



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO	Architettura
ANNO ACCADEMICO OFFERTA	2016/2017
ANNO ACCADEMICO EROGAZIONE	2018/2019
CORSO DILAUREA	SCIENZE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE
INSEGNAMENTO	FONDAMENTI DI ESTIMO AMBIENTALE ED ECONOMIA URBANA
TIPO DI ATTIVITA'	B
AMBITO	50094-Architettura e ingegneria
CODICE INSEGNAMENTO	17495
SETTORI SCIENTIFICO-DISCIPLINARI	ICAR/22
DOCENTE RESPONSABILE	NAPOLI GRAZIA Professore Associato Univ. di PALERMO
ALTRI DOCENTI	
CFU	6
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	102
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLA DIDATTICA ASSISTITA	48
PROPEDEUTICITA'	
MUTUAZIONI	
ANNO DI CORSO	3
PERIODO DELLE LEZIONI	1° semestre
MODALITA' DI FREQUENZA	Facoltativa
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto in trentesimi
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	NAPOLI GRAZIA Giovedì 11:30 13:00 stanza 212, 2° piano del corpo a "C" edificio 14.

DOCENTE: Prof.ssa GRAZIA NAPOLI

PREREQUISITI	Conoscenze di base di matematica e di urbanistica (es. strumenti di pianificazione a scala urbana, territoriale e ambientale)
RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI	<p>Conoscenza e capacita' di comprensione - Acquisizione degli strumenti teorici necessari a comprendere come le trasformazioni della citta, del territorio e dell'ambiente sono interrelati con i valori del suolo, degli immobili e dei beni ambientali e a strutturare un problema valutativo relativo a un soggetto pubblico o privato. Tali conoscenze serviranno agli allievi per orientarsi nel panorama degli studi urbani e territoriali adottando un approccio economico-estimativo.</p> <p>Modalita' di apprendimento - Le modalita' attraverso cui viene perseguito questo obiettivo sono lezioni frontali, attivita' seminariali e lo svolgimento di un'esercitazione di analisi economico-estimativa applicata a un caso studio</p> <p>Strumenti didattici: presentazioni in Power Point, dispense didattiche, testi e manuali di collane editoriali afferenti alla disciplina economica ed estimativa.</p> <p>Capacita' di applicare conoscenza e comprensione - I concetti teorici appresi durante le lezioni frontali e lo studio individuale verranno messi in pratica in una esercitazione in un'area urbana.</p> <p>Modalita' di apprendimento - seminari, studio individuale o di gruppo eventualmente assistito, una attivita' di analisi da svolgersi sul campo in forma assistita.</p> <p>Strumenti didattici: personal computer con software di elaborazione dati, cartografie di base, presentazioni in Power Point.</p> <p>Autonomia di giudizio - 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 della citta. Ogni studente e' invitato, singolarmente e in gruppo, a produrre un'analisi del mercato immobiliare di un'area urbana .</p> <p>Modalita: acquisizione di tecniche di rilevamento dei dati e di gestione delle fonti dei dati, capacita' di team work, capacita' di assumere il ruolo di coordinatore di studi di analisi del mercato immobiliare urbano.</p> <p>Strumenti didattici: compilazione di schede per il rilevamento di dati immobiliari, elaborazione dei dati raccolti in planimetrie, tabelle e grafici.</p> <p>Abilita' comunicative - Il lavoro in gruppo e l'erogazione di didattica in diverse forme (frontale, seminariale, ecc.) consentono agli studenti di acquisire capacita' comunicative a vari livelli e utilizzando diversi media, quali l'esposizione orale, l'elaborato grafico, la relazione scritta, la presentazione tramite slide. Tali abilita' comunicative dovranno servire agli studenti per agevolare le interazioni con gli attori locali urbani: fine ultimo e' quello di comprendere e padroneggiare i diversi linguaggi usati da pubbliche amministrazioni, residenti, stakeholders, ecc.</p> <p>Modalita' di apprendimento: esposizione dei temi trattati attraverso comunicazioni, elaborati grafici e relazioni scritte. Strumenti didattici: cartografia tematica, elaborati sotto forma di schede, tabelle di dati e grafici.</p> <p>Capacita' d'apprendimento - Il corso di Fondamenti di Estimo Ambientale ed Economia Urbana intende stimolare l'apprendimento dell'approccio economico-estimativo all'analisi della citta, del territorio e dell'ambiente attraverso un percorso interdisciplinare (in accordo con gli altri insegnamenti del III anno, in particolare con il Laboratorio di Urbanistica II) che miri non soltanto all'analisi, ma anche alle interpretazioni delle trasformazioni urbane, territoriali e ambientali in atto. A tal fine, il corso intende invogliare gli studenti a sviluppare curiosita' scientifica nei confronti del territorio analizzato e di tutti gli attori sociali, economici e politici che vi operano.</p> <p>Modalita' di apprendimento: verifica di elaborati scritti e grafici. Strumenti didattici: libri di testo, power point.</p>
VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO	<p>Prova orale e presentazione di una esercitazione. Criteri di valutazione: l'esaminando dovra' rispondere a non meno di quattro domande poste oralmente, su tutte le parti oggetto del programma, con riferimento ai testi consigliati.</p> <p>La verifica finale mira a valutare se lo studente abbia conoscenza e comprensione degli argomenti e abbia acquisito competenza interpretativa e autonomia di giudizio di casi concreti.</p> <p>La soglia della sufficienza sara' raggiunta quando lo studente mostri conoscenza e comprensione degli argomenti almeno nelle linee generali e abbia competenze applicative minime (capacita' di analizzare e strutturare un quesito estimativo, di selezionare i dati utili alla conoscenza di un quesito estimativo, di applicare la metodologia estimativa adeguata a un quesito estimativo; ecc.); dovra' ugualmente possedere capacita' espositive e argomentative tali da consentire la trasmissione delle sue conoscenze all'esaminatore. Al di sotto di tale soglia, l'esame risultera' insufficiente. Quanto piu, invece, l'esaminando con le sue capacita' argomentative ed espositive riuscirà a interagire con l'esaminatore, e quanto piu' le sue conoscenze e capacita' applicative dimostreranno l'acquisizione delle basi dell'Estimo e dell'Economia Urbana, tanto piu' la valutazione sara' positiva. La valutazione avviene in trentesimi.</p>
OBIETTIVI FORMATIVI	Il corso di Fondamenti di Estimo Ambientale ed Economia Urbana, collocato al terzo anno del CdS, intende stimolare l'apprendimento dell'approccio economico-estimativo all'analisi della citta, del territorio e dell'ambiente

