



UNIVERSITÀ
degli STUDI
di CATANIA

STRUTTURA DIDATTICA SPECIALE DI ARCHITETTURA

Corso di laurea magistrale in Architettura

Anno accademico 2019/2020 - 5° anno

ECONOMIA ED ESTIMO AMBIENTALE

ICAR/22 - 8 CFU - 1° semestre

Docente titolare dell'insegnamento

SALVATORE GIUFFRIDA

Email: sgiuffrida@dica.unict.it

Edificio / Indirizzo: SDS Architettura Siracusa - Piazza Svevia - 96100 . Siracusa

Telefono: 3357995263

Orario ricevimento: 12:00 - 14:00

OBIETTIVI FORMATIVI

Il corso di Economia ed estimo ambientale ha come obiettivi convergenti la formazione personale e professionale dello studente di Architettura a partire dalla consapevolezza circa delle questioni teoriche, le strutture metodologiche e gli strumenti applicativi che presiedono agli aspetti del valore e delle valutazioni delle diverse forme del capitale sociale, a partire dai beni immobili privati e pubblici nei contesti territoriali di riferimento e in relazione alle diverse scale territoriali, dalla casa, alla città, al paesaggio. La dinamica del territorio sovraordinata alle valutazioni di questi beni è coinvolta nella dimensione economica del progetto, l'investimento, la cui valutazione mette in relazione grandezze stock e grandezze flusso, con specifico riferimento alle variabili distributive che le trasformazioni impresse al sistema casa-città-territorio declinano nella questione della sostenibilità intesa come convergenza di solidarietà inter/intra-generazionale. Il corso fornisce le coordinate essenziali di teoria del valore, a partire da un approccio storico, analitico e critico delle elaborazioni realizzate dalle principali scuole del pensiero economico. A questi aspetti si collegano il metodo e i procedimenti di valutazione di beni e progetti privati e pubblici e del danno ambientale, con la relativa questione della internalizzazione delle esternalità ambientali, con riferimento alle relative variabili qualitativo-monetarie, qualitativo-fisiche ed estetico-qualitative, quindi a strumenti di analisi mono e multicriteri. Particolare attenzione è in generale rivolta alla questione dei beni capitali alla luce del rapporto tra sistema e ambiente che i processi di trasformazione in generale modificano in direzioni delle quali la valutazione sottolinea il grado di fattibilità finanziaria, convenienza economica, equità sociale e sostenibilità eco-sistemica.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INSEGNAMENTO

Il corso si svolge in 80 ore di lezioni frontali comprendenti esercitazioni ed esemplificazioni degli strumenti metodologici e applicativi che afferiscono agli aspetti teorici trattati. Gli argomenti affrontati afferiscono a quattro aree di conoscenza integrate e convergenti: a partire da un primo modulo di inquadramento e alfabetizzazione avente come obiettivo la formazione del lessico di base per la comprensione dei concetti e delle necessarie categorie economiche, il primo modulo si concentra sugli essenziali elementi di storia analisi e critica delle teorie economiche rivolte essenzialmente alla teoria del

valore; il secondo all'estimo operativo nella sua estensione alla scienza delle valutazioni; la terza alla teoria del capitale e alla valutazione degli investimenti privati e pubblici; la quarta alle valutazioni complesse e agli strumenti in grado di affrontare questioni che coinvolgono aspetti e misure monetarie ed extra-monetarie. Un'esercitazione consentirà agli studenti di acquisire la sensibilità valutativa necessaria a collegare il piano dei valori qualitativi concreti e quello delle misure quantitative astratte (monetarie). L'esercitazione a scelta degli studenti potrà rigaardare il mercato immobiliare e l'analisi economico-urbana di tessuti edilizi strutturati e stratificati. Due prove, una in itinere e una a fine corso, consentiranno agli studenti di mantenere il livello di comprensione degli argomenti affrontati a lezione e al docente di verificare l'adeguatezza dell'insegnamento rispetto al livello delle conoscenze di base degli studenti, e della loro evoluzione nel segno della comprensione della natura economica del fenomeno architettonico-urbano e territoriale-ambientale, attraverso l'approccio valutativo.

PREREQUISITI RICHIESTI

Il nuovo ordinamento prevede la sola propedeuticità del corso di Diritto dell'urbanistica e dell'edilizia. Nondimeno, sono richieste solide conoscenze di base in urbanistica, tecnologia dell'architettura, analisi matematica, algebra lineare.

FREQUENZA LEZIONI

La frequenza non è obbligatoria ma raccomandata. L'ampiezza e l'articolazione delle tematiche cui le questioni del valore e delle valutazioni afferiscono, specie nella prospettiva della sostenibilità del modello di sviluppo cui la gestione del territorio partecipa, richiedono capacità di sintesi e di collegamento degli argomenti e dei materiali verso le quali il docente indirizza il suo impegno didattico con esemplificazioni ed applicazioni estemporanee anche riferite alla quotidianità e ai principali fenomeni sociali, politici ed economici dell'attualità.

