

**“Estimo: Temi e questioni contemporanee”**

**9 e 10 Luglio 2015**

**Politecnico di Bari**

Aula Magna del Dipartimento DICAR

Via Orabona 4, Bari

**Programma delle giornate di lavoro**

**Giovedì 9 Luglio 2015**

ore 14.30 **Registrazione dei partecipanti**

ore 15.00 **Saluti e presentazione**

ore 15.30 **Relazioni introduttive**

- **Riccardo Roscelli** (Politecnico di Torino)
- **Gianni Guerrieri** (Agenzia dell'Entrate)
- **Antonio Bino** (Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio)

ore 16.30 **Dibattito** (moderatore: Stefano Stanghellini)

ore 17.00 Coffee break

ore 17.30 – 19.30: **Sessioni tematiche**

**1\_ Estimo: teorie e modelli (moderatori: Marta Berni e Salvatore Giuffrida)**

- 17.30 Il vero valore. Capirci qualcosa (Salvatore Giuffrida)
- 18.00 Estimo immobiliare: analisi di nuovi mercati locali (Domenico Enrico Massimo)
- 18.30 Stima del valore dei fabbricati produttivi mediante l'approccio per costo di riproduzione deprezzato (Sergio Copiello, Valentina Cosmi, Stefano Stanghellini)
- 19.00 La condizione limite per l'emergenza nei centri storici. Assiologia della vulnerabilità sismica e progettualità (Salvatore Giuffrida, Cesare Tocci, Filippo Gagliano)

## **2\_Economia immobiliare (moderatori: Laura Gabrielli e Alessandra Oppio)**

- 17.30 Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2013 in Italia e negli Stati Uniti d'America (Alberto Lunghini)
- 17.55 I cicli immobiliari. Esistono? Sono prevedibili? (Francesca Leccis)
- 18.20 Estimo e rischio del credito. L'esercizio dell'asset quality review della Banca Centrale Europea (Leopoldo Sdino, Paolo Rosasco)
- 18.45 Un'applicazione del MCA a tabella dei dati ridotta a Bari (Maurizio d'Amato)
- 19.10 Nuove forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (Ezio Micelli, Alessia Mangialardo)

## **3\_Estimo e pratica professionale (moderatori: Benedetto Manganeli e Antonio Nesticò)**

- 17.30 Stimare in tempo di crisi nell'ambito delle procedure di esecuzione immobiliare. Due casi esemplari: l'appartamento fantasma e le aree edificabili (Roberto Venturini)
- 18.00 La rendita catastale dei sistemi di produzione di energia elettrica: il valore medio costante (Marco Bagnasacco, Luisa Ingaramo, Maurizio Repetto, Riccardo Roscelli)
- 18.30 La stima delle monetizzazioni delle aree a standard urbanistici: confronto critico tra metodo tabellare e stima puntuale (Marco Bagnasacco, Luisa Ingaramo, Riccardo Roscelli, Stefania Sabatino, Antonio Talarico)
- 19.00 La stima del danno curriculare (Marco Clemente Basile)

## **4\_Valutazione economica delle trasformazioni territoriali (moderatori: Marta Bottero e Fabiana Forte)**

- 17.30 La valorizzazione del patrimonio del moderno. Il caso di Ivrea (Cristina Coscia, Rocco Curto)
- 17.55 Valutazione della fattibilità economica di un intervento di recupero edilizio a Roma (Maria Rosaria Guarini, Claudia Buccarini, Fabrizio Battisti)
- 18.20 Land take/land save: a multidimensional assessment for future urbanization scenarios (Raffaele Attardi, Maria Cerreta, Valentina Sannicardo, Carmelo Torre)
- 18.45 La valutazione ambientale strategica di una ipotesi di tracciato viario con un valico diretto tra Veneto e Centro Europa (Giovanni Campeol, Nicola Masotto)
- 19.10 Il ruolo dell'estimo e della valutazione nella produzione di opere per la trasformazione della città contemporanea (Fabiana Forte)

ore 18.00 Consiglio Direttivo SIEV

**Venerdì 10 Luglio 2015**

ore 9.30-11.30 **Prosecuzione sessioni parallele**

**1\_ Estimo: teorie e modelli (moderatori: Marta Berni e Salvatore Giuffrida)**

- 9.30 Una proposta metodologica per l'equità fiscale in attesa della riforma del catasto (Rocco Curto, Elena Fregonara, Patrizia Semeraro)
- 10.00 Un modello di valutazione integrato per la stima ex ante dei danni da alluvioni (Sergio Mattia, M. Mancini, Alessandra Oppio, Francesca Torrieri)
- 10.30 Qualche riflessione sul principio di comparazione e dintorni (Marta Berni)

