

CORSO DI ESTIMO

(ICAR 22 - 8 CFU)

Prof. Francesco Calabrò

OBIETTIVI

L'obiettivo del corso è, da un lato, fornire allo studente i principi, le conoscenze, le metodologie e gli strumenti necessari per una lettura delle dinamiche urbane e territoriali finalizzate alla definizione della **progettazione integrata**, alla luce dei contributi dell'economia, dell'estimo e della valutazione economica di piani e progetti; e dall'altro gli strumenti per **la valutazione e la gestione di interventi d'iniziativa pubblica** e arricchire la capacità progettuale dell'allievo con le competenze relative alla valutazione di scenari alternativi d'intervento in ottica di sostenibilità.

CONTENUTI

Il corso è articolato in due parti:

- la prima focalizza l'attenzione sui principi fondamentali dell'Estimo Generale e Urbano, la Metodologia Estimativa, che costituiscono il bagaglio conoscitivo propedeutico per poter affrontare alcuni aspetti operativi.

1. I principi Estimativi

- Ordinarietà
- Comparazione
- Previsione
- Prezzo
- Scopo
- Valore di trasformazione
- Valore di mercato
- Valore di costo
- Valore di surrogazione
- Valore complementare
- Valore Economico Totale

Bibliografia di riferimento:

Estimo. Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi, a cura di Grillenzoni e Grittani (1994) Calderini, Bologna *capp.1-4*
Forte C., De Rossi B. (1992) *Principi di economia ed estimo*, ETAS, Milano, *capp. 1, 3, 4, 7*

- la seconda si concentra sull'uso di metodologie e tecniche che consentono la verifica della fattibilità/sostenibilità di piani e progetti

2. Analisi Multicriteria

Bibliografia di riferimento:

In Procedure di valutazione della qualità abitativa a cura di Della Spina L., (1994), Gangemi editore, Reggio Calabria, *capp.1-2*

3. La Rendita urbana e i processi perequativi

- La rendita urbana
- La rendita fondiaria

- Il regime dei suoli
- Il principio della perequazione e le premesse storiche
- Perequazione/Compensazione
- Le scale di applicazione della perequazione
- Gli ambiti applicazione
- Il meccanismo della perequazione
- I modelli del piano perequativo
- Il Partenariato Pubblico-Privato (PPP)

Bibliografia di riferimento:

La perequazione urbanistica a cura di Morano P.(2000) *cap. 1,2,3,4,5*
Le valutazioni delle convenienze pubbliche e private nei Programmi Urbani Complessi: le attività di supporto del LaborEst al Comune di Reggio Calabria", Della Spina L. e Calabrò F., (2010), in: *LaborEst*, pagine di Estimo e valutazioni di piani, programmi e progetti, n.5, Laruffa Editore, Reggio Calabria

4. Metodologie di valutazione di piani/progetti

- Finalità e fasi della valutazione
- Studio di Fattibilità (SdF)
- Analisi Costi-Ricavi (ACR)
- Project financing

Bibliografia di riferimento:

Estimo. Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi, a cura di Grillenzoni e Grittani (1994) Calderini, Bologna, cap. 5

V Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province Autonome, *Studi di fattibilità delle opere pubbliche - Guida per la certificazione da parte dei Nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NUVV)*, febbraio 2001

Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, *Linee guida per la redazione di Studi di Fattibilità*, ITACA, gennaio 2013

Prizzon F. (2001) *Gli investimenti immobiliari*

Analisi di mercato e valutazione economica finanziaria degli interventi, Celid, Torino

SEMINARI CORRELATI AL PROGRAMMA

Nell'ambito del corso sono previsti seminari di approfondimento e la presentazione di casi studio pertinenti con la programmazione delle attività didattiche.

ESERCITAZIONE

In seguito all'acquisizione delle conoscenze necessarie, le esercitazioni forniscono un riscontro operativo della capacità di elaborazione originale dello studente di Progetti Integrati. Nello sviluppo delle esercitazioni deve essere chiaramente riconoscibile il contributo individuale di ciascuno studente.

MATERIALE DIDATTICO

Materiale didattico relativo alle lezioni sarà reso disponibile on-line, sulla piattaforma unirc.

Bibliografia specifica con riferimenti ai testi (o parti di essi) sarà resa disponibili alla conclusione di ogni modulo tematico del corso.