

ESTIMO E VALUTAZIONE
METODOLOGIE E
CASI DI STUDIO

Rocco Curto è Professore Ordinario di "Estimo" presso la II Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino e Preside della medesima Facoltà. È autore di numerose pubblicazioni nel campo della valutazione dei beni pubblici di interesse storico ed architettonico.

Giuseppe Stellan è Professore Ordinario di "Economia ed Estimo Civile" presso la Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Padova e direttore della Scuola di Dottorato in "Ingegneria Gestionale ed Estimo" della medesima università. È autore di numerose pubblicazioni nel campo della valutazione dei beni economici con riferimento all'ambiente naturale e costruito.

I testi pubblicati nel volume sviluppano le relazioni e gli interventi presentati all'incontro di studio *La ricerca scientifica in campo estimativo: stato dell'arte e prospettive*, svoltosi per iniziativa del Dipartimento di Urbanistica dell'Università IUAV di Venezia e della SIEV.

Il volume è pubblicato con il contributo del Dipartimento di Urbanistica.

Copyright © 2007 DEI TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE
Roma, Via Nomentana, 16 - 00161 Roma
Tel. 06.441.63.71 Fax 06.440.33.07
e-mail dei@build.it
URL <http://www.build.it>

I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale con qualsiasi mezzo (compreso i microfilm e le copie fotostatiche) sono riservati per tutti i Paesi.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

INDICE

- 11 **PREFAZIONE**
di Rocco Curto e Giuseppe Stellan
- PARTE PRIMA.**
PENSIERO E METODO
- 17 LE STIME IMMOBILIARI NELLA PRATICA VALUTATIVA ITALIANA
di Marco Simonotti
- 29 SOSTENIBILITÀ E PROCESSI DI VALUTAZIONE
di Luigi Fusco-Girard
- 37 LA VALUTAZIONE NEI PROCESSI INNOVATIVI
di Enrico Fattinnanzi
- 45 I METODI DI ANALISI QUANTITATIVA NELL'ESTIMO IMMOBILIARE:
UNA VALUTAZIONE COMPARATA
di Paolo Rosato e Livio Lisini
- 61 ESTIMO E STATISTICA: UN'ANALISI COMPARATA DI ALCUNI ASPETTI METODOLOGICI
ED OPERATIVI
di Pierluigi Morano
- 77 IL VALORE DI TRASFORMAZIONE NELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI
PER ZONE OMOGENEE
di Nicola Morano, Benedetto Manganelli

PARTE SECONDA.**PATRIMONIO ARCHITETTONICO E RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- 93 APPUNTI SULLA VALUTAZIONE NELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO
di Riccardo Roscelli
- 103 STIMARE E VALUTARE PER CREARE VALORE ATTRAVERSO IL PATRIMONIO
PUBBLICO DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
di Rocco Curto
- 113 PROBLEMI NELLA COSTRUZIONE DEI MONITORAGGI PER LE GRANDI AREE
URBANE DEGRADATE
di Vincenzo Bentivegna

PARTE TERZA.**AMBIENTE NATURALE E COSTRUITO**

- 127 DAL PRODOTTO NETTO DEI FISIOCRATICI ALLA PRODUTTIVITÀ
ECONOMICO-ENERGETICA DEL TERRITORIO
di Giuseppe Amata
- 137 LA VALUTAZIONE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE NELL'AMBIENTE COSTRUITO
di Patrizia Lombardi
- 149 VALORE D'USO, PRODUTTIVITÀ E QUALITÀ AMBIENTALE: FATTORI DEL CAPITALE
FONDIARIO E VALUTAZIONE DEL RISCHIO D'INVESTIMENTO IMMOBILIARE
di Giampaolo Marchi, Michele Argiolas

PARTE QUARTA.
PROGETTI ED OPERE PUBBLICHE

- 169 LE VALUTAZIONI PER LE OPERE PUBBLICHE: QUADRO NORMATIVO,
VALUTAZIONE E PROGETTO
di Ferruccio Zorzi
- 177 I GRANDI PROGETTI DI ARCHITETTURA URBANA E LE RICADUTE
SUL MERCATO IMMOBILIARE
di Fabiana Forte
- 187 DELPHI METHOD E MULTI-CRITERIA EVALUATION A SUPPORTO
DELLE SCELTE STRATEGICHE TRA “METAPROGETTI”
di Cristina Coscia, Elena Fregonara

PARTE QUINTA.**CASI DI STUDIO**

- 201 NOTE SUL MERCATO IMMOBILIARE E DELLA LOCAZIONE DI ALLOGGI
AGLI EXTRACOMUNITARI
di Nicola Morano, Gianluigi De Mare
- 211 PEREQUAZIONE URBANISTICA E MAPPE DI ISOVALORE DEI SUOLI
di Sergio Mattia
- 227 QUALITÀ DEI DATI E PROSPETTIVE DI SPAZIALIZZAZIONE NELLO STUDIO
DEI MERCATI IMMOBILIARI
di Domenico Enrico Massimo
- 239 IL SISTEMA DEI VALORI NEL CENTRO STORICO DI PALERMO
di Grazia Napoli
- 255 LOGICA FUZZY E VALUTAZIONE DEI COSTI DI RECUPERO E
CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI
di Carmelo M. Torre
- 267 UN PROGRAMMA INTEGRATO PER LA VALORIZZAZIONE
DI AREE SOTTOUTILIZZATE
di Edoardo Mollica, Francesco Calabrò, Lucia Della Spina
- 281 SISTEMI VALUTATIVI E STRATEGIE DI SVILUPPO NEI DISTRETTI CULTURALI
di Mariangela Musolino
- 299 ANALISI DELLE CORRELAZIONI TRA I RIBASSI DI AGGIUDICAZIONE
ED I COSTI DI PRODUZIONE NEGLI APPALTI DI OO.PP
di Marco Clemente Basile