	attraverso un percorso interdisciplinare (in accordo con gli altri insegnamenti del III anno, in particolare con il Laboratorio di Urbanistica II) che miri non soltanto all'analisi, ma anche alle interpretazioni delle trasformazioni urbane, territoriali e ambientali in atto. A tal fine, il corso intende invogliare gli studenti a sviluppare curiosità scientifica nei confronti del territorio analizzato e di tutti gli attori sociali, economici e politici che vi operano.
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali, esercitazioni, seminari
TESTI CONSIGLIATI	Camagni R., Principi di economia urbana e territoriale, NIS, Roma, 1993. Roscelli R., Manuale di estimo: valutazioni economiche ed esercizio della professione, UTET, Torino, 2014 Napoli G., Teoria e pratica dei capitali urbani. Forma temporale e monetaria della città, Franco Angeli, Milano, 2007 Rizzo F., Valore e valutazioni, FrancoAngeli, Milano, 1999.

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
4	Finalita' della scienza delle valutazioni e oggetto delle valutazioni
3	Elementi di microeconomia
3	Elementi di macroeconomia
3	Principi di economia urbana: agglomerazione e accessibilita
3	Principi di economia urbana: interazione, gerarchia e competitivita
3	Fondamenti teorici della rendita
3	Teorie del valore. Mercato immobiliare urbano.
3	Procedimenti di stima di beni privati. Stima nelle espropriazioni per pubblica utilita
3	Valutazione economico-finanziaria dei progetti privati.
3	Analisi costi benefici di piani e progetti pubblici.
4	Cenni sulle valutazioni ambientali: VIA Valutazione di Impatto Ambientale e VAS Valutazione Ambientale Strategica
3	Coefficienti di preferenza temporale. Regimi dell'interesse. Montante. Interesse e sconto. Coefficienti di calcolo finanziario
ORE	Esercitazioni
10	Analisi del mercato immobiliare urbano. Seminari and workshop su argomenti correlati