

Curriculum Arch. Antonio Talarico	<p>Casa 3/A, via Giaveno 10044, Pianezza (Torino), Italia</p> <p>Ufficio Compagnia di San Paolo Sistema Torino - Area Operazioni immobiliari e social housing Piazza Bernini 5 CAP 10138, Torino, Italia</p> <p>Tel casa +39 011 9679079 cell +39 349 7236091</p> <p>mail: talarico.antonio@libero.it</p>
--	---

A. Parole chiave

Architettura, Estimo e Valutazioni Economiche, Pianificazione Territoriale e Sviluppo Locale, Social Housing, Real estate.

B. Cenni



Antonio Talarico, laureato in architettura al Politecnico di Torino, ha poi conseguito il master europeo in Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare e il dottorato di ricerca in Estimo e Valutazioni Economiche. È stato in diversi anni titolare degli insegnamenti di Valutazione Economica dei Progetti e Teorie e Strumenti per le Valutazioni Immobiliari presso lo stesso Politecnico. Dal giugno 2008 al luglio 2015 è stato assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Scienze Progetto e Politiche del Territorio (DIST) del Politecnico di Torino e per l'area Patrimonio Ambientale e Riqualificazione Urbana presso SiTI - Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione per cui ha poi lavorato come ricercatore fino ad agosto 2016 collaborando a progetti di ricerca nazionali e internazionali principalmente nel settore dell'estimo e delle valutazioni economiche e del social housing. Attualmente è impiegato presso Compagnia di San Paolo Sistema Torino nell'area "Operazioni Immobiliari e Social Housing".

C. Personale

Luogo di nascita:	Torino, Italia
Data di nascita:	05 – 11 – 1979
Nazionalità:	Italiana
Stato civile:	sposato
Patente	B

D. Istruzione

D1. Principale

01 2005
01 2008

Politecnico di Torino

Dottore di Ricerca in Estimo e valutazioni economiche

Titolo tesi *La collaborazione pubblico-privato nella realizzazione dei Programmi Complessi: dalla valutazione ex-ante alla verifica in itinere della redditività degli investimenti.*

20 luglio 2004 Politecnico di Torino
 Laurea in architettura, specializzazione in Studi di fattibilità per la valutazione degli investimenti immobiliari [109/110]
 Titolo tesi *“Gli studi di fattibilità nella valutazione dei grandi progetti: il caso della ristrutturazione dello stabilimento FIAT-LINGOTTO a Torino.”*

D2. Altri corsi ed esperienze

10 2006 Politecnico di Torino e COREP (Consorzio per la Ricerca e l'educazione Permanente)
Master di secondo livello in Real Estate: pianificazione territoriale e mercato immobiliare
 Titolo tesi *“Gli Studi di Fattibilità all'interno dei Programmi Integrati di Sviluppo Locale: approfondimento metodologico, attraverso l'analisi di un caso studio, della fattibilità tecnica e analisi della domanda potenziale”.*

E. Lingua

E1. Lingue principali

Italiano	Madre lingua
Inglese	P.E.T pass IELTS 5.5 (09 2007)

E2. Altre lingue (punteggio da 1 a 5)

Lingua	Lettura	Parlato	Ascolto	Scrittura
Francese	1	1	1	1

F. Competenze

Ottime capacità e competenze relazionali, abituato al lavoro di gruppo, sia nell'ambito degli studi universitari che del dottorato. Ottima predisposizione alla gestione e organizzazione delle proprie attività. Buona capacità di redazione e comprensione di disegni tecnici, buona conoscenza del cantiere edile. Buona conoscenza e utilizzo AutoCAD 2010 e versioni precedenti, Photoshop CS3 and e versioni precedenti, Office (Excel, Word, Power Point).

Esperienza maturata nella pluriennale attività di assegnista di ricerca presso il DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio) e SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione) con particolare riferimento al *real estate* e all'attività di supporto tecnico per Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo - Area Politiche Sociali - . Nel dettaglio la valutazione ex-ante della redditività degli investimenti immobiliari attraverso la tecnica dell'analisi dei flussi di cassa scontati (convenzioni quadro stipulate fra il Comune di Torino - Divisione Patrimonio e Urbanistica - e Regione Piemonte - Divisione Patrimonio - inerenti valutazioni immobiliari, supporto alle trasformazioni urbanistiche, due diligence per cartolizzazioni e costruzioni di fondi immobiliari); la verifica in itinere della redditività degli investimenti immobiliari mediante l'applicazione della teoria delle opzioni reali (modello binomiale e modello di Black-Scholes-Merton).

G1. Università e Istituti di ricerca

09 2005

12 2006

COREP (Consorzio per la Ricerca e L'educazione Permanente), Corso Trento 13, Torino
 Stato Completato
 Contratto di collaborazione coordinata e continuativa con Progetto/Programma
 Attività Assistenza tecnica e consulenza agli uffici della Regione Piemonte (direzione Programmazione e Statistica) per la valutazione dei Programmi Integrato di Sviluppo Locale (P.I.S.L.).

01 2007

11 2007

SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l' Innovazione) "*Indagine sul disagio abitativo a Torino – Studio pilota per la stima di indicatori di accessibilità ai servizi abitativi (Housing Affordability Index)*"
 Stato Completato
 Gruppo di Lavoro Prof.ssa M. Bravi (coordinatore), S. Giaccaria, A. Talarico (collaboratori).
 Attività L'obiettivo principale della ricerca è quello di testare se la proprietà è sistematicamente preferita all'affitto e se l'effetto in termini di *housing affordability* può essere stimato attraverso un modello a utilità stocastica.

03 2007

11 2007

COREP (Consorzio per la Ricerca e L'educazione Permanente), Corso Trento 13, Torino
 Stato Completato
 Contratto di collaborazione coordinata e continuativa con Progetto/Programma
 Attività Assistenza tecnica e consulenza agli uffici della Regione Piemonte (direzione Programmazione e Statistica) per la valutazione dei Programmi Territoriali Integrali (P.T.I.).

02 2008

05 2008

SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l' Innovazione) Programma territoriale Integrato Città di Moncalieri (PTI) "*Porta Sud Metropolitana – Programma Operativo*".
 Stato Completato
 Gruppo di Lavoro (SiTI) M. Arnone, E. Berattino, A. Di Maggio, A. Mattalia, S. Soldano, A. Talarico (apporto tecnico); prof. G. Mondini, L. Ingaramo, A. Rosa, M. Valle (coordinatori).
 Attività Attività di ricerca nell'ambito del Programma Territoriale Integrato

- analisi del contesto territoriale della città di Moncalieri;
- analisi relative alla componente finanziaria del P.T.I.
- valutazione dei rapporti tra pubblico e privato negli interventi (opere pubbliche ed azioni immateriali) specifici previsti dal Piano.

06 2008

07 2011

Assegnista di ricerca, Politecnico di Torino, DICAS (Dipartimento Casa e Città).
 Stato Completato
 Settore Estimo e Valutazioni Economiche
 Responsabile Prof.ssa Marina Bravi
 scientifico
 Oggetto Il rapporto pubblico-privato nella realizzazione dei grandi progetti di trasformazione urbana e territoriale: dagli strumenti di valutazione ex ante alla valutazione in itinere della redditività degli investimenti.

