 CFU nell'insegnamento **Professional Practice and Economic Assessments** (50 ore in SSD ICAR/22), secondo anno del Corso di Laurea in Architettura (Restauro);
- 6 CFU nell'insegnamento **Esercizio Professionale e Aspetti tecnico-economici delle Costruzioni** (48 ore in SSD ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Gestione del progetto e della costruzione dei sistemi edilizi.



A.A. 2020/2021:

- 9 CFU nell'insegnamento **Metodi e Tecniche di Valutazione Immobiliare** (90 ore in SSD ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Tecniche per l'edilizia e il territorio per la professione del geometra;
- 4 CFU nell'insegnamento **Professional Practice and Economic Assessments** (50 ore in SSD ICAR/22), secondo anno del Corso di Laurea in Architettura (Restauro);
- 6 CFU nell'insegnamento **Metodi e Tecniche di Valutazione per la Gestione del Progetto** (48 ore in SSD ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Gestione del progetto e della costruzione dei sistemi edilizi.

A.A. 2021/2022:

- 6 CFU nell'insegnamento **Economic Evaluation of Projects** (75 ore in SSD ICAR/22), secondo anno del Corso di Laurea in Architettura (Restauro).

La suddetta attività didattica ha compreso l'attività didattica frontale, l'attività didattica integrativa, ivi compresi il servizio agli studenti e la partecipazione alle Commissioni di esame e di Laurea (in qualità di Relatore, Relatore aggiunto, Correlatore di tesi di Laurea e Segretario di Commissione) nelle Sessioni ad oggi maturate.

La valutazione degli studenti, rilevabile dalle OPIS ad oggi disponibili, è molto positiva.

E' inoltre titolare dei seguenti insegnamenti in corso nell'A.A. 2021/2022:

- **Laboratorio di Metodi e Tecniche di Valutazione Immobiliare** (CFU: 3; SSD: ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Tecniche per l'edilizia e il territorio per la professione del geometra;
- **Metodi e Tecniche di Valutazione Immobiliare** (CFU: 6; SSD: ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Tecniche per l'edilizia e il territorio per la professione del geometra;
- **Metodi e Tecniche di Valutazione per la Gestione del Progetto** (CFU: 6; SSD: ICAR/22), primo anno del Corso di Laurea in Gestione del progetto e della costruzione dei sistemi edilizi.

Dall'A.A. 2020/2021 ad oggi riveste l'incarico di Membro del Collegio Docenti del **Dottorato di ricerca in Architettura e Costruzione**, Coordinatore Prof.ssa Dina Nencini, Università degli studi di Roma "La Sapienza".

Per tutto quanto sopra indicato, la Commissione esprime un giudizio estremamente positivo sull'attività didattica, la didattica integrativa ed il servizio agli studenti, svolti dal **Dott. ing. Francesco Tajani** durante il contratto di Ricercato a Tempo Determinato di tipologia B.

Per quanto riguarda l'**attività di ricerca** svolta nel periodo del contratto, il **Dott. ing. Francesco Tajani** ha condotto le sue ricerche nell'ambito dello studio delle seguenti tematiche principali: analisi del mercato immobiliare e studio di procedimenti innovativi di



stima immobiliare; valorizzazione di beni pubblici e/o privati; elaborazione di modelli di supporto alle decisioni nel partenariato pubblico-privato, con particolare riferimento alla riqualificazione urbana ed al recupero ed alla riconversione funzionale di immobili dismessi; verifica di fattibilità finanziaria dei progetti.

A fronte di tale attività di ricerca, il Dott. Francesco Tajani ha pubblicato dal 15/07/2019 ad oggi 45 contributi di seguito riportati:

1. Morano P., Rosato P., Tajani F., Manganelli B., Di Liddo F. (2019), *Contextualized property market models vs. generalized mass appraisals: an innovative approach*, "Sustainability", Vol. 11, No. 18, art. 4896, pp. 1-26, ISSN: 2071-1050.
2. Tajani F., Morano P., Salvo F., De Ruggiero M. (2019), *An evaluation model for an effective risk assessment in the rent to buy property market*, "Property Management", Vol. 38, No. 1, pp. 124-141, ISSN: 0263-7472.
3. Morano P., Rosato P., Tajani F., Di Liddo F. (2020), *An analysis of the energy efficiency impacts on the residential property prices in the city of Bari (Italy)*, in Mondini G. et al., "Values and functions for future cities", "Green Energy and Technology", pp. 73-88, ISBN: 978-3-030-23784-4.
4. Morano P., Tajani F., Locurcio M. (2020), *Land Use, Economic Welfare and Property Values: An Analysis of the Interdependencies of the Real-Estate Market with Zonal and Socio-Economic Variables in the Municipalities of Apulia Region (Italy)*, in "Sustainable Infrastructure: Breakthroughs in Research and Practice", IGI Global, pp. 414-437, web. 3 Jan. 2020, doi:10.4018/978-1-7998-0948-7.ch018.
5. Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Anelli D. (2020), *A feasibility analysis of the refurbishment investments in the Italian residential market*, "Sustainability", Vol. 12, No. 6, art. 2503, pp. 1-20, ISSN: 2071-1050.
6. Morano P., Tajani F., Anelli D. (2020), *Un modello a supporto delle decisioni per gli investimenti attuati mediante i Social Impact Bond. Il caso della città di Bari*, "Valori e Valutazioni", No. 24, pp. 163-179, ISSN: 2036-2404.
7. Morano P., Tajani F., Guarini M.R., Di Liddo F. (2020), *Iniziative di riqualificazione urbana in partenariato pubblico-privato: un modello per la definizione di liste di priorità temporale*, "LaborEst", No. 20, pp. 50-56, ISSN: 2421-3187.
8. Locurcio M., Tajani F., Morano P. (2020), *Computational Methods Applied to Data Analysis for Modeling Complex Real Estate Systems*, "Complexity", Vol. 2020, ID 8519060, ISSN: 1076-2787.
9. Tajani F., Morano P., Salvo F., De Ruggiero M. (2020), *Property valuation: the market approach optimised by a weighted appraisal model*, "Journal of Property Investment & Finance", Vol. 38, No. 5, pp. 399-418, ISSN: 1463-578x.
10. Locurcio M., Morano P., Tajani F., Di Liddo F. (2020), *An innovative GIS-based territorial information tool for the evaluation of corporate properties: an application to the Italian context*, "Sustainability", Vol. 12, art. 5836, pp. 1-28, ISSN: 2071-1050.
11. Morano P., Tajani F., Anelli D. (2020), *Urban planning decisions: an evaluation support model for natural soil surface saving policies and the enhancement of properties in disuse*, "Property Management", Vol. 38, No. 5, pp. 699-723, ISSN: 0263-7472.



