



**Programma di Estimo (ICAR/22) per il Corso di Laurea in Architettura LM - 4
(A.A. 2012/2013 CFU 9 II semestre)**

Prof.ssa 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, 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

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. Elementi di matematica finanziaria

Interesse - interesse annuo - Capitalizzazione semplice e composta

3. 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

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 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- Durante le ore dedicate in aula all'esercitazione verrà affrontata, con piglio pratico, la stima del valore di costo di costruzione di un fabbricato. Si tratta di approfondire casi valutativi volutamente semplici ma significativi, tali da essere svolti anche da studenti che non abbiano ancora molta esperienza nel campo della progettazione. Lo svolgimento del computo tecnico estimativo richiederebbe infatti preventive conoscenze di "architettura", di "tecnologia delle costruzioni" e di "impiantistica", conoscenze che per ovvi motivi non sono già nella disponibilità degli studenti in quanto oggetto di futuri corsi di studio: ne consegue pertanto che, a fronte di tali carenze, il docente fornirà quelle poche nozioni di base di architettura tecnica finalizzate allo svolgimento delle esercitazioni, evidenziando fin da subito che nel corso di studio di "estimo" non ci si può soffermare su specifici approfondimenti di altre materie (che sarà lo studente ad assimilare nel corso dei futuri studi oggetto di laurea).

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

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 agli argomenti trattati.