07 2011	Assegnista di ricerca, Politecnico di Torino, DICAS (Dipartimento Casa e Città), DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio) da gennaio 2012.
07 2015	Stato Settore Responsabile Oggetto
	Concluso Estimo e Valutazioni Economiche Prof.re Riccardo Roscelli Valutazioni economiche, valutazioni di fattibilità di piani e progetti, valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari pubblici e privati.
07 2015 08 2016	SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l' Innovazione) ricercatore assunto con contratto di lavoro a tempo Determinato (II Livello) per attività di ricerca ai sensi degli art. 19 e 23 come 3 del D. Lgs. 15 giugno 2015 n. 81.
	Oggetto Valutazioni economiche, valutazioni di fattibilità di piani e progetti, valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari pubblici e privati.

G2. Società

09 2016 corrente	Compagnia di San Paolo Sistema Torino, impiegato assunto con contratto di lavoro a tempo indeterminato nell'area "Operazioni Immobiliari e Social Housing".
	Oggetto Valutazioni economiche, valutazioni di fattibilità di piani e progetti, anche in relazione agli interventi di social housing.

H. Qualifica

12 2004	Architetto <i>Iscritto all' Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Torino dal gennaio 2006.</i>
---------	---

I. Docenza

I1. Docente a contratto

2008-2009	Denominazione del corso: Valutazione economica dei progetti
2009-2010	Ruolo: titolare
2010-2011	Corso di Laurea in Disegno Industriale, Facoltà di Architettura I, Politecnico di Torino
	Descrizione del corso
	Il corso, teorico/pratico, si propone di fornire i fondamenti per la determinazione del valore di un prodotto e il suo costo di produzione, sia come elemento di valutazione rispetto alle richieste di marketing, sia come confronto fra diverse ipotesi progettuali. Argomenti trattati:
	<ul style="list-style-type: none"> • 1. La prospettiva del costo (<i>Cost Accounting o Cost Estimating</i>) • 2. La prospettiva del prezzo e l'orientamento dell'impresa al mercato (Pricing) • 3. La prospettiva del rendimento e del profitto nel breve periodo • 4. La prospettiva dell'investimento nel medio-lungo periodo (Capital Budgeting) • 5. La prospettiva del progetto (Project Management)
2010-2011	Denominazione del corso: Laboratorio di Architettura – Tecnologia (contributo di Estimo)
	Ruolo: titolare
	Corso di Laurea in Scienze dell'Architettura, Facoltà di Architettura I, Politecnico di Torino
	Descrizione del corso

Il contributo, teorico/pratico, nell'ambito dell'attività del laboratorio volta allo sviluppo di un progetto di architettura nei suoi aspetti costruttivi, ne affronta operativamente la valutazione dei costi preventivi dal livello preliminare (stime sintetiche) sino al livello del progetto esecutivo (computo metrico estimativo).

- 31 10 2012 Lezione presso la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze
Ruolo: Prof. Giulio Mondini (titolare), arch. Stefania Sabatino, arch. Antonio Talarico (assistenti)
Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti territoriali: la costruzione della città pubblica nei progetti di trasformazione urbana.
- 22 11 2012 Lezione presso il V Corso di Alta Formazione "Governo del Territorio"
Ruolo: titolare
Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti territoriali: la costruzione della città pubblica nei progetti di trasformazione urbana.
- 23 11 2012 Lezione presso il V Corso di Alta Formazione "Governo del Territorio"
Ruolo: titolare
Valutazione di un investimento immobiliare privato: analisi dei flussi di cassa scontati (AFCs).
- 2012-2013 Denominazione del corso: Design dell'esplorazione (contributo di Valutazione economica del progetto)
Ruolo: titolare
Corso di Laurea in Design e Comunicazione Visiva, Facoltà di Architettura, Politecnico di Torino
Descrizione del corso
Il corso si propone l'obiettivo strategico di formare le competenze di base nel campo della valutazione economica del progetto orientato alla realizzazione di un prodotto/servizio e degli strumenti utili all'esplorazione/analisi del mercato cui esso è destinato con riferimento ai seguenti aspetti il progetto, il prodotto, l'impresa e il mercato.
Argomenti trattati:
 - 1. L'ambiente di marketing
 - 2. Il marketing verticale e il marketing laterale
 - 3. Il marketing mix
 - 4. Il sistema informativo del marketing e le ricerche di mercato
 - 5. Il punto di vista del consumatore154 studenti
- 09 2014 Denominazione del corso: Teorie e strumenti per le valutazioni immobiliari
Ruolo: titolare
Corso di Laurea in Architettura, Facoltà di Architettura, Politecnico di Torino
- 09 2015 **Descrizione del corso**
Il corso "Teorie e strumenti per le valutazioni immobiliari" propone un percorso di studio volto a mettere in rilievo i fondamenti della stima immobiliare facendo riferimento agli approcci consolidati a livello internazionale e alla tradizione estimativa italiana. Si introducono alcune nozioni utili a definire le caratteristiche dei beni, la struttura dei mercati immobiliari, il loro funzionamento e le loro dinamiche. Sono poi esplicitate le principali procedure estimative relative ai tre approcci fondamentali (market approach, cost approach e income capitalization approach). Completano il percorso alcuni cenni riferiti al processo di sviluppo immobiliare e alla stima del valore delle aree suscettibili di una trasformazione, alla valutazione dei beni pubblici e alla legislazione sui lavori pubblici.
116 studenti

12. Assistente

2005-2006

2006-2007

2007-2008

2011-2012

Denominazione del corso: valutazione economica dei progetti

Corso di Laurea in Disegno Industriale, e Corso di Laurea in Progetto Grafico e Virtuale, Facoltà di Architettura I, Politecnico di Torino.

Oggetto Esercitazioni in aula sui seguenti temi: Cost Accounting, Pricing, Capital Budgeting, Project Management, applicati al prodotto industriale

Docente titolare Prof. ssa Marina Bravi

2006-2007

2007-2008

2008-2009

Denominazione del corso: valutazione economica dei progetti

Corso di Laurea in Progetto grafico e virtuale, Facoltà di Architettura I, Politecnico di Torino.

Oggetto Esercitazioni in aula sui seguenti temi: Cost Accounting, Pricing, Capital Budgeting, Project Management, applicati al prodotto industriale.

Docente titolare Prof.ssa Marina Bravi

2012-2012

Denominazione del corso: Laboratorio di Architettura – Tecnologia (contributo di Estimo)

Corso di Laurea in Scienze dell'Architettura, Facoltà di Architettura I, Politecnico di Torino

Oggetto Esercitazione in aula su valutazione dei costi preventivi dal livello del progetto preliminare di un intervento edilizio preliminare (stime sintetiche) sino al livello del progetto esecutivo (computo metrico estimativo)

Docente titolare Prof.ssa Marina Bravi

2013-2014

2014 - 2015

Denominazione corso: Design dell'esplorazione (contributo di Valutazione economica del progetto)

Corso di Laurea in Design e Comunicazione Visiva, Facoltà di Architettura, Politecnico di Torino

Oggetto Esercitazioni in aula sui seguenti temi: marketing strategico e marketing operativo.