12. Tajani F., Morano P., Di Liddo F. (2020), *The optimal combinations of the eligible functions in multiple property assets enhancement*, "Land Use Policy", Vol. 99, art. 105050, pp. 1-11, ISSN: 0264-8377.
13. Morano P., Guarnaccia C., Tajani F., Di Liddo F., Anelli D. (2020), *An analysis of the noise pollution influence on the housing prices in the central area of the city of Bari*, "Journal of Physics: Conference Series", Vol. 1603, No. 1, art. 01027, ISSN: 1742-6588.
14. Di Liddo F., Morano P., Tajani F., Torre C.M. (2020), *Un approccio metodologico innovativo per l'analisi degli effetti degli interventi di trasformazione urbana sui valori immobiliari*, "Valori e Valutazioni", No. 26, pp. 25-49, ISSN: 2036-2404.
15. Tajani F., Morano P., Anelli D., Torre C.M. (2020), *A model to support the investment decisions through social impact bonds as effective financial instruments for the enhancement of social welfare*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12251, pp. 941-951, ISBN: 978-3-030-58807-6.
16. Morano P., Guarini M.R., Tajani F., Anelli D. (2020), *Sustainable redevelopment: the cost-revenue analysis to support the urban planning decisions*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12251, pp. 968-980, ISBN: 978-3-030-58807-6.
17. Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Torre C.M., Locurcio M. (2020), *The effects of urban transformation projects on the real estate market: a case study in Bari (Italy)*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12251, pp. 1000-1015, ISBN: 978-3-030-58807-6.
18. Tajani F., Morano P., Sica F. (2020), *Metodi di supporto decisionale per le politiche di pianificazione urbanistica in materia di risparmio del suolo e di valorizzazione delle proprietà in disuso*, "LaborEst", No. 21, p. 29, ISSN: 2421-3187.
19. Morano P., Tajani F., Locurcio M., Di Liddo F., Anelli D. (2021), *An application to a Spanish case study of a property valuation models*, in: Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (eds), "Appraisal and Valuation", "Green Energy and Technology", pp. 79-90, ISBN: 978-3-030-49578-7.
20. Del Giudice V., Morano P., De Paola P., Tajani F. (2021), *A parametric cost-based approach to Appraisal jack-up vessels*, in: Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (eds), "Appraisal and Valuation", "Green Energy and Technology", pp. 147-162, ISBN: 978-3-030-49578-7.
21. Salvo F., Morano P., Tajani F., De Ruggiero M. (2021), *To buy or rent to buy? Appraisal questions*, in: Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (eds), "Appraisal and Valuation", "Green Energy and Technology", pp. 291-301, ISBN: 978-3-030-49578-7.
22. Tajani F., Morano P., Del Giudice V., De Paola P. (2021), *A rational assessment procedure of long-term sustainable values for bank lending purposes*, in: Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (eds), "Appraisal and Valuation", "Green Energy and Technology", pp. 315-325, ISBN: 978-3-030-49578-7.
23. Locurcio M., Tajani F., Morano P., Anelli D. (2021), *A multi-criteria decision analysis for the assessment of the real estate credit risks*, in: Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (eds), "Appraisal and Valuation", "Green Energy and Technology", pp. 327-337, ISBN: 978-3-030-49578-7.



24. Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (2021), *Preface*, in: Morano P., Oppio A., Rosato P., Sdino L., Tajani F. (eds), "Appraisal and Valuation", "Green Energy and Technology", pp. 5-6, ISBN: 978-3-030-49578-7.
25. Morano P., Di Liddo F., Tajani F., Guarini M.R. (2021), *An evaluation model for the definition of priority lists in PPP redevelopment initiatives*, in: Bevilacqua C., Calabrò F., Della Spina L. (eds) "New Metropolitan Perspectives. NMP 2020. Smart Innovation, Systems and Technologies", Vol. 178, pp. 451-461, Springer, ISBN: 978-3-030-48278-7.
26. Salvo F., Morano P., De Ruggiero M., Tajani F. (2021), *Environmental health valuation through real estate prices*, in: Bevilacqua C., Calabrò F., Della Spina L. (eds), "New Metropolitan Perspectives. NMP 2020. Smart Innovation, Systems and Technologies", Vol. 178, pp. 768-778, Springer, ISBN: 978-3-030-48278-7.
27. Del Giudice V., De Paola P., Morano P., Tajani F., Del Giudice F.P. (2021), *A multidimensional valuation approach for the natural parks design*, "Applied Sciences", Vol. 11, art. 1767, pp. 1-15, ISSN: 2076-3417.
28. Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Amoruso P. (2021), *The public role for the effectiveness of the territorial enhancement initiatives: the redevelopment of a building in disuse in an Italian small town*, "Buildings", Vol. 11, art. 87, pp. 1-26, ISSN: 2075-5309.
29. De Paola P., Tajani F., Locurcio M. (2021), *Sustainable Real Estate: Management, Assessment and Innovations*, "Sustainability", Vol. 13, art. 4676, pp. 1-6, ISSN: 2071-1050.
30. Morano P., Tajani F., Guarini M.R., Sica F. (2021), *A systematic review of the existing literature for the evaluation of sustainable urban projects*, "Sustainability", Vol. 13, art. 4782, pp. 1-17, ISSN: 2071-1050.
31. Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Darò M. (2021), *Economic evaluation of the indoor environmental quality of buildings: the noise pollution effects on housing prices in the city of Bari (Italy)*, "Buildings", Vol. 11, art. 213, pp. 1-23, ISSN: 2075-5309.
32. Locurcio M., Tajani F., Morano P., Anelli D., Manganelli B. (2021), *Credit risk management of property investments through multi-criteria indicators*, "Risks", Vol. 9, art. 106, pp. 1-23, ISSN: 2227-9091.
33. Morano P., Tajani F., Anelli D. (2021), *Interventi in variante urbanistica: un modello per la ripartizione tra pubblico e privato del plusvalore conseguibile*, "Valori e Valutazioni", No. 28, pp. 31-47, ISSN: 2036-2404.
34. Tajani F., Morano P., Di Liddo F., Guarini M.R., Ranieri R. (2021), *The effects of Covid-19 pandemic on the housing market: a case study in Rome (Italy)*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 50-62, ISBN: 978-3-030-86978-6.
35. Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Ranieri R., Amoruso P. (2021), *The contribution of the most influencing factors on the housing rents: an analysis in the city of Milan (Italy)*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 63-76, ISBN: 978-3-030-86978-6.
36. Tajani F., Di Liddo F., Amoruso P., Sica F., La Spina I. (2021), *An analysis of the methods applied for the assessment of the market value of residential properties in Italian judicial procedures*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 130-141, ISBN: 978-3-030-86978-6.



