



A.A. 2016-17
Corso di Laurea in Architettura
Corso di ESTIMO
Icar 22 8 Cfu

Obiettivi

L'insegnamento di Estimo completa il percorso formativo dell'architetto ponendo la capacità progettuale acquisita dallo studente in rapporto alla domanda che viene espressa dalla committenza, pubblica e privata, portandola a confrontarsi con il sistema dei costi e dei prezzi. Il corso fornisce inoltre gli strumenti metodologici necessari per affrontare i problemi legati alla fattibilità e sostenibilità di Piani, Programmi e Progetti, attraverso un insieme di metodi e di tecniche di valutazione che consentono di sviluppare il processo in modo razionale, trasparente, efficace.

Lo studente prende così consapevolezza che il progetto di Architettura e di Urbanistica, viene concepito, definito e realizzato all'interno delle complesse relazioni economiche che formano il mercato immobiliare e delle costruzioni; lo studente acquisisce, inoltre, consapevolezza delle implicazioni economiche insite negli interventi riguardanti beni non apprezzati dal mercato, come le risorse culturali e ambientali.

Contenuti

1. Principi della Teoria Estimativa.

2. Elementi di Matematica finanziaria.

3. Valore di Mercato. 3.1. *Il mercato immobiliare: struttura e fonti informative.*
3.2. *Il valore di mercato: procedimenti sintetici, Capitalizzazione dei Redditi, Procedimenti pluriparametrici, Procedimento Edonimetrico.* 3.3. *International Valuation Standards*

4. Valore di Costo. 4.1. *Il mercato delle costruzioni: struttura e fonti informative.*
4.2. *Il modello dei costi, Variabili endogene, Variabili esogene.* 4.3. *Il costo di costruzione: procedimenti sintetici, computo metrico estimativo.* 4.4. *Il costo di Produzione, il Quadro Economico.* 4.5. *Il Costo Globale, I costi di Manutenzione e Gestione.* 4.6. *I costi di insediamento e riqualificazione urbana.*

5. Valutazioni monetarie di piani e progetti.

6. Valutazioni multidimensionali di piani, programmi e progetti.

7. La disciplina estimativa nell'esercizio professionale. 7.1. *I lavori pubblici, Studi di Fattibilità e Project Financing.* 7.2. *Perequazione Urbanistica, Rendita fondiaria e Programmi Urbani Complessi.* 7.3. *Pianificazione Strategica e Programmazione integrata.* 7.4. *L'esproprio per pubblica utilità.* 7.5. *Elementi di fiscalità immobiliare. Il Catasto dei Terreni e dei Fabbricati.*

Modalità d'esame

L'esame consiste nella verifica della conoscenza degli argomenti indicati nel programma, articolata in una prova scritta ed in una orale e nella discussione di una esercitazione tematica. Durante il corso sono previste consegne intermedie per la verifica della frequenza attiva dello studente al corso.