Docente titolare Prof.ssa Marina Bravi

2014 - 2015

Denominazione corso: Estimo ed esercizio professionale

Corso di Laurea in Ingegneria Edile - Torino

Oggetto Esercitazioni in aula sui seguenti temi: computo metrico estimativo di un intervento edilizio e Sistema Generale di Stima per la valutazione di un cespite immobiliare

Docente titolare Prof. Francesco Prizzon

01 2005	Dottorato di ricerca.
12 2007	Politecnico di Torino, Dottorato di ricerca in Estimo e Valutazioni Economiche XX ciclo
	Stato Completato
	Tutor Prof.ssa Marina Bravi
	Attività La collaborazione pubblico-privato per la trasformazione della città: dai Piani esecutivi alle esperienze di rigenerazione urbana attraverso i Programmi complessi; la valutazione ex-ante della redditività degli investimenti immobiliari attraverso la tecnica dell'analisi dei flussi di cassa scontati; la verifica in itinere della redditività degli investimenti e la teoria delle opzioni reali; la verifica della redditività dell'investimento immobiliare applicata ad un caso studio (il Programma di riqualificazione urbana Spina 3).
01 2005	Progetto di ricerca.
10 2006	DISET (Dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali) PROGETTO FORMAZIONE CIPE "OPLAB- Laboratorio sulle Opere Pubbliche", Regione Piemonte
	Stato Completato
	Partner Regione Piemonte, Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento della Funzione Pubblica, Politecnico di Torino, Università degli Studi di Torino e Corep (Consorzio per la Ricerca e l'Educazione Permanente)
	Gruppo di Lavoro (Politecnico) A. Guagnini, V. Colaleo, M. Rebaudengo, A. Russo, S. Sabatino, G. Taccone, A. Talarico, F. Prizzon (coordinatore)
	Attività Progetto sperimentale di assistenza e formazione del personale in forza agli uffici tecnici dei Comuni minori e delle Comunità Montane del Piemonte, su tematiche inerenti alla gestione/realizzazione delle Opere Pubbliche secondo la normativa italiana.
06 2008	Progetto di ricerca.
09 2008	DICAS (Dipartimento Casa e Città) Valutazioni relative ai beni di proprietà della ASL e delle ASO della Regione Piemonte oggetto di possibile apporto ad un fondo immobiliare (1° Fase)
	Stato Completato
	Gruppo di Lavoro Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); prof. Marina Bravi, prof. Ferruccio Zorzi, arch. Sonia Airdi, arch. Luisa Ingaramo, (coordinatori); Giorgio Aralla, Marco Bagnasacco, Luca D'Acci, Fabrizio Macagno, Fabio Pasquale, Stefania Sabatino e Antonio Talarico (collaboratori)
	Attività L'attività svolta nell'ambito del progetto di ricerca, prevedeva:
	<ul style="list-style-type: none"> • lo svolgimento di sopralluoghi in situ, al fine di verificare i dati di consistenza dei singoli immobili, lo stato di manutenzione ed il livello di degrado dei manufatti; • il reperimento, di concerto con gli uffici tecnici delle singole Aziende, e la sistematizzazione di tutta la documentazione (catastale, urbanistica, vincoli, ecc.) necessaria al conferimento dei beni ad un fondo immobiliare; • il trattamento e la restituzione dei dati (predisposizione materiali, restituzione informatica, elaborazioni statistiche, ecc.); • la valutazione degli immobili oggetto di stima attraverso una comparazione sintetica, utilizzando i valori medi di mercato riportati dalle principali fonti statistiche sui prezzi.

09 2008	Progetto di ricerca.	
11 2008	DICAS (Dipartimento Casa e Città). Valutazioni relative ai beni di proprietà della ASL e delle ASO della Regione Piemonte oggetto di possibile apporto ad un fondo immobiliare (II° Fase)	
	Stato	Completato
	Gruppo di Lavoro	Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); prof. Marina Bravi, prof. Ferruccio Zorzi, arch. Sonia Airaldi, arch. Luisa Ingaramo, (coordinatori); Giorgio Aralla, Marco Bagnasacco, Luca D'Acci, Fabrizio Macagno, Fabio Pasquale, Stefania Sabatino e Antonio Talarico (collaboratori)
	Attività	L'attività svolta nell'ambito della seconda fase del progetto di ricerca, prevedeva ulteriori approfondimenti richiesti dalla Vicepresidenza della Regione Piemonte e dalla Direzione Regionale 7 (Risorse umane e Patrimonio), relativamente all'elenco di immobili presentato e ulteriormente definito nell'incontro successivo consegna del rapporto conclusivo della I° fase. L'obiettivo era esplorare possibili strategie, alternative all'apporto ad un fondo immobiliare, di alienazione dei cespiti: ad esempio attraverso aste pubbliche di pacchetti limitati di immobili disponibili fin da subito, oppure la cui vendita risulti strumentale al reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione di nuovi presidi ospedalieri (come indicato nel piano di edilizia sanitaria regionale).
11 2008	Progetto di ricerca.	
02 2009	DICAS (Dipartimento Casa e Città). Valutazioni relative ai beni di proprietà della ASL e delle ASO della Regione Piemonte oggetto di possibile apporto ad un fondo immobiliare (III° Fase)	
	Stato	Completato
	Gruppo di Lavoro	Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); prof. Marina Bravi, prof. Ferruccio Zorzi, arch. Sonia Airaldi, arch. Luisa Ingaramo, (coordinatori); Giorgio Aralla, Marco Bagnasacco, Luca D'Acci, Fabrizio Macagno, Fabio Pasquale, Stefania Sabatino e Antonio Talarico (collaboratori)
	Attività	L'attività svolta nell'ambito della terza fase del progetto di ricerca, prevedeva ulteriori approfondimenti richiesti dalla una riorganizzazione dei precedenti report consegnati il 30/09/2008 e l'1/12/2008 della ricerca "Valutazioni relative ai beni di proprietà delle ASL e delle ASO della Regione Piemonte oggetto di possibile apporto ad un fondo immobiliare". La variabilità delle possibili strategie di alienazione/valorizzazione del patrimonio (per buona parte imprevedibile all'inizio delle rilevazioni) unita all'attuale fase di recessione del mercato immobiliare ha reso inevitabile una continua verifica dei progetti/programmi di alienazione e organizzazione degli immobili di proprietà del sistema ASL-ASO della Regione Piemonte.
02 2009	Progetto di ricerca.	
06 2009	DICAS (Dipartimento Casa e Città) Valutazioni relative ai beni di proprietà della ASL e delle ASO della Regione Piemonte oggetto di possibile apporto ad un fondo immobiliare (proseguimento III° Fase)	
	Stato	Completato