37. Tajani F., Morano P., Locurcio M., Amoruso P., Torre C.M. (2021), *An evaluation model for the optimization of property sales in auction markets*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 241-252, ISBN: 978-3-030-86978-6.
38. Morano P., Tajani F., Del Giudice V., De Paola P., Anelli D. (2021), *Urban transformation interventions: a decision support model for a fair rent gap recapture*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 253-264, ISBN: 978-3-030-86978-6.
39. Tajani F., Locurcio M., Morano P., Anelli D. (2021), *An optimization model for supporting the property asset allocation decision-making process*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 265-276, ISBN: 978-3-030-86978-6.
40. Locurcio M., Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Torre C.M. (2021), *The risks assessment in the project financing initiative for the cemetery expansion intervention in a small town in Southern Italy*, in Gervasi O. et al., "Computational Science and its Applications", LNCS 12954, pp. 277-292, ISBN: 978-3-030-86978-6.
41. Tajani F., Di Liddo F., Guarini M.R., Ranieri R., Anelli D. (2021), *An assessment methodology for the evaluation of the impacts of the COVID-19 pandemic on the Italian housing market demand*, "Buildings", Vol. 11, art. 592, pp. 1-28, ISSN: 2075-5309.
42. Morano P., Tajani F., Guarnaccia C., Anelli D. (2021), *An optimization decision support model for sustainable urban regeneration investments*, "WSEAS Transactions on Environment and Development", Vol. 17, art. 114, pp.1245-1251, ISSN: 1790-5079.
43. Tajani F., Di Liddo F., Ranieri R., Anelli D. (2021), *An automatic tool for the determination of housing rental prices: an analysis of the Italian context*, "Sustainability", Vol. 14, art. 309, pp. 1-20, ISSN: 2071-1050.
44. Morano P., Tajani F., Di Liddo F., Locurcio M., Anelli D. (2022), *An econometric model for the analysis of the influence of the refurbishment costs on housing prices*, "WSEAS Transactions on Business and Economics", Vol. 19, art. 37, pp. 414-420, ISSN: 1109-9526.
45. Locurcio M., Tajani F., Morano P., Di Liddo F., Anelli D. (2022), *To rebuild or to refurbish? An analysis of the financial convenience of interventions on urban consolidated contexts*, "WSEAS Transactions on Environment and Development", Vol. 18, art. 24, pp. 226-231, ISSN: 1790-5079.

Il Dott. ing. Francesco Tajani è attualmente:

- Responsabile del progetto di ricerca (piccoli e medi) di Ateneo 2020 dal titolo *Modelli di supporto alle decisioni per politiche di pianificazione urbana sostenibili (finanziamento: €3.000)*;
- Tutor di riferimento per il progetto di Avvio alla ricerca di Ateneo 2020 dal titolo *Espansione urbana e contenimento del consumo di suolo: modelli innovativi di partenariato pubblico-privato a supporto delle decisioni nei processi di trasformazione urbana*,
- Componente del Gruppo di Ricerca del Progetto di Ateneo (Grande) 2021 dal titolo *Post-Covid future cities. Methods and Tools to Design and Assess, Healthy, Sustainable and Resilient Suburbs* (responsabile prof. E. Cangelli)



Il Dott. ing. Francesco Tajani è stato Relatore, Chairman, Plenary Speaker e Co-organizzatore di Sessioni tematiche nell'ambito di Convegni promossi da Società scientifiche nazionali ed internazionali. E' Membro di Board editoriali di riviste scientifiche internazionali indicizzate ed ha effettuato attività di Reviewer per numerose riviste di settore.

