



**AVVISO N. 43/2011**  
**selezione pubblica, per titoli ed esami, per l'attribuzione di n. 1 assegno di ricerca**  
**presso il Dipartimento Casa Città.**

Il Politecnico di Torino intende attribuire n. 1 assegno per lo svolgimento di attività di ricerca nell'ambito del programma di ricerca: **"Osservazione e analisi del mercato immobiliare della città di Torino"**, di cui alla scheda allegata.

Campo di ricerca:	<b>Estimo, Economia, Statistica, Marketing, in particolare comprensione delle dinamiche del mercato immobiliare (della città di Torino e di alcuni comuni contermini) e suo funzionamento</b>
Settore Scientifico Disciplinare:	<b>ICAR/22 – Estimo</b>
Durata assegno:	<b>1 anno</b>
Importo lordo assegno:	<b>Euro 17.700,00 annui lordi</b>

La domanda di partecipazione alla selezione, redatta sull'apposito modulo e corredata della documentazione indicata nel bando generale per l'attribuzione di assegni di ricerca, dovrà essere presentata presso l'Area Risorse Umane e Organizzazione - Servizio Risorse Umane e Organizzazione - Ufficio Personale non strutturato ed elaborazione dati – stanza n. 3 - **dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00**, entro il termine perentorio del **16.05.2011**.

La domanda può essere fatta pervenire via posta, corriere o fax al n. 011/564.5919 entro il suddetto termine. Considerata, infatti, la tempistica concorsuale non è rilevante per l'ammissione alla selezione la data di invio, ma solo quella di pervenimento all'Ufficio.

La selezione verrà effettuata, per titoli e colloquio, secondo il programma d'esame sotto indicato:

<b>Titolo di studio richiesto per la partecipazione:</b>	Diploma di laurea dell'ordinamento previsto dal D.M. 509/1999 nelle seguenti classi: 28/S (Ingegneria civile), ovvero 34/S (Ingegneria gestionale), ovvero 38/S (Ingegneria per l'ambiente e il territorio), ovvero 4/S (Architettura e ingegneria edile), ovvero 3/S (Architettura del paesaggio)  <i>oppure</i> Laurea in Ingegneria civile, ovvero Laurea in Ingegneria edile, ovvero Laurea in Ingegneria gestionale, ovvero Laurea in Ingegneria per l'ambiente e il territorio, ovvero Laurea in Architettura, ovvero Laurea in Ingegneria edile – Architettura, conseguita ai sensi degli ordinamenti didattici antecedenti il D.M. 509/1999  <i>oppure</i> titolo universitario straniero equivalente
<b>Campi su cui dovranno vertere i titoli:</b>	Estimo, Valutazioni economiche dei piani e dei progetti, Gestione ed elaborazione banche dati, GIS
<b>Temi del colloquio:</b>	Il colloquio verterà principalmente su aspetti sia di carattere teorico, sia di carattere operativo coinvolti nelle operazioni di gestione e implementazione di un patrimonio informativo organizzato in banche dati e finalizzato alla sistematica e continuativa attività di monitoraggio del mercato immobiliare della città di Torino. Inoltre, verterà su aspetti legati all'ampliamento del SIT in essere posto l'obiettivo di includere nelle attività di monitoraggio i comuni adiacenti alla città, con particolare riguardo all'utilizzo di applicativi GIS. Sono inoltre tema di colloquio metodologie e procedure di analisi dei valori immobiliari, attingendo sia dall'apparato strumentale consolidato nella disciplina estimativa che dalle più recenti aperture offerte dalla statistica, non solo



	descrittiva ma anche con riferimento a metodi avanzati. Possono essere oggetto di discussione le tematiche legate all'analisi ed elaborazione dei dati a partire dalle problematiche della valutazione economica. Saranno, inoltre, discussi i titoli ammessi a valutazione e accertata la conoscenza della lingua inglese e per i cittadini stranieri anche di quella italiana.
--	---

#### CALENDARIO DELLE PROVE:

<b>Affissione elenco valutazione titoli:</b>	il 24.05.2011 – ore 10,30 alla bacheca del Dipartimento di Dipartimento Casa Città del Politecnico di Torino – Torino - Corso Massimo D'Azeglio, 42
<b>Colloquio:</b>	il 24.05.2011 – ore 11,30 presso il Dipartimento di Dipartimento Casa Città - Politecnico di Torino – Torino Corso Massimo D'Azeglio, 42 (secondo piano)