	Gruppo di Lavoro	Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); prof. Marina Bravi, prof. Ferruccio Zorzi, arch. Sonia Airaldi, arch. Luisa Ingaramo, (coordinatori); Giorgio Aralla, Marco Bagnasacco, Luca D'Acci, Fabrizio Macagno, Fabio Pasquale, Stefania Sabatino e Antonio Talarico (collaboratori)
	Attività	Attività relativa alla predisposizione per ciascuno dei cespiti selezionati sulla base del documento consegnato in data 25.02.2009 da parte della regione Piemonte di un dossier completo che contenga la descrizione dell'immobile, gli identificativi catastali, i vincoli, la situazione urbanistica, ecc., nonché una stima specifica che porti alla definizione di un valore a base dell'offerta.
11 2008	Attività di ricerca.	
12 2008	SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l' Innovazione) Recupero funzionale del complesso di Piazza Bernini	
	Stato	Completato (report novembre 2009)
	Gruppo di Lavoro	Prof. Riccardo Roscelli, prof. Franco Prizzon, (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore); Marco Bagnasacco, Antonio Talarico.
	Attività	Attività di assistenza tecnica, organizzativa e funzionale propedeutica alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione del compendio immobiliare "Educatorio Duchessa Isabella" sito in Piazza Bernini a Torino.
12 2008	Attività di ricerca.	
02 2009	SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l' Innovazione) Progetto JESSICA [Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas]	
	Stato	Completato
	Gruppo di Lavoro	Prof. Riccardo Roscelli, prof. Franco Prizzon, (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore); area "Architettura e Patrimonio" (collaboratori)
	Attività	Attività di rilevazione e monitoraggio delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio di immobili a destinazione d'uso commerciale, terziaria produttiva, relativi ai capoluoghi provinciali italiani. Elaborazioni statistiche sui dati rilevati.
12 2008	Attività di ricerca.	
02 2009	SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione) Studi preliminari per il recupero e la rifunzionalizzazione del Silos Hennebique nel porto di Genova	
	Stato	Completato
	Gruppo di lavoro	Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); prof. Giulio Mondini (coordinamento); Marco Bagnasacco, Mauro Berta, Domenico Polimeni, Paolo Rosasco, Antonio Talarico (collaboratori)

Attività Sulla base di un'analisi delle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'edificio e delle destinazioni d'uso ipotizzate si è quindi svolta una prima stima sommaria dei costi di realizzazione dell'intervento di recupero del Silos Hennebique nel porto di Genova.

L'analisi che è stata svolta attraverso una serie di simulazioni di sostenibilità, ha come obiettivo quello di una prima verifica della fattibilità economico-finanziaria dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione. La metodologia utilizzata è quella di un'analisi finanziaria basata sull'attualizzazione dei flussi monetari generati dall'intervento nel tempo.

In particolare si sono calcolati due indicatori:

- il VAN (Valore attuale netto), ossia la ricchezza generata dall'investimento, dato dalla somma dei flussi monetari attualizzati al momento iniziale dell'investimento;
- il TIR (tasso interno di redditività), che rappresenta il rendimento del capitale investito nell'operazione;
- il PBP (pay back period) che rappresenta il tempo di recupero del capitale investito.

03 2009

02 2010

DICAS (Dipartimento Casa e Città) Incarico per la redazione di perizie estimative degli immobili olimpici oggetto di conferimento alla "Fondazione 20 marzo 2006" (come da protocollo di intesa stipulato Regione Piemonte, Provincia di Torino, Comune di Torino)

Stato Completato

Gruppo di lavoro Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Antonio Talarico (collaboratori)

Attività L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito prevedeva

- lo svolgimento di sopralluoghi in situ, al fine di verificare i dati di consistenza dei singoli immobili, lo stato di manutenzione ed il livello di degrado dei manufatti;
- il reperimento e la sistematizzazione di tutta la documentazione (catastale, urbanistica, vincoli, ecc.) necessaria alla definizione dei costi di costruzione, costi e ricavi relativa alla gestione degli immobili;
- il trattamento e la restituzione dei dati (predisposizione materiali, restituzione informatica, elaborazioni, ecc.);
- la valutazione degli immobili oggetto di stima secondo il metodo del costo di costruzione aggiornato e deprezzato.

11 2009

09 2010

DICAS (Dipartimento Casa e Città) Incarico per la redazione di perizie estimative degli Valutazioni relative ai beni "non prioritari" (impianti di risalita, sistemi di innevamento, Palaghiaccio Torre Pellice, impianti di illuminazione piste) oggetto di conferimento alla "Fondazione 20 marzo 2006".(come da protocollo di intesa stipulato Regione Piemonte, Provincia di Torino, Comune di Torino)

Stato Completato

Gruppo di lavoro Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Antonio Talarico (collaboratori)

Attività	L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito prevedeva: <ul style="list-style-type: none"> • lo svolgimento di sopralluoghi in situ, al fine di verificare i dati di consistenza dei singoli immobili, lo stato di manutenzione ed il livello di degrado dei manufatti; • il reperimento e la sistematizzazione di tutta la documentazione (catastale, urbanistica, vincoli, ecc.) necessaria alla definizione dei costi di costruzione, costi e ricavi relativa alla gestione degli immobili; • il trattamento e la restituzione dei dati (predisposizione materiali, restituzione informatica, elaborazioni, ecc.). • la valutazione dei cespiti oggetto di stima secondo il metodo del costo di costruzione aggiornato e deprezzato.
12 2009 01 2010	DICAS (Dipartimento Casa e Città) Incarico per la valutazione economica inerente i beni ferroviari di proprietà R.F.I. posti lungo la tratta Busca – Dronero (Cuneo).
Stato	Completato
Gruppo di lavoro	Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Antonio Talarico (collaboratori)
Attività	L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito prevedeva: <ul style="list-style-type: none"> • lo svolgimento di sopralluoghi in situ, al fine di verificare i dati di consistenza dei singoli immobili, lo stato di manutenzione ed il livello di degrado dei manufatti; • stima del compendio (terreni e fabbricati) allo stato di fatto, secondo quanto previsto dai P.R.G.C. vigenti dei Comuni interessati, in relazione alla possibile acquisizione, ovvero all'assegnazione di contributi per l'acquisto della linea ferroviaria e dei fabbricati, così come disposto nella Legge regionale n.5 dell'1 febbraio 2006 "Conservazione e valorizzazione sociale delle linee e degli immobili ferroviari dismessi o inutilizzati".
01 2010	Progetto di ricerca.
09 2011	DICAS (Dipartimento Casa e Città) Verifica dei costi degli interventi finanziati dalla Regione Piemonte in base alla Legge Regionale 24/01/2000 n. 4 modificata con Legge Regionale 24/01/2000 n. 5 "Interventi regionali per lo sviluppo, la rivitalizzazione e il miglioramento qualitativo dei territori turistici"
Stato	Completato
Gruppo di lavoro	Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Francesca Bodano, Giulia Baù, Stefania Sabatino, Antonio Talarico (collaboratori).
Attività	L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito prevedeva <ul style="list-style-type: none"> • la verifica dei costi degli interventi finanziati dalla Regione Piemonte in base alla Legge Regionale 24/01/2000 n. 4 modificata con Legge Regionale 24/01/2000 n. 5 "Interventi regionali per lo sviluppo, la rivitalizzazione e il miglioramento qualitativo dei territori turistici" Piano Annuale di attuazione 2008 e il confronto tra gli stessi e le diverse tipologie, gli ambiti territoriali, la tipologia dei soggetti beneficiari, l'entità del contributo; l'entità delle risorse private, l'analisi delle varianti in corso d'opera, il tutto come risultante dai singoli progetti; • creazione di una banca dati relativa all'analisi descritta la precedente punto costruita a partire dai casi analizzati; • l'elaborazione di mappe. Applicando il sistema di "georeferenziazione" dei dati analizzati, suddivise per provincia.