La produzione scientifica si presenta di eccellente profilo in termini di originalità ed innovatività, come evidenziato anche dalle pubblicazioni e dagli articoli nelle riviste afferenti al settore scientifico di riferimento.

L'Abilitazione Scientifica Nazionale di Seconda Fascia nel Settore concorsuale 08/A3-INFRASTRUTTURE E SISTEMI DI TRASPORTO, ESTIMO E VALUTAZIONE è stata conseguita dapprima il 27/01/2015 (tornata 2013), poi rinnovata il 05/04/2018 (4° quadrimestre - tornata 2016/2018). Inoltre, il 17/04/2020 il candidato ha conseguito **l'Abilitazione Scientifica Nazionale alle funzioni di Professore di Prima Fascia** nel Settore concorsuale 08/A3-INFRASTRUTTURE E SISTEMI DI TRASPORTO, ESTIMO E VALUTAZIONE (4° quadrimestre - tornata 2018/2020).

Considerando la produzione scientifica del ricercatore, successivamente alla data di scadenza del quadrimestre nel quale è stata conseguita l'Abilitazione Scientifica Nazionale, si nota che la stessa è in continuità ed in costante e coerente progressione. Ad oggi, il Dott. Francesco Tajani presenta su piattaforma IRIS 125 contributi, di cui 67 su rivista con ISSN.

Per tutto quanto sopra esposto, la Commissione ritiene che sia l'attività di ricerca svolta dal Dott. ing. Francesco Tajani durante il contratto di Ricercatore a Tempo Determinato di tipologia B, sia i titoli posseduti dal candidato, sono congrui con la declaratoria del Settore concorsuale 08/A3, SSD ICAR/22, e corrispondono ad un eccellente profilo di docente e di ricercatore.

Per quanto riguarda l'attività di ricerca svolta dal Dott. ing. Francesco Tajani, prima della presa di servizio come Ricercatore a Tempo Determinato di tipologia B del 15/07/2019, la Commissione prende atto che: il candidato ha conseguito nel 2008 il Dottorato di ricerca in Conservazione dei Beni Architettonici e Ambientali - curriculum Valutazione Economica dei Progetti (Estimo), presso l'Università degli studi "Mediterranea" di Reggio Calabria; è stato Assegnista di ricerca per il SDD ICAR/22 (complessivamente sei anni, tra gennaio 2010 e settembre 2018), prima presso l'Università degli Studi di Salerno, Dipartimento di Ingegneria Civile, poi presso il Politecnico di Bari, Dipartimento di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura; è stato titolare di insegnamenti afferenti al SSD ICAR/22 negli anni accademici tra il 2015 ed il 2019 presso l'Università degli studi di Roma "La Sapienza"; è stato titolare di insegnamenti afferenti al SSD ICAR/22 negli anni accademici tra il 2014 ed il 2018 per la Scuola di Specializzazione in "Beni Architettonici e del Paesaggio", presso il Politecnico di Bari.



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

La Commissione all'unanimità valuta eccellente la produzione scientifica e l'attività didattica del Dott. ing. Francesco Tajani e propone unanime la sua chiamata come Professore di Seconda Fascia per il SSD ICAR/22, Settore concorsuale 08/A3, presso il Dipartimento di Architettura e Progetto, Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

Il presente verbale, letto ed approvato all'unanimità, è sottoscritto in duplice copia.
La Commissione conclude i lavori alle ore 16.30.

Roma, 03/03/2022

F.TO

La Commissione:

F.to Prof. Mattia Giovanni Crespi (Presidente)

F.to Prof. Francesco Napolitano

F.to Prof.ssa Maria Rosaria Guarini (Segretario)

Firme sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93