

DIPARTIMENTO	Patrimonio Architettura e Urbanistica
ANNO ACCADEMICO	2014-15
CORSO DI LAUREA	Triennale in Scienze dell'Architettura
INSEGNAMENTO	Estimo
CFU	8
TIPO DI ATTIVITÀ	Caratterizzante
AMBITO DISCIPLINARE	Discipline dell'ingegneria civile e architettura
CODICE INSEGNAMENTO	/
ARTICOLAZIONE IN MODULI	No
ANNO DI CORSO	Secondo
PERIODO DELLE LEZIONI	Secondo Semestre
SETTORI SCIENTIFICO DISCIPLINARI	ICAR-22
DOCENTE	Mariangela Musolino
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	120
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE ASSISTITE	80
PROPEDEUTICITÀ	Nessuna
SEDE DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI	Area di Architettura
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali. Seminari monografici. Esercitazioni. Potranno essere programmate verifiche periodiche sullo stato di apprendimento degli argomenti trattati.
MODALITÀ DI FREQUENZA	Obbligatoria
METODI DI VALUTAZIONE	Esonero intermedio e finale in forma orale e/o scritta. Eventuale elaborato finale.
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto in trentesimi
CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ DIDATTICHE	http://www.unirc.it/architettura/calendario_lezioni.php
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	http://www.unirc.it/architettura/scheda_materia_ateneo.php?insegnamento=14322

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

Conoscenza e capacità di comprensione

Acquisizione di specifiche conoscenze nel campo economico-estimativo e della valutazione economica di piani e progetti sostenibili e comprensione dei rispettivi livelli di fattibilità.

Capacità di applicare conoscenza e comprensione

Applicazione delle conoscenze teoriche e metodologiche acquisite in ambito professionale in particolare comprendendo la correlazione esistente tra fasi progettuali e strumenti estimativi e valutativi.

Autonomia di giudizio

Comprensione e individuazione di vantaggi e limiti del progetto o del piano attraverso l'applicazione dei metodi estimativi e delle tecniche di valutazione economica con particolare attenzione alla sostenibilità.

Abilità comunicative

Capacità di:

- organizzare in elaborati i risultati delle applicazioni;
- operare a livello professionale in gruppi di progettazione;
- presentare pubblicamente gli esiti ottenuti.

Capacità d'apprendimento

Abilità nell'affrontare a livello professionale i temi propri delle discipline dell'estimo e della valutazione economica sostenibile di piani e progetti e di aggiornare autonomamente le competenze acquisite.

OBIETTIVI FORMATIVI DEL CORSO

Il corso di Estimo completa il percorso formativo dell'architetto in particolare attraverso un confronto oggettivo con il sistema dei costi e dei prezzi che possono scaturire dall'attività progettuale. Lo studente acquisisce così consapevolezza che il progetto di architettura e di urbanistica viene ideato, definito e realizzato all'interno delle complesse relazioni economiche che formano il mercato immobiliare e quello delle costruzioni, e si dota del quadro di riferimento teorico e metodologico di base e degli strumenti operativi necessari per affrontare i problemi legati ai diversi livelli di fattibilità, aspetto considerato ormai di particolare rilievo per lo svolgimento dell'attività professionale. In particolare, il corso intende fornire:

- concetti di base di microeconomia e di matematica finanziaria propedeutici per la comprensione degli

argomenti economico-estimativi; teoria e metodologia dell'Estimo Civile;
 - capacità di: stimare il costo di costruzione e il prezzo di mercato di un edificio; stimare i costi di manutenzione edilizia e di gestione energetica nel ciclo di vita degli edifici secondo l'approccio del Costo Globale; valutare ovvero verificare la fattibilità economica di un progetto o di un piano attraverso l'utilizzo delle tecniche di valutazione più opportune in relazione al caso specifico.

ARTICOLAZIONE DEL CORSO

ARGOMENTO DELLE LEZIONI	ORE
1. FONDAMENTI DI MICROECONOMIA Teoria della domanda di mercato: la teoria dell'utilità; il comportamento e l'equilibrio del consumatore. Teoria dell'offerta: la teoria della produzione; la produzione e i costi nel breve periodo; la produzione e i costi nel lungo periodo; la teoria dei costi; il comportamento e l'equilibrio del produttore. Teoria dei mercati: definizione e forme. Il mercato e la formazione del prezzo.	15
2. PRINCIPI E TEORIA ESTIMATIVA I principi fondamentali dell'estimo. Gli aspetti del valore di interesse estimativo: valore di mercato, valore di costo, valore di trasformazione, valore complementare e valore di surrogazione come aspetti autonomi o come procedimenti di stima. Unicità e oggettività del metodo di stima. La comparazione come unico metodo di stima. La distinzione tra gli strumenti di stima: il procedimento diretto o sintetico, il procedimento indiretto o analitico. Elementi di matematica finanziaria applicata all'estimo.	15
3. METODOLOGIA ESTIMATIVA Il mercato immobiliare: struttura e fonti informative. Stima del valore di mercato: procedimenti sintetici; <i>Market Comparison Approach (MCA)</i> ; procedimento analitico: capitalizzazione dei redditi. Il mercato delle costruzioni: struttura e fonti informative. Stima del costo di costruzione: procedimenti sintetici, procedimenti misti; procedimento analitico: computo metrico estimativo. 2.3. Il costo globale e il ciclo di vita dell'edificio.	20
4. TECNICHE DI VALUTAZIONE ECONOMICA DI PIANI E PROGETTI Classificazione e caratteristiche e dei metodi di valutazione. Convenienza privata e convenienza pubblica: differenze tra analisi costi-ricavi, analisi costi-benefici e analisi multicriteri. <i>Highest and Best Use Analysis</i> .	15
5. SEMINARI MONOGRAFICI ED ESERCITAZIONI APPLICATIVE Durante il corso gli studenti saranno chiamati a sviluppare, attraverso specifiche applicazioni, approfondimenti monografici su tematiche legate alla stima e alla valutazione economica di un piano o di un progetto. In forma seminariale verranno presentati approfondimenti metodologici ed esempi applicativi.	15
TOTALE	80

MATERIALE DIDATTICO

1. Forte C., De Rossi B. (1979) Principi di Economia ed Estimo, Etaslibri, Milano.
2. Tecnoborsa (2005) Codice delle valutazioni immobiliari. Italian Property Valuation Standard. Telligraf S.r.l. Roma.
3. Grillenzoni M., Grittani G. (1994) Estimo: teoria, procedure di valutazione e casi applicativi. Calderini. Bologna.
4. Musolino M. (1994) "Principi di stima dei costi negli interventi di recupero". Quaderni del Dipartimento Patrimonio Architettonico e Urbanistico. Università degli Studi di Reggio Calabria, n. 8. Inserto: pp. 1-48.
5. Mollica E., Musolino M. (2000) "Metodi e strumenti di valutazione applicati alla conservazione ambientale e culturale". Pagine di Estimo. Quaderni del Dipartimento Patrimonio Architettonico e Urbanistico. Università degli Studi di Reggio Calabria, nn.16-18. Inserto, pp. 1-36.

Altri riferimenti bibliografici (capitoli specifici e una lista di letture scelte) saranno forniti dal docente durante lo svolgimento del corso