



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ENNA "KORE"  
FACOLTA' DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

**ARCHITETTURA CICLO UNICO**

---

**CORSO DI ESTIMO**

[9 CFU]

Anno Accademico 2010-11 II semestre

PROF. GIOVANNI TESORIERE

Arch. Giovanna Acampa

**CONTENUTI E FINALITA'**

Il corso di Estimo si colloca nell'ambito del corso di laurea di Architettura come attività formativa caratterizzante, indispensabile per acquisire strumenti e metodi necessari per valutare la fattibilità tecnica ed economica, il calcolo dei costi ed il processo di produzione e di realizzazione degli interventi sull'ambiente costruito, compresi gli aspetti riguardanti la direzione, l'organizzazione e la conduzione del cantiere edile.

A tal fine lo studente dovrà arrivare a conoscere le seguenti tematiche:

- 1. Elementi di economia generale con le nozioni caratterizzanti la produzione ed il mercato**  
Nozioni preliminari sui beni i bisogni e l'utilità - I fattori di produzione - I costi di produzione  
Le imprese - Domanda e Offerta - Le diverse forme di mercato
- 2. Elementi di matematica finanziaria**  
Interesse - interesse annuo - Capitalizzazione semplice e composta
- 3. Fondamenta logico-teoriche dell'estimo civile e urbano**  
Principio dell'ordinarietà - Principio della permanenza delle condizioni - Procedimenti sintetici ed analitici - Il valore di mercato degli immobili e delle aree urbane - Il valore di costo degli immobili e delle aree urbane - Il computo metrico estimativo - Il valore complementare ed il valore di trasformazione - Valutazione a norme convenzionali
- 4. Elementi di esercizio professionale, diritti reali e Catasto**  
Ordinamento professionale - La tariffa professionale - il progetto edilizio - L'esecuzione dell'opera - L'appalto - Il Cantiere - La Direzione Lavori - Limiti al diritto di proprietà : esproprio per pubblica utilità, distanze legali, servitù - Il Catasto - Le perizie di consulenza in ambito giudiziario.
- 5. Metodologie necessarie per valutare un progetto dal punto di vista qualitativo, con accenni all'analisi costi-benefici ed alle analisi multicriteriali.**  
Introduzione al concetto di V.I.A. - V.A.S. - Analisi costi-benefici - Accenni ai metodi di analisi multicriteriale.

## **MODALITA' DELLA DIDATTICA**

Gli studenti dovranno compilare un questionario, che sarà distribuito all'inizio del corso e che sarà indispensabile per monitorare il livello di competenza iniziale di ognuno.

Il corso sarà articolato nelle seguenti attività didattiche:

- A comunicazioni teoriche
- B esercitazione di stima
- C test intermedio su questionario

A- Le comunicazioni teoriche seguiranno l'ordine delle 6 sezioni tematiche indicate nel paragrafo precedente. Tutte le informazioni fornite nel corso di questi incontri saranno essenziali per lo svolgimento dell'esercitazione e costituiranno oggetto del test intermedio, e dell'interrogazione d'esame. La partecipazione alle attività didattiche è ritenuta indispensabile per un proficuo svolgimento, e la frequenza non può essere intesa come presenza passiva in aula, ma come occasione di apprendimento maturazione ed elaborazione delle nozioni teoriche.

B- L'esercitazione di stima consisterà nella stesura di un computo metrico estimativo. Attraverso questa esercitazione sarà possibile determinare il costo della ristrutturazione di un edificio del quale sarà fornito il progetto nel corso delle lezioni o, in alternativa di un edificio progettato dallo studente stesso.

Tale esercitazione scritta dovrà essere svolta singolarmente durante il corso ed è obbligatoria per il superamento dell'esame.

C- Il test intermedio consisterà in un questionario sulla parte teorica del corso e sarà svolto alla fine dei primi tre cicli di comunicazioni tematiche. Nel corso di questa prova non sarà possibile consultare alcuna documentazione e/o appunti.

L'eventuale esito negativo di questa prova intermedia non precluderà l'ammissione all'esame finale.

## **MODALITA' DI ESAME**

Per sostenere l'esame finale dovrà essere consegnata l'esercitazione di stima che sarà oggetto di una breve discussione.

Gli allievi che non hanno svolto il test intermedio o che hanno riportato valutazioni insufficienti potranno sostenere un test di recupero o essere interrogati sulle tematiche oggetto del questionario.

Inoltre saranno oggetto dell'esame orale gli argomenti del programma trattati nel corso non afferenti l'esercitazione ed il test.

La valutazione finale degli allievi sarà quindi basata sulla media delle valutazioni ottenute nelle seguenti prove:

esercitazione di stima + test intermedio + interrogazione orale

## **BIBLIOGRAFIA DI BASE**

L.Fabbri: Estimo Civile e Urbano – Medicea, Firenze

F.Comparini, L.Fabbri, M.Jodice, E.Novelli, M.Preti: Esercizio professionale per architetti e ingegneri civili – Medicea, Firenze

L.Ninno, I.Sarri: Introduzione al computo metrico estimativo

M.Simonotti: Metodi di stima immobiliare

La bibliografia suggerita è soltanto indicativa e necessariamente da implementarsi con altre pubblicazioni specialistiche riferibili agli argomenti trattati.