#### Titoli:

Sono valutati, purché in settori attinenti a quello per il quale è bandito l'assegno, i seguenti titoli:

- il dottorato di ricerca fino a 10 punti;
- il voto di laurea fino a 5 punti;
- pubblicazioni fino a 15 punti;
- i diplomi di specializzazione e gli attestati di frequenza di corsi di perfezionamento post laurea conseguiti in Italia o all'estero fino a 10 punti;
- lo svolgimento di documentata attività di ricerca (compresa quella effettuata nell'ambito dello svolgimento della tesi di laurea o di dottorato) presso soggetti pubblici e privati con contratti, borse di studio o incarichi, sia in Italia che all'estero, fino a 20 punti con un massimo di 4 punti all'anno.

Coloro che hanno prodotto domanda dovranno presentarsi nel luogo, giorno ed ora su indicati, muniti di valido documento di riconoscimento.

Il bando generale per l'attribuzione degli assegni di ricerca, cui si rinvia per gli aspetti procedurali, e il "Regolamento per l'attribuzione di assegni per la collaborazione ad attività di ricerca" sono disponibili su internet al seguente indirizzo: <http://www.swas.polito.it/services/concorsi/>.

Torino, 05.05.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(P. VIGLIANI)



DENOMINAZIONE PROGRAMMA DI RICERCA Osservazione e analisi del mercato immobiliare della città di Torino
ACRONIMO PROGRAMMA DI RICERCA VAGEPI
DURATA E DATA DI INIZIO DEL PROGRAMMA DI RICERCA 2008-2012
CONTENUTO E FINALITÀ PROGRAMMA DI RICERCA <p>Il contenuto e le finalità del programma di ricerca svolto dal gruppo di lavoro dell'Osservatorio Immobiliare della città di Torino, Dipartimento Casa-città del Politecnico di Torino, recepiscono gli impegni previsti e formalizzati nei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Convenzione quadro stipulata fra il Comune di Torino - Divisione tributi e catasto. Settore verifiche catastali - e il Dipartimento Casa Città del Politecnico di Torino sottoscritta il 27 novembre 2007 (RCU Città di Torino 5947 del 27/11/07), dal titolo "L'Osservatorio Immobiliare della città di Torino";</li><li>- Atto Novativo della Convenzione quadro Comune di Torino – Politecnico di Torino approvata in Consiglio Comunale in data 28 giugno 2010;</li><li>- Protocollo d'Intesa firmato da: Politecnico, Città di Torino, Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato di Torino, Associazioni di Mediatori immobiliari, Collegio dei costruttori di Torino, ecc.;</li><li>- Contratto di ricerca "L'allargamento dell'Osservatorio immobiliare della città di Torino " stipulato tra Politecnico di Torino - Dipartimento Casa Città e Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato di Torino.</li></ul> <p>Le attività in cui si articola il programma di ricerca sono riconducibili a due filoni: uno di tipo "ordinario", che si pone in continuità con quanto già avviato negli anni precedenti, l'altro riguardante attività specifiche di volta in volta definite con la committenza e formalizzate nei Piani Operativi Annuali.</p> <p>Le attività ordinarie prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A. Gestione ordinaria ed implementazione delle diverse banche dati in essere presso l'Osservatorio Immobiliare</li><li>B. Redazione di rapporti periodici di sintesi sull'andamento del mercato immobiliare a Torino nel 1° e nel 2° semestre di ogni anno, comprensivo della rendicontazione delle attività relative all'implementazione delle diverse banche dati, nonché dei risultati delle analisi statistiche prodotte</li><li>C. Aggiornamento semestrale e pubblicazione sul sito web delle schede relative alle 40 Microzone censuarie.</li></ul> <p>Le attività specifiche prevedono invece:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>D. Sviluppo e la rendicontazione di studi di volta in volta concordati con i soggetti istituzionali che collaborano con l'Osservatorio</li><li>E. Rendicontazione delle attività relative alla gestione dei rapporti con i soggetti firmatari del Protocollo di Intesa (Tavolo di Coordinamento) e presentazione del materiale illustrativo delle attività svolte (per esempio predisposizione dei materiali per Conferenze Stampa)</li><li>F. Progetto "Allargamento Osservatorio Immobiliare - WebGis".</li></ul> <p>Contestualmente, fra le attività del programma di ricerca è centrale lo sviluppo del processo di revisione della qualità. Tale processo, avviato nel 2008 e tuttora in corso, nasce dall'esigenza di rafforzare la qualità dei dati raccolti e, conseguentemente, migliorare il livello di qualità dei risultati delle elaborazioni statistiche, anche di tipo avanzato, sperimentate presso la struttura.</p> <p>Le finalità del programma di ricerca condotto presso l'Osservatorio sono molteplici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- monitorare i valori immobiliari delle porzioni di territorio in cui è articolato il comune torinese: le 40 Microzone, le quali - individuate in adempimento al DPR 138/98 - segmentano il territorio in aree più rispondenti alle qualità del mercato immobiliare e del territorio stesso;</li><li>- per i cittadini: permettere di conoscere i valori immobiliari di mercato su ambiti territoriali specifici (le 40 Microzone di Torino e i Comuni interessati dal progetto di allargamento); rendere più</li></ul>



