



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

|   |  |
|---|--|
| <b>DIPARTIMENTO</b>                                     | Architettura   |
| <b>ANNO ACCADEMICO OFFERTA</b>                          | 2021/2022  |
| <b>ANNO ACCADEMICO EROGAZIONE</b>                       | 2024/2025  |
| <b>CORSO DILAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO</b>          | ARCHITETTURA   |
| <b>INSEGNAMENTO</b>                                     | ESTIMO ED ECONOMIA DELL'AMBIENTE   |
| <b>TIPO DI ATTIVITA'</b>                                | B  |
| <b>AMBITO</b>   | 50670-Discipline estimative per l'architettura e l'urbanistica   |
| <b>CODICE INSEGNAMENTO</b>                              | 14109  |
| <b>SETTORI SCIENTIFICO-DISCIPLINARI</b>                 | ICAR/22  |
| <b>DOCENTE RESPONSABILE</b>                             | NAPOLI GRAZIA          Professore Ordinario          Univ. di PALERMO                                  |
| <b>ALTRI DOCENTI</b>                                    |  |
| <b>CFU</b>  | 8  |
| <b>NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE</b>    | 128  |
| <b>NUMERO DI ORE RISERVATE ALLA DIDATTICA ASSISTITA</b> | 72   |
| <b>PROPEDEUTICITA'</b>                                  |  |
| <b>MUTUAZIONI</b>                                       |  |
| <b>ANNO DI CORSO</b>                                    | 4  |
| <b>PERIODO DELLE LEZIONI</b>                            | 1° semestre  |
| <b>MODALITA' DI FREQUENZA</b>                           | Facoltativa  |
| <b>TIPO DI VALUTAZIONE</b>                              | Voto in trentesimi   |
| <b>ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI</b>             | <b>NAPOLI GRAZIA</b><br>Martedì    10:30    12:30    stanza 212, 2° piano del corpo a "C" edificio 14. |