CONTENUTI DEL CORSO

Il corso si articola in quattro moduli integrati e quindi trattati parallelamente:

1. Storia analisi e critica delle teorie economiche con riferimento alla questione della teoria della ricchezza e del valore;
2. Metodo e procedimenti di valutazione mono e multi dimensionali in campo immobiliare, urbano;
3. Teoria del capitale e valutazione economico-finanziaria degli investimenti con elementi di matematica attuariale;
4. Valutazioni complesse in campo territoriale e ambientale con misure monetarie ed extra-monetarie.

Esercitazione sul mercato immobiliare o sull'analisi economico-urbana dei tessuti edilizi storici.

TESTI DI RIFERIMENTO

1. Rizzo F., Economia del patrimonio architettonico ambientale, Franco Angeli, Milano 1989.
2. Rizzo F., Valore e valutazioni. La scienza dell'economia o l'economia della scienza, Franco Angeli,

Milano 1999.

3. Begg D. Fischer S. Dornbusch R, Economia, McGraw-Hill, 2001.
4. AA.VV. Enciclopedia dell'economia Garzanti, Garzanti, 1995, oppure un manuale di economia politica a scelta.
5. Grillenzoni M., Grittani G., Estimo, teoria, procedure di valutazione e casi applicativi, Edagricole, Bologna, 1990.
6. Polelli M. Nuovo trattato di Estimo, Hoepli, 2008.
7. Roscelli R. (a cura di) Manuale di Estimo. Valutazioni economiche d esercizio professionale, UTET, Torino, 2014.
8. Bresso M., Per un'economia ecologica, La Nuova Italia Scientifica, Roma 1993
9. Ratterman M., The Appraisal of Real Estate
10. Callan S. J., Thomas J. M, Environmental Economics and Management

ALTRO MATERIALE DIDATTICO

Materiali didattici verranno forniti dal docente durante lo svolgimento del corso.

PROGRAMMAZIONE DEL CORSO

Argomenti	Riferimenti testi
1 matematica finanziaria	manuali di estimo
2 paradigma serpieriiano	manuali di estimo
3 categorie economiche	AA.VV. Enciclopedia Garzanti
4 teoria della produzione	Beggs et al., Economia
5 teoria del mercato	Beggs et al., Economia
6 teoria del consumo	Beggs et al., Economia
7 principali epistemi economiche	dispensa fornita dal docente
8 estimo immobiliare	manuali di estimo
9 elementi di nuova economia	Rizzo, Valore e valutazioni
10 analisi costi benefici	Rizzo, Economia del patrimonio architettonico-ambientale
11 analisi multicriteri	Rizzo, Economia del patrimonio architettonico-ambientale

VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

MODALITÀ DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

Orale, con verifica della esercitazione, prova pratica relativa allo svolgimento di un esercizio di matematica finanziaria, e discussione di un argomento per ciascuna delle quattro parti del programma.

ESEMPI DI DOMANDE E/O ESERCIZI FREQUENTI

Definizioni delle principali categorie economiche

Funzioni di produzione

Forme di mercato

Equilibrio di mercato

Funzione di utilità

Forme e meccanismi di accumulazione del capitale

Il mercato immobiliare

La valutazione immobiliare

Procedimento sintetico e analitico

Stima mono e pluriparametrica

Il saggio di capitalizzazione

Circuito sano del mercantilismo

Principio della domanda effettiva

Leggi psicologiche di keynes

Circuito keynesiano completo

Paradigma serpieriano

Teoria del valore-terra

Fisiocrazia e il modello di Leontief

Valore di costo e computo metrico estimativo

Valore di trasformazione

Rendita differenziale; rendita fondiaria e urbana

Teoria del valore-lavoro in Ricardo e in Marx

Caduta tendenziale del saggio di profitto in Marx

Problema del consumatore

Teoria dell'impresa: problema tecnico, economico e della trasformazione

Ottimo paretiano

Economia ambientale

Esternalità

Tasse e sussidi

Standard ambientali

Permessi negoziabili

Stima dei diritti reali: diritto di superficie, Usufrutto uso e abitazione ,servitù prediali

Estimo legale: espropriazione per pubblica utilità

Analisi costi benefici

Classificazione dei benefici

Analisi economica e finanziaria

Disponibilità a pagare

Prezzi ombra

Criteri di scelta; VAN TIR TER PbP

Nuova economia: approccio semiotico-ermeneutico e bio-tecnologico

Nuova teoria del valore: il triangolo dei tre surplus

Semiotica economica estimativa

Sistema sociale e ambiente; sociologia economico-estimativa

Teoria del valore energia/neg-entropia

Teoria del valore informazione

Analisi multicriteri: metodo di aggregazione in un unico criteri; modello Electre II; matrice interattiva

Valutazione di impatto ambientale; fasi della VIA; matrice degli impatti; valori e pesi
