

SCUOLA	Scuola Politecnica - Dipartimento di Architettura
ANNO ACCADEMICO	2015-2016
CORSO DI LAUREA (o LAUREA MAGISTRALE)	LM-4 - Laurea Magistrale in Architettura a ciclo unico - Sede di Agrigento
INSEGNAMENTO	ESTIMO ED ECONOMIA DELL'AMBIENTE
TIPO DI ATTIVITÀ	Caratterizzante
AMBITO DISCIPLINARE	Discipline estimative per l'architettura e l'urbanistica
CODICE INSEGNAMENTO	14109
ARTICOLAZIONE IN MODULI	NO
NUMERO MODULI	/
SETTORI SCIENTIFICO DISCIPLINARI	ICAR 22
DOCENTE RESPONSABILE	ING. MARIA GRANATA
CFU	8
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	104
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE ASSISTITE	96
PROPEDEUTICITÀ	Nessuna
ANNO DI CORSO	QUINTO
SEDE DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI	Consultare il sito politecnica.unipa.it
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali, esercitazioni in aula, esercitazione individuale e di gruppo, seminari di approfondimento, eventuali visite in campo.
MODALITÀ DI FREQUENZA	Consigliata
METODI DI VALUTAZIONE	Prova orale finale con presentazione di un'esercitazione.
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto in trentesimi
PERIODO DELLE LEZIONI	Primo semestre
CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ DIDATTICHE	Consultare il sito politecnica.unipa.it
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	Da concordare con il docente tramite e-mail

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

Conoscenza e capacità di comprensione:

L'insegnamento si propone di fare acquisire agli studenti una solida preparazione di base sui concetti e i principi fondamentali dell'estimo e dell'economia ambientale e una buona padronanza degli strumenti operativi necessari alla loro applicazione nei casi reali dei processi di progettazione architettonica, urbana e territoriale e del restauro. La trattazione degli argomenti in programma prevede il richiamo delle nozioni già acquisite dallo studente e/o la presentazione delle conoscenze preliminari necessarie, secondo un approccio conoscitivo solido che si avvale anche del chiarimento delle principali relazioni degli argomenti propri della disciplina con le altre discipline del corso di studio. La strumentazione teorica e operativa conseguita nel campo delle discipline dell'estimo tradizionale, delle valutazioni ambientali e dell'economia dell'ambiente contribuisce a sviluppare una capacità di comprensione completa dei processi di progettazione, costruzione, conservazione e trasformazione dell'architettura. Per conseguire tale obiettivo, le lezioni frontali sono volte a fornire agli allievi i fondamenti teorici necessari per sviluppare le loro conoscenze in materia. La capacità di comprensione viene affinata mediante lo svolgimento di un'esercitazione, in cui si applicano in casi concreti i fondamenti metodologici acquisiti. Ulteriore scopo dell'esercitazione, che affianca al lavoro individuale, per alcune sue parti, il lavoro di squadra con altri studenti, è di contribuire a sviluppare l'attitudine al lavoro di gruppo, tipico dell'attività professionale, insieme alla capacità di gestione autonoma del proprio lavoro.

L'insegnamento fornisce il quadro complessivo degli strumenti teorici ed operativi necessari per le attività di analisi, sintesi e monitoraggio che precedono e seguono le attività professionali di pianificazione, sia sotto il profilo economico-estimativo, sia dei valori extra-monetari che l'architettura esprime alle diverse scale di

intervento. In tale contesto si collocano: le conoscenze dei principi teorici e delle tecniche estimative relative al mercato immobiliare urbano; le conoscenze teoriche ed operative relative all'analisi costi-benefici dei progetti pubblici; la valutazione della convenienza degli investimenti privati in contesti amministrativi pubblici sempre più deprivati di fondi pubblici e che sempre più fanno affidamento a partnership pubblico-privati per la realizzazione dei processi di trasformazione del territorio e delle città: la valutazione di impatto ambientale, la valutazione ambientale strategica e la valutazione economica dei beni pubblici; i principi economici per l'analisi dello sviluppo urbano e territoriale. Altri approcci valutativi di tipo avanzato di piani e progetti, richiamati anche dalla normativa in materia di lavori pubblici, completano il quadro conoscitivo di principi e tecniche immediatamente spendibili nell'esercizio della professione presso enti istituzionali, enti e aziende pubbliche e private, studi professionali e società di progettazione.