05 2011	Progetto di ricerca.
12 2011	<p>DICAS (Dipartimento Casa e Città). Verifica delle spese di gestione e degli investimenti per il patrimonio impiantistico delle aree sciabili, relativa alle istanze finanziate dalla Regione Piemonte ai sensi della Legge Regionale 2/2009 e s.m.i. -programma triennale 2009 – 2011.</p> <p>Stato Completato</p> <p>Gruppo di lavoro Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Francesca Bodano, Giulia Baù, Stefania Sabatino, Antonio Talarico (collaboratori).</p> <p>Attività L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito prevedeva</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fase I: <ul style="list-style-type: none"> • verifica dei costi degli interventi idonei e finanziati, delle spese sostenute per la sicurezza delle aree sciabili e delle spese di funzionamento riconducibili alla gestione ordinaria e straordinaria; • analisi dei computi metrici estimativi, nonché delle note giustificative presentate; • proposta di una prima segmentazione dei costi di investimento/spese di gestione per macrocategoria tipologica, entità del contributo, entità delle risorse private, ambiti territoriali, soggetti beneficiari, ecc. • Fase II <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di una banca dati informatizzata e implementabile, costruita a partire dai casi analizzati. Tale database, che rappresenta il supporto alle verifiche e alle elaborazioni statistiche svolte, potrà inoltre essere arricchito di informazioni di carattere macroeconomico, urbanistico, socio-territoriale e turistico. L'insieme di questi dati può costituire uno strumento di monitoraggio e indirizzo utile per piani di attuazione futuri; • elaborazione statistica e eventuale "standardizzazione" dei costi di intervento/spese di gestione, anche sulla base dei risultati ottenuti nella fase precedente. • Fase III <ul style="list-style-type: none"> • georeferenziazione dei dati analizzati: l'attività permetterà di effettuare letture tematiche degli interventi finanziati dalla Regione; restituzione grafica delle variabili e dei fenomeni considerati; comunicazione più efficace dell'impatto dei finanziamenti regionali sui territori turistici.
01 2012	
03 2012	<p>DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio). Incarico per la valutazione economica inerente parte degli immobili siti in Genova via delle Fabbriche 43, 57, 55 attualmente di proprietà del Gruppo Mediterranea delle Acque S.p.A., Immobiliare delle Fabbriche S.p.A. e San Giacomo S.r.l.</p> <p>Stato Completato</p> <p>Gruppo di lavoro Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Antonio Talarico (collaboratori)</p>

Attività L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito ha previsto indagini, riunioni e sopralluoghi utili a verificare le consistenze, le caratteristiche costruttive e lo stato di manutenzione degli immobili. In sintesi, si è proceduto nel modo seguente:

- 1 definizione del più probabile valore di mercato delle aree ricomprese all'interno dell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo – Urbano (AR-PU) così come definito nel Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato in data 07/12/2011 dal Comune di Genova, attraverso la procedura del valore di trasformazione;
- 2 valutazione allo stato di fatto dei due immobili classificati come elementi storico artistici ed emergenze esteticamente rilevanti attraverso un procedimento comparativo.

07 2012

09 2012

DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio) Incarico per la valutazione economica inerente un'aporzione dell'immobile sito in Genova, piazza Raggi nn. 2 - 4 - 6 (ex Palazzo delle Poste) di proprietà comunale.

Stato Completato

Gruppo di lavoro Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Antonio Talarico (collaboratori)

Attività L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito ha previsto indagini, riunioni e sopralluoghi utili a verificare le consistenze, le caratteristiche costruttive e lo stato di manutenzione degli immobili. In sintesi, si è proceduto nel modo seguente:

- 1 definizione del più probabile valore di mercato della porzione di immobile che insiste su un'area ricompresa all'interno del distretto di trasformazione 4.03 – Stazione Brignole così come definito nel Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato in data 07/12/2011 dal Comune di Genova, attraverso la procedura del valore di trasformazione.

04 2012

12 2012

Progetto di ricerca

Coordinamento delle Associazioni Imprenditoriali e Sindacali del Piemonte, DIST, SiTI "Un progetto di sviluppo per la Valle di Susa: assi di intervento e suggestioni progettuali".

Stato Completato

Gruppo di lavoro Prof. Giulio Mondini, Prof.ssa Attilia Peano, Prof. Riccardo Roscelli (coordinamento scientifico), Lino Malara, Matteo Tabasso, Angioletta Voghera (coordinatori), Marco Bagnasacco, Angela de Candia, Alessio Re, Dafne Regis, Antonio Talarico (collaboratori).

Attività	<p>Il progetto, impostato in termini di estrema concretezza sia nei contenuti che nei tempi di sviluppo si è articolato su cinque punti essenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una prima parte di analisi conoscitiva dei programmi, piani e studi che già coinvolgono in toto o in parte il territorio della Valle di Susa; • una seconda che descrive gli scenari di trasformazione articolati in assi d'intervento, relative strategie d'azione e suggestioni progettuali; • una terza di confronto con il territorio; • una quarta che propone alcuni progetti pilota, quali possibili esempi di modalità di attuazione della azioni pilota; • una quinta sulle prospettive e la gestione operativa delle fasi successive. <p>In particolare sono state svolte stime dei costi di costruzione e realizzazione dei progetti pilota individuati utilizzando un approccio sintetico-comparativo.</p>
05 2013	SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l' Innovazione) - Finpiemonte
07 2013	Programma di valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Croce a Bosco Marengo.
Stato	Completato
	Prof. Giulio Mondini, ing. Sergio Olivero (responsabili), arch. Luisa Ingaramo (coordinatore per le valutazioni economico finanziarie), Marco Bagnasacco, Roberta Sabbatelli, Federico Stirano, Antonio Talarico (collaboratori).
Attività	<p>Stima dei costi di investimento per la costituzione di un Centro Internazionale per la Sicurezza del Patrimonio Culturale mobile in situazioni di emergenza nel Complesso Monumentale di Santa Croce di Bosco Marengo. La stima di massima del costo di realizzazione degli interventi, coerentemente alle indicazioni dell'Allegato C del Protocollo di intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Agenzia del Demanio, è stata effettuata utilizzando un approccio sintetico comparativo.</p>
05 2013	Progetto di ricerca.
07 2013	SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione). Sviluppo di processi e modelli integrati di progettazione: applicazione di metodologie per la verifica della sostenibilità degli interventi edilizi di <i>social housing</i> .
Stato	Completato
Gruppo di lavoro	Arch. Luisa Ingaramo (responsabile), Marco Bagnasacco, Giulia Baù, Francesca Bodano, Stefania Sabatino, Antonio Talarico (collaboratori).

Attività

La ricerca è stata avviata nel settembre 2010 e nel luglio 2013 è stato predisposto un report conclusivo nel quale sono stati illustrati i principali risultati raggiunti. Sinteticamente se ne riportano i principali contenuti:

- definizione di criteri relativi alle esigenze e ai requisiti progettuali, dal punto di vista ambientale, economico e sociale di interventi di *social housing*, quale risultato di un percorso ragionato in grado di individuare, in uno specifico intervento, strumenti di controllo nelle fasi di progettazione, valutazione e monitoraggio durante tutto l'arco del ciclo di vita;
- indicazioni per una buona progettazione e gestione del costruito secondo un approccio *Life Cycle Thinking*. In particolare per le Residenze Temporanee (RT) di *social housing* (RT San Salvario e RT Porta Palazzo), la cui realizzazione è stata promossa dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo, sono stati affrontati temi quali la sostenibilità dei costi dell'abitare, del costo di costruzione, anche in riferimento al *rating system* degli interventi secondo i più diffusi protocolli di certificazione (LEED e ITACA) e la valutazione degli impatti ambientali ed economici connessi alle differenti scelte progettuali, attraverso l'applicazione delle metodologie *Life Cycle Assessment* (LCA) e *Life Cycle Costing* (LCC), sia alla scala dell'edificio che alla scala dell'elemento tecnico.

