



Dipartimento di Architettura e Territorio – dArTe

Corso di Studio in Architettura quinquennale – Classe LM-4

Corso di Studio:	Architettura quinquennale
Codice insegnamento	63N46
Docente:	Francesco Calabrò
Insegnamento:	Estimo
Ambito disciplinare	B
Settore Scientifico Disciplinare:	ICAR 22
Numero di CFU:	8
Ore di insegnamento:	80
Anno di Corso: V	V°
Semestre: I e II	I e II

Descrizione sintetica dell'insegnamento e obiettivi formativi

Il corso di Estimo mira a introdurre gli studenti all'Estimo Generale e Urbano per architetti e a fornire loro le conoscenze di tipo tecnico-economico aventi rilievo per lo svolgimento delle attività professionali. Nello specifico l'apporto del corso consisterà nel guidare gli studenti all'analisi dei fattori economici elementari impiegati nel processo edilizio; alla stima delle caratteristiche e dei costi in concreti mercati localizzati; alla valutazione di piani, programmi e progetti in contesti pubblici e privati.

Il programma del corso si articola in due parti di formazione estimativa e di esercizio professionale.

La prima ha come oggetto i principi fondamentali dell'Estimo Generale e Urbano, la Metodologia Estimativa e della Valutazione economica dei progetti, che costituiscono il bagaglio conoscitivo propedeutico per poter affrontare alcuni degli aspetti operativi che ricorrono nello svolgimento della professione dell'architetto.

La seconda parte si propone di fornire un quadro operativo di informazioni relativo ai contenuti e alle forme di alcuni elaborati estimativi di competenza dei progettisti a integrazione degli elaborati grafici. Capitolati, repertori, analisi dei fattori elementari, computi metrici estimativi, piani economico-finanziari, valutazioni di fattibilità e sostenibilità costituiscono, insieme agli elaborati grafici, la base sistematica su cui si articolano le operazioni relative alla realizzazione di un manufatto architettonico.

Prerequisiti

Nessuno

Programma del corso

1. La teoria estimativa.

Fondamenti di economia

I principi dell'Estimo

I criteri di stima

I procedimenti sintetici ed analitici

L'interesse e il riporto di capitali nel tempo

2. Il valore di mercato

Procedimenti sintetici e analitici

Il mercato delle costruzioni

3. Il valore di costo

I procedimenti sintetici e analitici

Il computo metrico estimativo.

Il costo globale

4. Elementi di Valutazione economica di piani e progetti.

I Giudizi di convenienza.

Le valutazioni macroestimative e i processi decisionali

Il ciclo di vita del progetto

Gli Studi di fattibilità.

Il coinvolgimento dei capitali privati nei lavori pubblici: il Project Financing

5. Le analisi monetarie.

L'analisi Costi- Ricavi (ACR)

L'analisi Costi-Benefici (ABC)

Il metodo dei costi di viaggio

La *Contingent Valuation*

La *Highest and Best Use Analysis*

6. Le analisi non monetarie: La valutazione multicriteriale.

I procedimenti gerarchici - AHP

7. La perequazione e la compensazione.

I procedimenti di stima negli strumenti urbanistici ordinari e nei Programmi Urbani Complessi

8. Il codice degli appalti

Risultati attesi (acquisizione di conoscenze da parte dello studente)

A conclusione del Corso, lo studente dovrà aver acquisito le competenze necessarie allo svolgimento delle attività professionali di carattere estimativo.

Tipologia delle attività formative

Lezioni (ore/anno in aula): 40

Esercitazioni (ore/anno in aula): 40

Attività pratiche (ore/anno in aula):

Lavoro autonomo dello studente

Lo studente dovrà approfondire autonomamente quanto illustrato nel corso delle lezioni frontali, di carattere teorico, attraverso lo studio dei testi riportati in bibliografia; dovrà inoltre acquisire, attraverso indagini dirette e consultazione di opportune fonti, le informazioni necessarie allo svolgimento dell'esercitazione.

Modalità di verifica dell'apprendimento

Sono previsti un colloquio per la verifica della preparazione teorica e una prova pratica consistente nello svolgimento di un'esercitazione.

Materiale didattico consigliato

Bibliografia di riferimento:

- Michieli I.,(1987) **Trattato di Estimo**, Edagricole, Bologna; Capp. 1, 7, 8, 52,
- Stanghellini S. (1999), **Manuale di Progettazione Edilizia** , volume 6, Hoepli;
- Grillenzoni M.- Grittani G. (1994) **Estimo, Teoria, Procedure di valutazione**, casi applicativi, Calderini, Bologna; Cap.5,
- Florio M., (2001),**La Valutazione degli investimenti pubblici, i progetti di sviluppo dell'Unione Europea nelle esperienze internazionali**, Franco Angeli, Milano, Cap.3
- Della Spina L. e Calabrò F. (2010), **Le valutazioni delle convenienze pubbliche e private nei Programmi Urbani Complessi: le attività di supporto del LaborEst al Comune di Reggio Calabria**, in *LaborEst*, n.5/2010, Laruffa Editore, Reggio Calabria

Altro materiale didattico:

Lecture consigliate

- **LaborEst**, n. 8/2013, numero speciale, *Scritti scelti di Edoardo Mollica*, Laruffa, Reggio Calabria;
- **Roscelli R.**, (2005), *Misurare nell'incertezza*, Celid, Torino – Introduzione pp. 13-18, cap 1 pp. 19-40 (valutazione multicriteriale);
- **Della Spina L.** (1994), *Procedure di valutazione della qualità abitativa*, Gangemi, Roma – cap. 1 pp.17-29; cap. 2 pp. 31-50;
- **Hargreaves Heap S., Hollis M., Lyons B., Sugden R., Weale A.** (1996) *La teoria della scelta*, Laterza, Bari;
- **Galimberti F.** (2007), *L'economia spiegata a un figlio*, Laterza, Bari
- *Guida agli studi di fattibilità NUUV*
- *Codice degli Appalti*
- *Dispense del Corso*

Ulteriore materiale didattico e per le esercitazioni verrà fornito durante il Corso.