

A.A.	Nome	Settore	CFU	Corso di Studi	Periodo	Ore	Moduli	Mutuato
2014-15	Estimo	ICAR22	9	Architettura (Classe LM-4)	Secondo Semestre	72	1	No
N° Moduli	Nome Modulo	Tipologia	Ore	Docente	SSD	Ruolo	Interno	Affidamento
1		Didattica frontale Esercitazione	72	Giovanna Acampa	ICAR/22	RD	Si	Istituzionale

Obiettivi: Fornire strumenti e metodi necessari per valutare la fattibilità tecnica ed economica, il calcolo dei costi ed il processo di produzione e di realizzazione dei progetti, compresi gli aspetti riguardanti la direzione, l'organizzazione e la conduzione del cantiere edile.

Programma:

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

Elementi di matematica finanziaria Interesse – interesse annuo – Capitalizzazione semplice e composta

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 – Stime del valore di mercato di beni immobili :Marked oriented, Cost approach, Income approach – Saggio di capitalizzazione - Il valore complementare ed il valore di trasformazione – Preventivazione dei lavori : costi standard, computo metrico estimativo ed analisi prezzi– Valutazione a norme convenzionali – Valore di aree urbanizzate e urbanizzabili - Teoria delle Soglie.

3. Elementi di esercizio professionale, diritti reali e Catasto

Ordinamento professionale – Il progetto edilizio – L'esecuzione dell'opera – L'appalto pubblico e privato – Normativa sugli Appalti - Il Cantiere – La Direzione Lavori – Project Management - Limiti al diritto di proprietà : esproprio per pubblica utilità, distanze legali, servitù – Il Catasto – Le perizie di consulenza in ambito giudiziario.

4. 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.

Testi consigliati:

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

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

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

Modalità di esame:

Prova in itinere per valutare il livello di apprendimento. Gli allievi che non hanno svolto la prova in itinere o che hanno riportato valutazioni insufficienti potranno sostenere un test di recupero o essere interrogati sulle tematiche oggetto del questionario.

Per sostenere l'esame finale dovrà essere consegnato il computo metrico estimativo di un progetto redatto negli anni precedenti a scelta dello studente. Saranno oggetto dell'esame orale oltre ad una esposizione del computo gli argomenti del programma trattati nel corso.

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

test intermedio + computo metrico + interrogazione orale

Argomenti o insegnamenti propedeutici:

Elementi di progettazione, tecniche costruttive e materiali.

Note:

Nessuna