Tra gli output della ricerca, in termini di diffusione dei risultati, si segnala la partecipazione a convegni internazionali (*ERES-European Real Estate Society*, conferenza luglio 2013) e la pubblicazione di articoli su riviste (SIEV-Società Italiana di Estimo e di Valutazione, n. 11-2013). Nel febbraio 2015 è stata pubblicata una monografia sul tema della ricerca (collana Siti –Celid).

09 2013

10 2013

DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio). Incarico per la valutazione economica inerente i seguenti cespiti di proprietà del Comune di Genova, siti in Genova e rispettivamente: fabbricato in piazza Arimondi 8R; complesso immobiliare in via Spataro 32R, 32AR, 34; capannone industriale in via Spataro 34; appartamento in via Archimede 28, interno 3; complesso immobiliare in via Pagano 12 con relativa pertinenza e via Ceppi di Bairolo 4; magazzino in via del Lagaccio 106R; fabbricato in via Superiore torrente Nervi 15; immobile in via Inferiore Rocca dei Corvi civ. 6, 6/A.

Stato

Completato

Gruppo di lavoro

Prof. Riccardo Roscelli (responsabile); arch. Luisa Ingaramo, (coordinatore), Marco Bagnasacco, Antonio Talarico (collaboratori).

Attività L'attività svolta nell'ambito dell'incarico conferito ha previsto indagini, riunioni e sopralluoghi utili a verificare le consistenze, le caratteristiche costruttive e lo stato di manutenzione degli immobili. In sintesi, si è proceduto nel modo seguente:

1. definizione del più probabile valore di mercato dell'area su cui insiste il capannone industriale sito in via Spataro 34, ricompreso all'interno dell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica residenziale – (AR-UR) così come definito nel Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato in data 07/12/2011 dal Comune di Genova, attraverso la procedura del valore di trasformazione;
2. valutazione allo stato di fatto dei restanti cespiti attraverso un procedimento comparativo.

10 2013

12 2018

Compagnia di San Paolo Sistema Torino (SiTI - Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione) – Programma Housing Compagnia di San Paolo. Progetto Condominio Solidale "A casa di zia Gessy" situato in Via Gessi 4-6 a Torino.

Stato completato

Gruppo di lavoro Arch. Luisa Ingaramo (responsabile), Antonio Talarico (coordinatore per le valutazioni economico finanziarie).

Attività Monitoraggio del progetto di Condominio Solidale al fine della verifica della sostenibilità economico finanziaria del modello abitativo. L'attività svolta nell'ambito del monitoraggio ha previsto riunioni e sopralluoghi utili a verificare le consistenze, le caratteristiche costruttive, lo stato di manutenzione e le modalità di gestione del condominio. Nello specifico sono stati effettuati:

- incontri con l'ente gestore del Condominio Solidale (Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)) utili alla rilevazione dati sui costi della struttura e della gestione della stessa;
- l'analisi dei dati relativi ai costi della struttura e della gestione raccolti;
- incontri di condivisione con i diversi partner (AGS e Comune di Torino) dei primi risultati emersi.

Al termine dell'attività è stato predisposto un primo report completo di analisi critiche e considerazioni sui dati rilevati e più in generale sul funzionamento del condominio solidale nel quinquennio 2009-2013.

Un secondo report in continuità con il report precedente è stato predisposto per il periodo di riferimento 2009-2016.

07 2010
12 2018

Compagnia di San Paolo Sistema Torino (SiTI - Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione - fino a dicembre 2015) - Programma Housing Compagnia di San Paolo. "Social & Smart Housing Bando 2018", "Bando Social housing 2016", "Linee Guida 2014" "Linee Guida 2012", "Linee Guida 2011" "Linee Guida 2010" per la presentazione di richieste di contributo relative al tema del *social housing* in Piemonte, Liguria e rivolte a Enti pubblici, Enti senza fine di lucro ed Enti religiosi.

Stato In corso

Gruppo di lavoro Arch. Luisa Ingaramo (responsabile), Antonio Talarico (coordinatore), Francesca Abastante, Oriana Corino, Giulia Baù, Francesca Bodano, (collaboratori).

Attività Incontri con gli enti proponenti per l'analisi preliminare dei progetti (dalla pubblicazione delle LG alla scadenza per la presentazione delle domande). Attività di supporto alla fase di istruttoria tecnica nell'ambito della valutazione delle richieste di contributo che prevedono interventi di adeguamento per gli immobili destinati ad ospitare le iniziative di *social housing* proposte dagli Enti. Tale attività prevede la predisposizione di schede di istruttoria per i progetti, sopralluoghi e riunioni di coordinamento.

10 2013
07 2015

Progetto di ricerca.

Compagnia di San Paolo Sistema Torino (SiTI - Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione - fino a dicembre 2015) – Programma Housing Compagnia di San Paolo. Progettazione e implementazione di un sistema informativo sulle esperienze di *social housing* coordinate dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo.

Stato Completato

Gruppo di lavoro Arch. Luisa Ingaramo (responsabile), Antonio Talarico (coordinatore), Francesca Abastante, Elena Masala, Stefano Pensa, (collaboratori).

Il progetto intende realizzare una ricognizione su tutte le iniziative di *social housing* finanziate dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo attraverso la progettazione e implementazione di un *database*. Questo si configura come uno strumento utile alla classificazione e analisi dei dati tecnici/economici/sociali contenuti nelle richieste di contributo finanziate e integrate, per le iniziative avviate, da dati rilevati in fase di monitoraggio.

La metodologia di lavoro prevede l'implementazione delle seguenti attività:

- raccolta dei dati attraverso la rilettura delle iniziative di *social housing* finanziate dal Programma Housing e attività sul campo tramite monitoraggio delle iniziative stesse;
- raccolta dati da osservatori della condizione abitativa esistenti (osservatorio sull'abitare sociale di Nomisma, osservatorio provinciale sul fabbisogno abitativo sociale);
- costruzione di un database informatizzato, contenitore di tutti i dati delle iniziative finanziate;
- messa «in rete» delle iniziative in modo da comunicare le esperienze affrontate e renderle così disponibili per la consultazione agli utenti. A questo proposito i dati sono implementati mediante l'utilizzo di *GiSualisation*, strumento visivo e interattivo accessibile via web, in fase di elaborazione da parte di SiTI, che funziona su mappe dinamiche geo-riferite, realizzato con applicazioni web-GIS. *GiSualisation* visualizza i dati su una mappa e offre la possibilità di selezionare e filtrare i dati per attributi singoli, consentendo agli utenti di interagire facilmente con database di grandi dimensioni, di interrogare e filtrare i dati e di personalizzare la visualizzazione delle informazioni.
- analisi *desk* dei dati raccolti.

