

CENTRO STUDI DI ESTIMO  
E DI ECONOMIA TERRITORIALE - Ce.S.E.T.

TEMI DI RICERCA NEL CAMPO  
DELL'ESTIMO E DELLA VALUTAZIONE

*A cura di*  
Patrizia Lombardi



Quaderno n. 7, 2002

CENTRO STUDI DI ESTIMO  
E DI ECONOMIA TERRITORIALE - Ce.S.E.T.

# TEMI DI RICERCA NEL CAMPO DELL'ESTIMO E DELLA VALUTAZIONE

*A cura di*  
Patrizia Lombardi



Quaderno n. 7, 2002



## INDICE

|   |      |     |
|---|------|-----|
| Premessa, <i>Riccardo Roscelli</i>  | Pag. | 9   |
| I temi di ricerca emergenti nel campo dell'estimo e della valutazione, <i>Patrizia Lombardi</i>   | "    | 11  |
| Le metodologie pluriparametriche nelle valutazioni immobiliari: un'applicazione al mercato genovese, <i>Paolo Rosasco</i>                           | "    | 29  |
| New economy, e-commerce e gestione dei portafogli immobiliari, <i>Laura Gabrielli</i>   | "    | 55  |
| Un "Osservatorio sul Mercato Immobiliare" di supporto ai Programmi per la Promozione dello Sviluppo Locale, <i>Umberto Visconti di Massino</i>      | "    | 71  |
| La valutazione dei programmi strategici per lo sviluppo del territorio. Una proposta metodologica "community oriented", <i>Tecla Mambelli</i>       | "    | 87  |
| Capacità istituzionale, politiche urbane e gestione del conflitto, <i>Gianluca Cristoforetti e Hilda Ghiara</i>                                     | "    | 101 |
| Scenari ipotetici e mezzi di pagamento nel metodo della valutazione contingente: il caso del Parco e Castello di Racconigi, <i>Sergio Giaccaria</i> | "    | 117 |
| Verso un'analisi costi benefici "ambientale", <i>Marta Bottero</i>  | "    | 127 |

|  |      |     |
|--|------|-----|
| Gli indicatori ambientali nella valutazione della qualità della città e del territorio, <i>Marco Valle</i> | Pag. | 143 |
| Cambiamento di paradigma nella ricerca applicata al settore delle costruzioni, <i>Peter S.Brandon</i>      | "    | 157 |

## Gli autori

Peter S. Brandon, Department of Surveying, University of Salford (UK)

Riccardo Roscelli, Dipartimento Casa-Città, Politecnico di Torino

Patrizia Lombardi, Dipartimento Casa-Città, Politecnico di Torino

Marta Bottero, *Dottorato di ricerca in Geoingegneria ambientale*, Politecnico di Torino

Gianluca Cristoforetti, Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico e Ambiente, Comune di Genova

Laura Gabrielli *Dottorato di ricerca in Estimo ed Economia Territoriale*, Università degli Studi di Padova, Istituto Universitario di Architettura di Venezia

Hilda Ghiara, *Dottorato di ricerca in Pianificazione e Sviluppo locale*, Politecnico di Torino

Sergio Giaccaria, *Dottorato di ricerca in Estimo e Valutazioni Economiche*, Politecnico di Torino

Tecla Mambelli, *Dottorato di ricerca in Estimo ed Economia Territoriale*, Università degli Studi di Padova, Istituto Universitario di Architettura di Venezia

Paolo Rosasco, *Dottorato di ricerca in Estimo e Valutazioni Economiche*, Politecnico di Torino

Marco Valle, *Dottorato di ricerca in Estimo e Valutazioni Economiche*, Politecnico di Torino

Umberto Visconti di Massino, *Dottorato di ricerca in Pianificazione e Sviluppo locale*, Politecnico di Torino

Il presente volume è stato realizzato con il contributo del Dipartimento POLIS dell'Università degli Studi di Genova (Direttore Prof. G. Ciotta) e del Dipartimento Casa-Città del Politecnico di Torino (Direttore Prof. C. Roggero), nell'ambito della ricerca *Valutazione dei progetti e gestione delle risorse immobiliari: metodi e procedure* (coordinata dal Prof. F.Zorzi) e del progetto di ricerca di interesse nazionale MIUR (2001) *La fattibilità dei grandi progetti di trasformazione urbana e territoriale* (coordinata a livello locale dal Prof. R. Curto e a livello nazionale dal Prof. Stanghellini).