Capacità di applicare conoscenza e comprensione:

L'insegnamento contribuisce a formare professionisti capaci di applicare conoscenze e comprensione nell'ambito di incarichi professionali estimativi e valutativi nel settore privato e pubblico. Dopo aver completato il percorso formativo, lo studente dovrà essere capace di analizzare e interpretare i processi del progetto di architettura alle varie scale, da quella dell'edificio a quelle della città e del territorio. Con lo scopo di esperire le conoscenze e le capacità di comprensione acquisite, il corso prevede lo svolgimento di un'esercitazione che consente allo studente di confrontarsi con un'attività di analisi di tipo professionale dei valori economici ed extra-monetari della città e del territorio e di sintesi dei dati acquisiti.

Autonomia di giudizio:

L'esercitazione favorisce lo sviluppo di specifiche capacità critiche dello studente nel campo estimativo e valutativo. L'esercitazione, mediante il reperimento autonomo dei dati necessari, la loro analisi, la scelta critica e la successiva elaborazione, consentirà di sviluppare le capacità di giudizio in ogni fase del giudizio di stima e dei processi valutativi che accompagnano il progetto di architettura alle varie scale. Le competenze teoriche ed operative acquisite rappresentano gli strumenti con cui gli studenti possono sostenere i giudizi estimativi e di valutazione economica, finanziaria ed extra-monetaria relativi ai processi di progettazione, tutela e valorizzazione della trasformazione urbana e territoriale.

Abilità comunicative:

Lo studente perfeziona le proprie abilità espressive acquisendo il linguaggio proprio della disciplina estimativa e valutativa per comunicare efficacemente con gli altri professionisti del settore ed elaborare adeguatamente le relazioni tecniche che si redigono nello svolgimento di incarichi professionali presso enti istituzionali, enti e aziende pubbliche e private, studi professionali e società di progettazione. Al termine del percorso di apprendimento, lo studente avrà acquisito gli strumenti argomentativi ed operativi necessari per comunicare con gli addetti ai lavori nell'ambito delle diverse fasi del percorso progettuale e costruttivo e con persone non specialiste delle discipline trattate, per esempio nell'ambito di processi di progettazione e pianificazione partecipata. La capacità di comunicazione comprenderà sia la padronanza del lessico disciplinare e dei concetti necessari, sia la capacità di redigere relazioni relative alle valutazioni monetarie ed extra-monetarie ex-ante, in itinere ed ex-post che accompagnano il processo di progettazione alle diverse scale.

Capacità d'apprendimento:

Obiettivo dell'insegnamento è di stimolare una matura capacità di apprendimento in campo estimativo e valutativo che consenta agli studenti di accrescere ulteriormente ed aggiornare le proprie conoscenze in materia in modo autonomo. L'insieme delle conoscenze e delle abilità conseguite consentirà allo studente di applicare le abilità di apprendimento acquisite ad ulteriori approfondimenti delle discipline dell'estimo e dell'economia ambientale con un buon grado di autonomia.

OBIETTIVI FORMATIVI

L'insegnamento contribuisce alla formazione di figure professionali con competenze specifiche sulla gestione dei processi di progettazione e costruzione delle opere, di trasformazione e modificazione dell'ambiente fisico naturale e artificiale.

L'insegnamento fornisce i fondamenti teorici, i principi ed i procedimenti necessari per la valutazione dei beni immobiliari nel contesto dei processi decisionali pubblici e privati. Inoltre, approfondisce il tema della valutazione economica (fattibilità economico-finanziaria) ed extra-economica di progetti, piani e programmi, per assumere decisioni in merito ai processi di trasformazione, conservazione e valorizzazione delle città e del territorio extra-urbano.

