



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO	Architettura
ANNO ACCADEMICO OFFERTA	2017/2018
ANNO ACCADEMICO EROGAZIONE	2020/2021
CORSO DI LAUREA 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 Associato 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 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, 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 COMPRESIONE 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. 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 modalità attraverso cui viene perseguito questo obiettivo sono lezioni frontali, attività 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.</p> <p>CAPACITA' DI APPLICARE CONOSCENZA E COMPRESIONE. I concetti teorici appresi durante le lezioni frontali e lo studio individuale saranno messi in pratica in una esercitazione in un'area urbana. Modalità di apprendimento: seminari, studio individuale o di gruppo eventualmente assistito, un'attività 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.</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 di parti della città. Ogni studente è invitato, singolarmente e in gruppo, a produrre un'analisi del mercato immobiliare di un'area urbana. Modalità: acquisizione di tecniche di rilevamento dei dati immobiliari e di gestione delle fonti dei dati, capacità di team work, capacità 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.</p> <p>ABILITA' COMUNICATIVE 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. Modalità 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 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 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. Modalità di apprendimento: verifica di elaborati scritti e grafici. Strumenti didattici: libri di testo, power point.</p>
VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO	<p>Prova Orale Criteri di valutazione L'esaminando dovrà rispondere a tre domande poste oralmente, una per ogni parte del programma, con riferimento ai testi consigliati e a una domanda sulla esercitazione. 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. La soglia della sufficienza sarà raggiunta quando lo studente mostri conoscenza e comprensione degli argomenti almeno nelle linee generali e abbia</p>

	<p>competenze applicative minime (capacita' di analizzare strutturare un quesito estimativo, di selezionare i dati utili alla stima, 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, tanto piu' la valutazione sara' positiva. La valutazione avviene in trentesimi, secondo i seguenti parametri:</p> <p>Eccellente (30 – 30 e lode): Ottima conoscenza degli argomenti, ottima proprieta' di linguaggio, buona capacita' analitica e interpretativa; lo studente e' 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 proprieta' di linguaggio; lo studente e' in grado di strutturare e applicare adeguatamente i procedimenti di stima.</p> <p>Buono (24-25): Conoscenza di base dei principali argomenti teorici, discreta proprieta' di linguaggio; lo studente mostra una limitata capacita' di applicare i procedimenti di stima.</p> <p>Soddisfacente (21-23): conoscenza di base di alcuni argomenti teorici, sufficiente proprieta' di linguaggio; limitata capacita' 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 e' 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 e' in grado di applicare autonomamente i procedimenti di stima.</p>
OBIETTIVI FORMATIVI	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 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.
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali, Seminari, Esercitazioni.
TESTI CONSIGLIATI	<p>Roscelli R. (2014), Manuale di estimo: valutazioni economiche ed esercizio della professione, UTET, Torino.</p> <p>Rizzo F. (1999), Valore e valutazioni. La scienza dell'economia o l'economia della scienza, Franco Angeli, Milano.</p> <p>Napoli G. (2007), Teoria e pratica dei capitali urbani. Forma temporale e monetaria della citta, Franco Angeli, Milano.</p> <p>Forte C. (1968), Elementi di estimo urbano, Etas Kompas, Milano.</p>

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
18	Parte I - Finalita' dei paradigmi estimative e teorie del valore delle scuole economiche. Analisi del mercato immobiliare. Principi di microeconomia e macroeconomia.
20	Parte II – Teoria della rendita urbana. Metodologie di stima di suoli ed edifici. Matematica finanziaria.
20	Parte III – Valutazioni economiche e finanziarie. Valutazioni ambientali e multidimensionale
ORE	Esercitazioni
20	Parte V – Esercitazione
ORE	Altro
10	Parte IV – Nozioni di esercizio professionale