DOCENTE: Prof.ssa GRAZIA NAPOLI

|  |  |
|--|--|
| <b>PREREQUISITI</b>                      | Conoscenze di base di analisi matematica, di tecnologia dell'architettura (materiali, tecniche costruttive, ecc.) e di urbanistica (es. strumenti di pianificazione a scala urbana territoriale e ambientale).   |
| <b>RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI</b> | <p><b>CONOSCENZA E CAPACITA' DI COMPrensIONE</b><br/>Acquisizione degli strumenti teorici necessari a comprendere le problematiche economico-estimative inerenti l'attività progettuale di conservazione, trasformazione e valorizzazione dell'ambiente naturale e artificiale a scale diverse (edilizia, microurbana, territoriale e paesistica); e delle metodologie estimative che possono essere impiegate nel processo di elaborazione di un progetto o un piano come strumento di strutturazione e verifica, interattiva e iterativa, delle decisioni progettuali.<br/>Tali conoscenze serviranno agli allievi per orientarsi nella professione come Architetto, Pianificatore, Paesaggista e Conservatore adottando un approccio economico-estimativo.</p> <p><b>CAPACITA' DI APPLICARE CONOSCENZA E COMPrensIONE.</b><br/>I concetti teorici appresi durante le lezioni frontali e lo studio individuale saranno messi in pratica in una esercitazione in un'area urbana.</p> <p><b>AUTONOMIA DI GIUDIZIO.</b><br/>L'autonomia di giudizio dello studente viene stimolata attraverso l'attenzione dedicata ai metodi quantitativi e qualitativi, alla rilevazione diretta di dati e valori immobiliari all'interno di parti della città. Ogni studente è invitato, singolarmente e in gruppo, a produrre un'analisi del mercato immobiliare di un'area urbana.</p> <p><b>ABILITA' COMUNICATIVE</b><br/>Il lavoro in gruppo e la somministrazione di didattica su diverse forme (frontale, seminariale, ecc.) consentono agli studenti di acquisire capacità comunicative a vari livelli e utilizzando diversi media, quali l'esposizione orale, l'elaborato grafico, la relazione scritta, la presentazione tramite slide. Tali abilità comunicative dovranno servire agli studenti per agevolare le interazioni con i committenti pubblici e privati: fine ultimo è quello di comprendere e padroneggiare i diversi linguaggi di pubbliche amministrazioni, residenti, investitori, ecc.</p> <p><b>CAPACITA' D'APPRENDIMENTO</b><br/>Il corso è strutturato in modo da supportare lo studente allo sviluppo delle competenze necessarie per intraprendere studi successivi con un alto grado di autonomia.</p>  |
| <b>VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO</b>    | <p>Prova in itinere scritta e Prova Orale<br/>Criteri di valutazione<br/>-Prova in itinere scritta sulle parti I e II del programma.<br/>L'esaminando dovrà rispondere a tre domande a risposta aperta, sulle parti I e II del programma, con riferimento ai testi consigliati.<br/>La prova scritta tende ad accertare il possesso delle abilità, capacità e competenze previste. I quesiti, ben definiti e univocamente interpretabili, permettono di formulare la risposta in modo autonomo ma sono strutturati in modo da consentirne la confrontabilità.<br/>La soglia della sufficienza sarà raggiunta quando lo studente mostri conoscenza e comprensione degli argomenti almeno nelle linee generali e abbia competenze applicative minime (capacità di analizzare strutturare un quesito estimativo, di selezionare i dati utili alla stima, di applicare la metodologia estimativa adeguata a un quesito estimativo; ecc.); dovrà ugualmente possedere capacità espositive e argomentative tali da consentire la trasmissione delle sue conoscenze all'esaminatore. Al di sotto di tale soglia, l'esame risulterà insufficiente. Quanto più, invece, l'esaminando con le sue capacità argomentative ed espositive riuscirà a interagire con l'esaminatore, e quanto più le sue conoscenze e capacità applicative dimostreranno l'acquisizione delle basi dell'Estimo, tanto più la valutazione sarà positiva.<br/>La prova scritta è valutata in trentesimi.</p> <p>-Prova orale sulle parti III, IV e V del programma<br/>L'esaminando dovrà rispondere a due domande poste oralmente sulle parti III e IV del programma, con riferimento ai testi consigliati e a una domanda sulla esercitazione (parte V).<br/>La verifica finale mira a valutare se lo studente abbia conoscenza e comprensione degli argomenti, abbia acquisito competenza interpretativa e autonomia di giudizio di casi concreti.<br/>La soglia della sufficienza sarà raggiunta quando lo studente mostri conoscenza e comprensione degli argomenti almeno nelle linee generali e abbia competenze applicative minime (capacità di analizzare strutturare un quesito estimativo, di selezionare i dati utili alla stima, di applicare la metodologia estimativa adeguata a un quesito estimativo; ecc.); dovrà ugualmente possedere capacità espositive e argomentative tali da consentire la trasmissione delle sue conoscenze all'esaminatore. Al di sotto di tale soglia, l'esame risulterà insufficiente. Quanto più, invece, l'esaminando con le sue capacità argomentative ed espositive riuscirà a interagire con l'esaminatore, e quanto più le sue conoscenze e capacità applicative dimostreranno</p> |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
