



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ENNA "KORE"
FACOLTA' DI INGEGNERIA, ARCHITETTURA E
DELLE SCIENZE MOTORIE

ARCHITETTURA CICLO UNICO 4/S

CORSO DI ESTIMO

[8 CFU II Sem]

Anno Accademico 2011-12

PROF. GIOVANNI TESORIERE

Arch. Giovanna Acampa

CONTENUTI E FINALITA'

Il corso di Estimo ed Economia Ambientale si colloca nell'ambito del corso di laurea di Ingegneria per l'ambiente come attività formativa caratterizzante, indispensabile per acquisire strumenti e metodi necessari per valutare la sostenibilità ambientale tecnica ed economica degli interventi, compresi gli aspetti riguardanti la direzione, l'organizzazione e la conduzione del cantiere edile.

Nel corso dell'insegnamento, pertanto, verranno trattati temi quali: nozioni fondamentali dell'economia, fondamenta logico teoriche e metodologiche dell'Estimo civile-urbano, gli elementi di matematica finanziaria, l'analisi dei criteri e dei procedimenti di stima, la stima dei costi di costruzione di un manufatto edilizio, la valutazione immobiliare. Verranno trattate anche tematiche attinenti l'esercizio professionale dell'ingegnere civile, ed in particolare l'Estimo dei diritti reali ed il Catasto.

In dettaglio il programma del corso sarà così articolato:

1. Elementi di economia generale con le nozioni caratterizzanti la produzione ed il mercato

Cenni alle teorie economiche del valore -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. Fondamenta logico-teoriche dell'estimo civile e urbano

Evoluzione dell'Estimo - Lineamenti e logica estimativa- Criteri e principi dell'estimo- Principio dell'ordinarietà - Principio della permanenza delle condizioni - Procedimenti di stima: marked oriented, Cost approach, Income approach - Il computo metrico estimativo - Preventivazione ed analisi prezzi- Il valore complementare ed il valore di trasformazione - Valutazione a norme convenzionali

3. Elementi di matematica finanziaria

Interesse - interesse annuo - Capitalizzazione semplice e composta

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

Per iscriversi al corso gli studenti dovranno compilare un questionario, che sarà distribuito il primo giorno di lezione 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 5 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 o in gruppo in funzione del tema che dovrà essere concordato con la docente. Le revisioni saranno sostenute collettivamente durante il corso. Tale esercitazione è obbligatoria per il superamento dell'esame.

B- 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

I.Michieli, M.Michieli: Trattato di Estimo – Edagricole, Bologna

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

M.Simonotti: Metodi di stima immobiliare - Dario Flaccovio editore – Palermo

E.Mori: Distanze per costruzioni, alberi, luci, vedute – Bolzano

G.Acampa: Esercitazioni di Estimo – Disponibile in Segreteria e presso il centro stampa

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