**2\_ Economia immobiliare (moderatori: Laura Gabrielli e Alessandra Oppio)**

- 9.30 Forme e funzioni del mercato immobiliare di Palermo. Scienza e conoscenza nell'approccio con la cluster analysis (Grazia Napoli, Alberto Valenti, Salvatore Giuffrida)
- 9.55 Gaps and overlaps of urban housing sub market: a fuzzy clustering approach (Laura Gabrielli, Salvatore Giuffrida)
- 10.20 Il contributo della classe energetica degli edifici al valore immobiliare: un approccio spaziale (Marta Bottero, Marina Bravi, Emanuela Gasca, Giulio Mondini, Antonio Talarico)
- 10.45 Il deep retrofit energetico per la rigenerazione edilizia e urbana: alcune esperienze europee (Ezio Micelli, Elena Picchiolotto)
- 11.10 Analisi di rischio e incertezza a supporto della verifica della fattibilità del progetto (Alessandra Oppio, Sergio Mattia, Francesca Torrieri)

**3\_ Estimo e pratica professionale (moderatori: Benedetto Manganelli e Antonio Nesticò)**

- 9.30 Il capitale intellettuale nella valutazione delle aziende di trasporto marittimo (Vincenzo Del Giudice, Pierfrancesco De Paola)
- 9.55 Analisi estimativa dei costi sociali da incidentalità stradale (Francesca Salvo, Manuela De Ruggiero, Valentina Farace)
- 10.20 La redazione dei progetti divisionali nelle procedure fallimentari e nelle successioni ereditarie. Un modello per la definizione equa delle quote di spettanza (Francesco Tajani, Pierluigi Morano)
- 10. 45 L'indennità per servitù di elettrodotto a servizio di un parco eolico (Benedetto Manganelli)
- 11.10 Sostenibilità finanziaria dell'auto produzione elettrica-fotovoltaica diffusa in assenza di incentivazione pubblica (Gianluigi De Mare, Maria Fiorella Granata, Antonio Nesticò)

**4: Valutazione economica delle trasformazioni territoriali (moderatori: Marta Bottero e Fabiana Forte)**

- 9.30 Sviluppo infrastrutturale e vulnerabilità territoriale. L'uso di indicatori composti per l'orientamento delle scelte localizzative (Alessandra Oppio, Stefano Corsi, Sergio Mattia, Francesca Torrieri)
- 9.55 Rating economico e sociale nella selezione degli interventi di edilizia residenziale sociale: caso studio e questioni aperte (Marco Bagnasacco, Luisa Ingaramo, Antonio Talarico)
- 10.20 La valutazione dei benefici sociali dei progetti di rigenerazione urbana: un'applicazione del metodo Social Return on Investment (SROI) (Gustavo Ambrosini, Marta Bottero, Guido Callegari)
- 10.45 Il valore economico del paesaggio: un'applicazione per il sito Unesco di Langhe-Roero e Monferrato (Marta Bottero, Valentina Ferretti, Giulio Mondini)
- 11.10 Disegnare e valutare scenari alternativi per la trasformazione: il caso del riuso adattivo dei castelli della Valle d'Aosta (Alessandra Oppio, Marta Bottero, Valentina Ferretti)

11.30 Coffee break

12.00 **Presentazione lavori sessioni parallele** (Marta Berni, Marta Bottero, Fabiana Forte, Laura Gabrielli, Benedetto Manganelli, Antonio Nesticò, Alessandra Oppio, Salvatore Giuffrida)

13.30 Pranzo

15.00 **Tavola Rotonda**

Moderatore: Enrico Fattinanzi

Partecipanti in via di definizione

17.00 **Conclusioni** (Stefano Stanghellini)