|                                       | <p>l'acquisizione delle basi dell'Estimo, tanto più la valutazione sarà positiva. La prova orale e' valutata in trentesimi.</p> <p>I parametri utilizzati per la valutazione della prova scritta e della prova orale sono i seguenti:</p> <p>Eccellente (30 – 30 e lode): Ottima conoscenza degli argomenti, ottima proprietà di linguaggio, buona capacità analitica e interpretativa; lo studente è pienamente in grado di interpretare la dimensione economica estimativa presente in piani o progetti e di strutturare e applicare correttamente i procedimenti di stima.</p> <p>Molto buono (26-29): Buona padronanza degli argomenti, piena proprietà di linguaggio; lo studente è in grado di strutturare e applicare adeguatamente i procedimenti di stima.</p> <p>Buono (24-25): Conoscenza di base dei principali argomenti teorici, discreta proprietà di linguaggio; lo studente mostra una limitata capacità di applicare i procedimenti di stima.</p> <p>Soddisfacente (21-23): conoscenza di base di alcuni argomenti teorici, sufficiente proprietà di linguaggio; limitata capacità di applicare autonomamente i procedimenti di stima.</p> <p>Sufficiente (18-20): basilare conoscenza di alcuni argomenti teorici e metodologici, linguaggio tecnico poco appropriato; lo studente è in grado di applicare almeno uno dei procedimenti di stima.</p> <p>Insufficiente: Lo studente non possiede una conoscenza accettabile degli argomenti affrontati nel corso e non è in grado di applicare autonomamente i procedimenti di stima.</p> <p>Il voto finale (in trentesimi) è ottenuto come media aritmetica tra il voto della prova scritta e il voto della prova orale.</p> |
| <b>OBIETTIVI FORMATIVI</b>            | <p>Il corso di Estimo ed Economia dell'Ambiente, collocato al quarto anno del CdS, intende stimolare l'apprendimento di un approccio economico-estimativo al progetto edilizio, urbano, territoriale e ambientale attraverso un percorso interdisciplinare (in accordo con gli altri insegnamenti del IV anno) orientato all'analisi e alla stima dei valori di mercato e dei valori d'uso sociali conseguenti alle trasformazioni edilizie, urbane, territoriali e ambientali. A tal fine, il corso intende invogliare gli studenti a sviluppare curiosità scientifica nei confronti delle metodologie estimative che possono essere impiegate nel processo di elaborazione di un progetto o un piano come strumento di strutturazione e verifica, interattiva e iterativa, delle decisioni progettuali.</p>   |
| <b>ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA</b> | <p>La didattica è organizzata in lezioni frontali, attività seminariali e lo svolgimento di un'esercitazione di analisi economico-estimativa da svolgersi sul campo in forma assistita ed e' previsto lo studio individuale o di gruppo eventualmente assistito.</p> <p>Tali lezioni e attività sono incentrate sull'acquisizione di tecniche di rilevamento dei dati immobiliari e di gestione delle fonti dei dati, per sperimentare le capacità degli studenti di assumere il ruolo di coordinatore di studi di analisi del mercato immobiliare urbano e di svolgere attività di team work.</p> <p>Strumenti didattici: presentazioni in Power Point, dispense didattiche, testi e manuali di collane editoriali afferenti alla disciplina economica ed estimativa, software di elaborazione dati, cartografie di base, cartografie tematiche, elaborati sotto forma di schede, tabelle di dati e grafici.</p>   |
| <b>TESTI CONSIGLIATI</b>              | <p>Roscelli R. (2014), Manuale di estimo: valutazioni economiche ed esercizio della professione, UTET, Torino, ISBN 978-8860084293</p> <p>Rizzo F. (1999), Valore e valutazioni. La scienza dell'economia o l'economia della scienza, Franco Angeli, Milano, 9788846415752.</p> <p>Napoli G. (2007), Teoria e pratica dei capitali urbani. Forma temporale e monetaria della città, Franco Angeli, Milano, ISBN: 978-8846489661</p> <p>Unione Europea, INVITALIA (2014), Guida all'Analisi Costi Benefici dei progetti di investimento, <a href="https://www.invitalia.it/chi-siamo/area-media/notizie-e-comunicati-stampa/fondi-europei-online-la-guida-all-analisi-costi-benefici-dei-progetti-di-investimento">https://www.invitalia.it/chi-siamo/area-media/notizie-e-comunicati-stampa/fondi-europei-online-la-guida-all-analisi-costi-benefici-dei-progetti-di-investimento</a></p>   |

### PROGRAMMA

| ORE | Lezioni   |
|-----|---|
| 4   | Parte I - Finalità dei paradigmi estimativi e teorie del valore delle scuole economiche. Principi di microeconomia e macroeconomia.                                     |
| 8   | Analisi del mercato immobiliare.  |
| 16  | Parte II – Teoria della rendita urbana. Metodologie di stima di suoli ed edifici.   |
| 6   | Matematica finanziaria. Coefficienti di anticipazione, posticipazione e di accumulazione di annualità.  |
| 10  | Parte III – Valutazioni economiche e finanziarie. Studio di fattibilità, Analisi del flusso di cassa, Analisi costi/benefici  |
| 10  | Economia ecologica, Valutazioni ambientali e multidimensionali. Valutazione di impatto ambientale, Metodo Electre, Analytic Hierarchy Process, Analytic Network Process |

| <b>ORE</b> | <b>Esercitazioni</b>  |
|------------|---|
| 14         | Parte V – Esercitazione di analisi del mercato immobiliare. |

  

| <b>ORE</b> | <b>Altro</b>                                  |
|------------|---|
| 4          | Parte IV – Nozioni di esercizio professionale |