Fornisce conoscenze, competenze e abilità fortemente connesse in modo trasversale agli altri insegnamenti del corso di studi, approfondendo lo specifico punto di vista dell'economia applicata e delle valutazioni applicate alle decisioni.

Gli strumenti teorici ed operativi acquisiti consentono allo studente di interpretare e gestire le dinamiche di costruzione e tutela dei valori territoriali e urbani, attraverso la capacità di analisi dei relativi valori monetari ed extra-monetari. La disciplina fornisce infatti gli strumenti teorici ed operativi fondamentali per l'analisi dei valori economici ed extra-economici degli oggetti architettonici e del territorio, rendendo gli studenti che concludono il percorso formativo in grado di: estrapolare dal contesto territoriale le informazioni sulla distribuzione dei valori immobiliari sul territorio ed, in particolare, sulle aree urbane e di stimare gli effetti delle trasformazioni territoriali sulla rendita; effettuare le analisi multicriteriali richieste dal Regolamento del Codice dei contratti pubblici per l'affidamento delle opere e dei lavori pubblici, le quali trovano altresì applicazione nelle decisioni in merito alle trasformazioni architettoniche ed urbane.

L'analisi economico-finanziaria e l'analisi multicriteriale degli effetti dei processi di costruzione e trasformazione territoriale costituiscono il quadro conoscitivo imprescindibile per la scelta fra possibili alternative di trasformazione relative alla nuova costruzione o al recupero di singole opere architettoniche; al recupero dei centri storici e alla riqualificazione urbana e territoriale; alla tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale delle città e dei territori; alle stime e valutazioni richieste dall'Unione Europea per l'accesso alle risorse finanziarie e comunitarie e nelle procedure per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori pubblici.

Le competenze acquisite sono immediatamente spendibili nelle attività professionali presso pubbliche amministrazioni, enti istituzionali, enti e aziende pubbliche e private, studi professionali e società di progettazione.

INSEGNAMENTO	ESTIMO ED ECONOMIA AMBIENTALE
ORE FRONTALI	LEZIONI FRONTALI
25	Finalità della scienza delle valutazioni e oggetto delle valutazioni. Elementi di micro e macroeconomia. Il mercato immobiliare urbano. La rendita.
20	Teorie del valore: dall'approccio classico e neoclassico a quello post-moderno. Categorie di valore. Criteri di stima. Procedimenti di stima di beni privati. Stima nelle espropriazioni per pubblica utilità. Cenni ai procedimenti di stima di beni e servizi pubblici. Valutazione economico-finanziaria dei progetti privati. Valutazione monetarie dei piani, programmi e progetti pubblici. Cenni sulle valutazioni non monetarie dei piani e progetti pubblici. Il catasto.
5	Coefficienti di preferenza temporale. Regimi dell'interesse. Montante. Interesse e sconto. Coefficienti di calcolo finanziario (anticipazione, posticipazione, accumulazione iniziale e finale di annualità limitate e illimitate).
50	

	ESERCITAZIONI, SEMINARI
46	Analisi del mercato immobiliare urbano e stima immobiliare/Valutazione multicriteriale di progetto o piano; eventuali visite in campo.
	Esercitazioni in aula
	Seminari su argomenti correlati, workshop finale
TESTI CONSIGLIATI	Forte C., <i>Elementi di estimo urbano</i> , Etas Kompass, Milano, 1968. Grillenzoni M., Grittani G., <i>Estimo</i> , Edagricole, Bologna, 1994. Panella G., <i>Economia e politiche dell'ambiente</i> , Roma, Carocci editore, Roma 2002. Rizzo F., <i>Valore e valutazioni</i> , FrancoAngeli, Milano, 1999. Simonotti M., <i>Metodi di stima immobiliare</i> , Dario Flaccovio Editore, Palermo, 2006.