Un primo risultato di questo progetto di ricerca è stato il seguente:

- nel luglio 2015 è stato pubblicato on line (sul sito della Compagnia di San Paolo e su quello del Programma Housing) e raggiungibile al seguente link <http://www.urbantoolbox.it/project/programma-housing/>, il database, ossia la mappatura delle iniziative sostenute dal 2007 dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo attraverso l'erogazione di contributi a soggetti terzi (enti del privato sociale, enti religiosi ed enti pubblici) e servizi di consulenza/accompagnamento in campo sociale e in campo architettonico. Si tratta di uno strumento accessibile che permette a chiunque di conoscere le iniziative di social housing che hanno ricevuto il contributo della Fondazione.

M. Relatore a congressi e convegni nazionali e internazionali**M1. Congressi e convegni nazionali**

- 1 Partecipazione in qualità di relatore al seminario “Il social housing: qualità architettonica e qualità della vita, esperienze, ambizioni e previsioni” organizzato dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo e Associazione Conservare per Innovare, con il seguente contributo: *La cassetta degli attrezzi: progettazione integrata negli interventi di social housing*, svoltosi presso La Residenza Temporanea Luoghi Comuni Porta Palazzo, a Torino, il 25 settembre 2015.
- 2 Partecipazione in qualità di relatore al seminario *Social Housing e qualità dell'abitare. Innovazione, sperimentazione e retrofit energetico*, - SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione), con il seguente contributo: Sviluppo di modelli e processi integrati di progettazione. Applicazione di metodologie per la verifica della sostenibilità degli interventi edilizi di social housing, svoltosi presso Il Circolo dei lettori – Sala gioco, a Torino, il 07 novembre 2013, organizzato nell'ambito di Urbanpromo 2013.
- 3 Partecipazione in qualità di relatore al seminario “La ricerca di una fattibilità multidimensionale: casi di studio e avanzamenti disciplinari”, - Siev (Società Italiana di Estimo e Valutazione), con i seguenti contributi: *Una metodologia per la valutazione di opzioni di sviluppo immobiliare in aree caratterizzate da scenari aleatori*, *L'investimento per la riqualificazione del compendio Hennebique di Genova: indagini preliminari allo Studio di Fattibilità*, svoltosi presso la Sala borsa, atelier Urban Center, a Bologna, il 09 novembre 2012, organizzato nell'ambito di Urbanpromo 2012.
- 4 Partecipazione in qualità di relatore all'incontro pubblico per la presentazione della pubblicazione de *Il sostegno allo sviluppo turistico regionale. Analisi degli interventi finanziati con la Legge regionale 4/2000 e s.m.i. Piano annuale di attuazione 2008*, svoltosi presso la Direzione Cultura Turismo e Sport della Regione Piemonte - Sala multimediale, a Torino, il 23 novembre 2011, organizzato dal Politecnico di Torino in collaborazione con la Regione Piemonte.
- 5 Partecipazione in qualità di relatore al convegno “La valutazione nel rapporto negoziale pubblico privato”, indetto dall'associazione Siev - Società Italiana di Estimo e Valutazione - in collaborazione con l'Università IUAV di Venezia, con il seguente contributo: *Un approccio flessibile alla trasformazione*, svoltosi presso la Fondazione Giorgio Cini, a Venezia, il 30 ottobre 2010, organizzato nell'ambito di Urbanpromo 2010.
- 6 Partecipazione in qualità di relatore alla XXIX conferenza nazionale indetta dall' AISRE - Associazione Italiana di Scienze Regionali - con il seguente contributo: *La collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di programmi complessi: dalla valutazione ex-ante alla verifica in itinere della redditività dell'investimento*, svoltasi presso il Politecnico di Bari, dal 24 al 26 settembre 2008.

M2. Congressi e convegni internazionali

- 1 Partecipazione in qualità di relatore alla *10th Conference on Advanced Building Skins*, con il seguente contributo: A cost approach to evaluate sustainable building design for a social housing complex, svoltasi presso Bern Expo (Switzerland), 03 – 04 November 2015.
- 2 Partecipazione in qualità di relatore alla *Sixteenth Annual Conference, European Real Estate Society (ERES)*, con il seguente contributo: *Managing the shopping centre formula: saturation or new development?*, svoltasi presso L'università Bocconi di Milano, dal 23 al 26 giugno 2010.

N. Pubblicazioni**N1. Proceedings**

- 1 Ingaramo L., Talarico A. (2015), A cost approach to evaluate sustainable building design for a social housing complex, In *10th Conference on Advanced Building Skins proceedings*, 3 - 4 November 2015, Bern, Switzerland, Economic Forum Munich, pp. 1112-1120, ISBN 978-3-98120538-1.
- 2 Bagnasacco M., Ingaramo L., Talarico A. (2015), Rating economico e sociale nella selezione degli interventi di edilizia residenziale sociale (social housing): caso studio e questioni aperte, In *Estimo – temi e questioni contemporanee*, Seminario SIEV – Valori e Valutazioni, Politecnico di Bari, 9 e 10 Luglio 2015.
- 3 Bagnasacco M., Ingaramo L., Roscelli R., Sabatino S., Talarico A. (2015), La stima delle monetizzazioni delle aree a standard urbanistici: confronto critico tra metodo tabellare e stima puntuale, In *Estimo – temi e questioni contemporanee*, Seminario SIEV – Valori e Valutazioni, Politecnico di Bari, 9 e 10 Luglio 2015.
- 4 Bagnasacco M., Buso T., Corgnati S.P., Ingaramo L., Talarico A. (2014), Global cost in a social housing intervention, In *Advanced Building Skins, Conference proceedings of the 9th ENERGY FORUM*, 28 - 29 October 2014, Bressanone, Italy, pp. 715-731, ISBN 978-3-98120537-4.
- 5 M. Bravi, S. Rossi, Talarico A., *Methodology for the Evaluation of real Options in Real Estate. Development in Areas Characterized by Uncertain Scenarios*, in Proceedings of ERES 2013 Conference, 20th European Real Estate Society Conference, 5 luglio 2013, Vienna, ISBN 987-3-85437-322-3.
- 6 Ingaramo L., Sabatino S., Talarico A., *The economic sustainability in social housing interventions: analysis of the operating variables impact on the housing costs of a temporary dwelling in Turin*, in Proceedings of ERES 2013 Conference, 20th European Real Estate Society Conference, 5 luglio 2013, Vienna, ISBN 987-3-85437-322-3.
- 7 Bravi M., Rossi S., Talarico A., *Una metodologia per la valutazione di opzioni di sviluppo immobiliare in aree caratterizzate da scenari aleatori*. In: *La ricerca di una fattibilità multidimensionale: casi di studio e avanzamenti disciplinari* – SIEV (Società Italiana di Estimo e di Valutazione), Bologna, Salaborsa, Atelier Urban Center, 9 novembre 2012.

