



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO	Architettura
ANNO ACCADEMICO OFFERTA	2016/2017
ANNO ACCADEMICO EROGAZIONE	2019/2020
CORSO DILAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO	ARCHITETTURA
INSEGNAMENTO	ESTIMO ED ECONOMIA DELL'AMBIENTE
TIPO DI ATTIVITA'	B
AMBITO	50670-Discipline estimative per l'architettura e l'urbanistica
CODICE INSEGNAMENTO	14109
SETTORI SCIENTIFICO-DISCIPLINARI	ICAR/22
DOCENTE RESPONSABILE	NAPOLI GRAZIA Professore Ordinario Univ. di PALERMO
ALTRI DOCENTI	
CFU	8
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	112
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLA DIDATTICA ASSISTITA	88
PROPEDEUTICITA'	
MUTUAZIONI	
ANNO DI CORSO	4
PERIODO DELLE LEZIONI	1° semestre
MODALITA' DI FREQUENZA	Facoltativa
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto in trentesimi
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	NAPOLI GRAZIA Martedì 10:30 12:30 stanza 212, 2° piano del corpo a "C" edificio 14.

PREREQUISITI	Conoscenze di base di matematica, di tecnologia dell'architettura (materiali, tecniche costruttive, ecc.) 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 le problematiche economico-estimative inerenti l'attivita' 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.</p> <p>Risultati attesi Conoscenza e capacita' di comprensione Acquisizione degli strumenti teorici necessari a comprendere le problematiche economico-estimative inerenti l'attivita' 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.</p> <p>Tali conoscenze serviranno agli allievi per orientarsi nella professione come Architetto, Pianificatore, Paesaggista e Conservatore 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 Strumenti didattici: presentazioni in Power Point, dispense didattiche, testi e manuali di collane editoriali afferenti alla disciplina economica ed estimativa. Capacita' di applicare conoscenza e comprensione. 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>Modalita' di apprendimento: seminari, studio individuale o di gruppo eventualmente assistito, un'attivita' di analisi da svolgersi sul campo in forma assistita. Strumenti didattici: personal computer con software di elaborazione dati, cartografie di base, presentazioni in Power Point. 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 di parti della citta. Ogni studente e' invitato, singolarmente e in gruppo, a produrre un'analisi del mercato immobiliare di un'area urbana. Modalita: acquisizione di tecniche di rilevamento dei dati immobiliari 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. Strumenti didattici: compilazione di schede per il rilevamento di dati immobiliari, elaborazione dei dati raccolti in planimetrie, tabelle e grafici. Abilita' comunicative Il lavoro in gruppo e la somministrazione di didattica su 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 i committenti pubblici e privati: fine ultimo e' quello di comprendere e padroneggiare i diversi linguaggi di pubbliche amministrazioni, residenti, investitori, ecc. 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. Capacita' d'apprendimento Il corso di Estimo ed Economia dell'Ambiente 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 curiosita' 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. Modalita' di apprendimento: verifica di elaborati scritti e grafici. Strumenti didattici: libri di testo, power point.</p>
VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO	

	<p>Prova Orale</p> <p>Criteri di valutazione</p> <p>L'esaminando dovrà 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, abbia acquisito competenza interpretativa e autonomia di giudizio di casi concreti.</p> <p>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 e strutturare un quesito estimativo, di selezionare i dati utili alla conoscenza del quesito estimativo, 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.</p> <p>La valutazione avviene in trentesimi.</p>
OBIETTIVI FORMATIVI	<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>
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali, seminari e esercitazioni
TESTI CONSIGLIATI	<p>Roscelli R. (2014), Manuale di Estimo, UTET.</p> <p>Napoli G. (2007), Teoria e pratica dei capitali urbani. Forma temporale e monetaria della città, Franco Angeli, Milano.</p> <p>Rizzo F. (1999), Valore e valutazioni. La scienza dell'economia o l'economia della scienza, Franco Angeli, Milano.</p> <p>Forte C. (1968), Elementi di estimo urbano, Etas Kompas, Milano.</p>

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
3	L'estimo nella società postmoderna: rinnovamento delle scienze contemporanee e ridefinizione della Scienza delle valutazioni.
6	La questione ambientale: sviluppo sostenibile e scuole economiche
3	Teorie del valore post-moderne: teoria del valore-energia e del valore-surplus naturale-biologico-culturale.
3	Mercati finanziari e mercati immobiliari urbani
3	Elementi di microeconomia e macroeconomia
6	Analisi del mercato immobiliare: forme di mercato, rilevazione, segmentazione ed elaborazione dei dati immobiliari; codici e standard di valutazione
6	Criteri di stima sintetica e analitica di beni immobili
6	Fondamenti teorici della rendita dei suoli
4	Nozioni di catasto. Stima nelle espropriazioni per pubblica utilità
6	Coefficienti di preferenza temporale. Regimi dell'interesse. Montante. Interesse e sconto. Coefficienti di calcolo finanziari
6	Valutazione economico-finanziaria dei progetti privati: analisi costi benefici e analisi costi ricavi
6	Metodi di analisi multicriteriale
6	VIA Valutazione di Impatto Ambientale e VAS Valutazione Ambientale Strategica
6	Computo metrico estimativo. Appalti pubblici
ORE	Esercitazioni
12	Analisi del mercato immobiliare urbano
6	Seminari su argomenti correlati all'esercitazione