



## **Corso di Laurea in URBANISTICA**

Classe L-21: Classe delle lauree in scienze della pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica e ambientale

---

aa. 2012/2013

### **Corso integrato di ECONOMIA DEL TERRITORIO** **prof.ssa Lucia Della Spina**

- Modulo 1 - ESTIMO URBANO (4CFU)
- Modulo 2 - ESTIMO RURALE (4CFU)

#### ***OBIETTIVI***

L'obiettivo del corso è di fornire allo studente i principi e le metodologie grazie ai quali concorrere alla sostenibilità di programmi d'intervento per lo sviluppo locale, alla luce dei contributi dell'economia, dell'estimo e della valutazione economica di piani e progetti.

#### ***CONTENUTI***

I due moduli del corso saranno articolati in due parti. Nel primo semestre verranno introdotti i temi generali della disciplina, attraverso alcune nozioni di base dell'economia, l'esame dei fondamenti della disciplina estimativa e valutativa: concetti, metodi e strumenti e l'analisi dei mercati di riferimento; nel secondo semestre verranno approfondite le tecniche di programmazione e valutazione di programmi e progetti di sviluppo locale, con particolare attenzione ai contesti culturali di alta valenza storica e verranno in particolare sviluppate le attività seminariali relative ai casi di studio.

Tutti i temi del corso sono sistematicamente affrontati con riferimento alla loro natura sia teorica che applicativa.

Di seguito, viene riportata la struttura del percorso formativo articolando sinteticamente i contenuti delle sezioni del corso.

#### **1. Introduzione: concetti, metodi e strumenti**

I contenuti della disciplina estimativa. Fondamenti di microeconomia. I principi fondamentali dell'estimo. I criteri di stima: valore di mercato, valore di costo, valore di trasformazione, valore complementare e valore di surrogazione. Unicità e oggettività del metodo di stima. La comparazione come unico metodo di stima. La distinzione tra gli strumenti di stima: il procedimento diretto o sintetico, il procedimento indiretto o analitico. Elementi di matematica finanziaria. Le procedure di valutazione della sostenibilità. La valutazione dei progetti privati (ACR-Analisi Costi-Ricavi, criteri di redditività: VAN e TIR). La valutazione di piani e progetti pubblici (valutazioni monetarie, ACB-Analisi Costi Benefici). Valutazioni non monetarie (Input-Output, Analisi Multicriteria).

## **2. Programmare, Valorizzare e Accompagnare lo sviluppo locale**

Le attività seminariali del II semestre saranno incentrate su:

- *Cultural Planning e metodologie applicative* a cura di Dott. Arch. Claudia Ventura.
- *Strategie di programmazione dei processi di sviluppo locale* a cura di Dott. Arch. Maurizio Malaspina.

In particolare, saranno sviluppati argomenti relativi a:

Le dinamiche di partecipazione: i laboratori territoriali. Sviluppo e valutazione nella pianificazione urbanistica. Sviluppo e valutazione nella pianificazione strategica. Analisi di processo applicate al territorio: l'analisi SWOT e l'analisi di PORTER. Il Marketing Territoriale nei processi di valorizzazione locale. La valutazione del paesaggio nella Convenzione Europea del Paesaggio. Settori economici ed impatti territoriali. Cultural Planning e mappatura culturale. Strategie di progettazione e pianificazione di eventi culturali.

## **SEMINARI E ATTIVITA' CORRELATI AL PROGRAMMA**

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

1. Caso studio 1: Strumenti di promozione integrata per la valorizzazione dei centri urbani storicizzati;
2. Caso studio 2: Metodologie di gestione e governance dei processi di sviluppo locale.

## **MATERIALE DIDATTICO**

I materiali di studio e di sviluppo delle esercitazioni saranno disponibili on-line, sulla piattaforma unirc: [http://www.unirc.it/architettura/scheda\\_persona.php?id=714](http://www.unirc.it/architettura/scheda_persona.php?id=714)  
e/o sul blog: <http://valutazioneeconomicadeiprogetti.blogspot.it/>

## **MODALITÀ D'ESAME**

Non saranno ritenuti idonei a sostenere l'esame finale gli studenti che avranno accumulato una percentuale di assenze superiore al 25%.

La prova d'esame comporterà la valutazione del lavoro di laboratorio e la verifica orale delle conoscenze sui temi affrontati dal corso.

L'esame consiste nella verifica della conoscenza degli argomenti indicati nel programma e nella valutazione dell'esercitazione di laboratorio.

## **BIBLIOGRAFIA ESSENZIALE DI RIFERIMENTO**

Il testi di riferimento del corso sono i seguenti:

Calabrò F. , Della Spina L., *Il Cultural planning per la valorizzazione delle risorse culturali in contesti rurali: la sostenibilità economico-finanziaria nei processi di valorizzazione di beni pubblici*, in (corso di pubblicazione) Atti del XLII incontro di studi Ce.S.E.T. "Evoluzione dei valori fondiari e politiche agricole", Palermo 22-23 Novembre 2012.

Grillenzoni M., Grittani G. (1994) *Estimo. Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi*, Calderini, Bologna.

*Laborest*, Rivista del Laboratorio di Valutazione Economica di Piani e Progetti, n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, Laruffa editore, Reggio Calabria.

Mollica E. (1996), *Le aree interne della Calabria*, Rubbettino Editore, Soveria Mannelli (CZ).

Mollica E. (1995), *Principi e metodi della Valutazione Economica dei Progetti di Recupero*, Rubbettino Editore, Soveria Mannelli (CZ).

Mollica E., Malaspina M. (2012), *Programmare, valorizzare e accompagnare lo sviluppo locale*, Laruffa editore, Reggio Calabria.

*Laborest*, Rivista del Laboratorio di Valutazione Economica di Piani e Progetti, n. 1, 2, 3, 4, 5, 6  
Laruffa editore, Reggio Calabria.

### ***ORARIO E MODALITÀ DI RICEVIMENTO***

L'orario di ricevimento è fissato tutte le settimane, il mercoledì, nell'ultima parte delle lezioni.

Gli studenti possono chiedere delucidazioni e concordare incontri anche per e-mail:

- [lucia.dellaspina@unirc.it](mailto:lucia.dellaspina@unirc.it) (340.6842308)
- [maurizio.malaspina@unirc.it](mailto:maurizio.malaspina@unirc.it) (3407742170)
- [claudia.ventura@unirc.it](mailto:claudia.ventura@unirc.it) (3208052434)