- 8 Ingaramo L., Sabatino S., Talarico A., *L'investimento per la riqualificazione del compendio Hennebique di Genova: indagini preliminari allo SdF*. In: la ricerca di una fattibilità multidimensionale – SIEV (Società Italiana di Estimo e Valutazione), Bologna, Salaborsa, Atelier Urban Center, 9 novembre 2012.
- 9 Talarico A. *Un approccio flessibile alla trasformazione*, Convegno SIEV (Società Italiana di Estimo e Valutazione), Venezia, 30 Ottobre 2010.
- 10 Bravi M. Talarico A., *Managing the shopping centre formula: saturation or new development?*, Sixteenth Annual Conference, European Real Estate Society (ERES), Milano, (Italia) 23-26 giugno 2010.
- 11 Talarico A., *“La collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di programmi complessi: dalla valutazione ex ante alla verifica in itinere della redditività dell'investimento”*, XXIX CONFERENZA ITALIANA DI SCIENZE REGIONALI (AISRe), Bari 24 – 26 September 2008.
- 12 Bravi M; Giaccaria S; Talarico A., *“Housing affordability and tenure choice: an empirical investigation*, Fifteenth Annual Conference, European Real Estate Society (ERES), Cracow, (Poland) 18-21 June 2008.
- 13 Prizzon F; Rebaudengo M; Taccone G; Talarico A., *“Il ruolo degli studi di fattibilità per la selezione dei Programmi Integrati: il caso dei P.I.S.L. della Regione Piemonte”*, XXVIII CONFERENZA ITALIANA DI SCIENZE REGIONALI, Bolzano 26 – 28 September 2007.
- 14 Prizzon F; Rebaudengo M; Taccone G; Talarico A., *“La programmazione di opere pubbliche in Piemonte: il caso dei Programmi integrati di Sviluppo Locale (P.I.S.L.)”*, XXVII CONFERENZA ITALIANA DI SCIENZE REGIONALI (AISRe), Pisa 12-14 October 2006.

N2. Articoli su rivista

- 1 Bravi M., Rossi S., Talarico A. (2014) *Valuation of brownfields recovery through the Real Options Theory*, In: GEAM. GEOINGEGNERIA AMBIENTALE E MINERARIA PATRON, pagine 42-50, ISSN: 1121-9041.
- 2 Bagnasacco M., Ingaramo L., Talarico A. (2013), *Residenze Temporanee: una proposta di valutazione della sostenibilità secondo un approccio life cycle thinking*, in “Valori e Valutazioni. Teorie ed esperienze”, SIEV-Società Italiana di Estimo e di Valutazione, pp.49-66, ISSN2036-2404.
- 3 M.Bravi, S.Giaccaria, A.Talarico, *Affitto o proprietà: un modello di scelta residenziale urbana (Rent or ownership? An urban tenure choice model)*, 2010, Scienze Regionali Vol. 9 – n. 2, pp. 71 – 94, ISSN 1720-3929.

N3. Articoli su libro

- 1 Bottero M., Bravi M., Mondini G., Talarico A. (2017) *Building Energy Performance and Real Estate Market Value: an Application of the Spatial Autoregressive (SAR) Model*, In: Stanghellini S., Morano P., Bottero M., Oppio A. (a cura di) *Appraisal: From Theory to Practice*, Springer, pp. 221-230, ISBN: 978-3-319-49675-7.
- 2 Bravi, M., Rossi, S, Talarico, A. (2016) *Valutare i rischi della riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree industriali dismesse*, In Armano E., Dondona C. A., Ferlaino F. (a cura di) *POSTFORDISMO E TRASFORMAZIONE URBANA. Casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese*, IRES Piemonte, pp. 24, pagine 375-398, ISBN: 9788896713501.
- 3 Bagnasacco M., Ingaramo L., Talarico A. (2015), *Social housing: evoluzione e sperimentazione*, In L. Ingaramo (a cura di), *Social housing. Modelli e processi integrati per valutare la sostenibilità*, Celid, Torino, pp. 47-69, ISBN 978-88-6789-040-8.

- 4 Bagnasacco M., Ingaramo L., Talarico A. (2015), Social housing: alcuni dati quantitativi, In L. Ingaramo (a cura di), *Social housing. Modelli e processi integrati per valutare la sostenibilità*, Celid, Torino, pp. 71-82, ISBN 978-88-6789-040-8.
- 5 Bodano F., Sabatino S., Talarico A., (2015), Ambiti di valutazione per interventi di social housing, In L. Ingaramo (a cura di), *Social housing. Modelli e processi integrati per valutare la sostenibilità*, Celid, Torino, pp. 129-142, ISBN 978-88-6789-040-8.
- 6 Bodano F., Talarico A., (2015), Involucro edilizio e manutenzione, In L. Ingaramo (a cura di), *Social housing. Modelli e processi integrati per valutare la sostenibilità*, Celid, Torino, pp. 155-188, ISBN 978-88-6789-040-8.
- 7 Bagnasacco M., Ingaramo L., Talarico A. (2015), Investimento e housing cost affordability, In L. Ingaramo (a cura di), *Social housing. Modelli e processi integrati per valutare la sostenibilità*, Celid, Torino, pp. 197-248, ISBN 978-88-6789-040-8.
- 8 Bravi M., Prizzon F., Rebaudengo M., Taccone G, Talarico A. (2014) L'estimo immobiliare e i suoi modelli valutativi, In Roscelli R. (a cura di), *Manuale di Estimo. Valutazioni economiche ed esercizio della professione*, De Agostini - UTET Università, pagine 95-152, ISBN: 9788860084293
- 9 A.Talarico (2014), Costi, prezzi e sostenibilità economica dell'efficienza energetica, In L. Raimondo, G. Mutani, C. Massaia (a cura di), *La procedura di certificazione della prestazione energetica: dal sopralluogo all'A.P.E.*, pagine 265-279, ISBN: 9788891601568.
- 10 Talarico A. (2013), Rapporto pubblico-privato nella valutazione di un'area strategica, In. M. Bravi (a cura di), *Valutare Opzioni di sviluppo immobiliare: introdurre flessibilità per governare l'incertezza*, Aracne editore, settembre 2013, ISBN 978-88-548-6126-8.
- 11 Talarico A. (2013), Recupero di aree industriali dismesse in scenari aleatori, In. M. Bravi (a cura di), *Valutare Opzioni di sviluppo immobiliare: introdurre flessibilità per governare l'incertezza*, Aracne editore, settembre 2013, ISBN 978-88-548-6126-8.
- 12 Talarico. A. (2012), L'analisi della redditività dell'investimento immobiliare: un approccio flessibile alla trasformazione, In: Stanghellini S. (a cura di) *Il negoziato pubblico privato nei progetti urbani. Principi, metodi e tecniche di valutazione*, Dei Editore Roma, ISBN 978.88.496.0435.1, pp. 179-193.

N4. Altro

- 1 Bravi M., Talarico A. *Fondamentali nel mercato dell'edilizia residenziale: la banca dati OMI (2000-2009). Rapporto di collaborazione gratuita tra POLITECNICO DI TORINO (DICAS) e AGENZIA DEL TERRITORIO*, novembre 2011.
- 2 AA.VV., *Il sostegno allo sviluppo turistico. Analisi degli interventi finanziati con la Legge Regionale 4/2000 e s.m.i. – piano annuale di attuazione 2008*, Centro Stampa Regione Piemonte, novembre 2011.

Il sottoscritto è a conoscenza che, ai sensi dell'art. 26 della legge 15/68, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali. Inoltre, il sottoscritto autorizza al trattamento dei dati personali, secondo quanto previsto dalla Legge 196/03 e s.m.i.

Antonio Talarico

Torino, febbraio 2020