trasparente la conoscenza del mercato immobiliare della città e del territorio circostante; facilitare le scelte rispetto alle preferenze dei consumatori nei confronti dei prodotti immobiliari;

- per i soggetti pubblici: aiutare nelle scelte inerenti la pianificazione territoriale e la programmazione degli interventi, nonché la gestione e valorizzazione dei propri patrimoni; monitorare nel tempo i valori e le dinamiche delle Microzone comunali, secondo quanto previsto dalla normativa (DPR 138/98); realizzare un Sistema Informativo Territoriale integrato, per semplificare alcuni iter amministrativi inerenti le trasformazioni territoriali; supportare le valutazioni economiche dei progetti privati e pubblici, permettendo di affrontare i problemi di fattibilità dei progetti e della loro gestione;
- per operatori e imprese: fornire indicazioni sia in merito alla dinamicità dei mercati sia in merito al sistema dei valori del mercato immobiliare; supportare le scelte di investimento, attraverso le verifiche di convenienza economica e l'analisi del rischio di mercato; aiutare nel definire prezzo, caratteristiche del prodotto immobiliare e segmenti di domanda, prevedendo i trend e le preferenze degli acquirenti; supportare le valutazioni economiche dei progetti privati;
- per studiosi e analisti: affrontare problematiche metodologiche e operative legate alla previsione dei valori e delle dinamiche del mercato, alle stime dei beni e dei patrimoni immobiliari; testare metodologie e modelli statistici e dinamici; fornire indicazioni sui trend della domanda; esplorare nuovi strumenti di previsione e di stima, marketing immobiliare ed urbano.

Oltre alle attività istituzionali dell'Osservatorio, il campo di ricerca include le fasi di lavoro previste dal progetto di allargamento ed in particolare le operazioni di adeguamento del SIT e dell'implementazione di banche dati dedicate, condivise dai diversi soggetti coinvolti nel progetto.

Tra le attività istituzionali dell'Osservatorio viene conferita particolare rilevanza al momento della rilevazione dei dati, finalizzata ad implementare sistematicamente e in maniera continuativa nel tempo le banche dati, su cui fonda l'intero Sistema Informativo e il vasto patrimonio di informazioni su cui condurre le sperimentazioni di modelli e approcci specifici, e alla successiva fase di georeferenziazione dei dati mediante applicativi GIS.

Attenzione è posta da un lato verso l'osservazione e analisi del segmento del residenziale usato, dall'altro verso l'attività edilizia, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione globale. Centralità è posta sullo studio delle dinamiche delle attività edilizie ed in particolare sugli effetti che le stesse provocano sul sistema dei valori immobiliari. Ciò a partire dall'implementazione sistematica delle banche dati, dalla loro continuativa gestione e dal progressivo affinamento dell'archivio dell'Osservatorio, ponendo particolare riguardo alle fasi di sovrapposizione dei diversi strati informativi siano essi di natura alfanumerica o di natura cartografica.

Tutto ciò in linea con il processo già avviato con la finalità di rafforzare le potenzialità descrittive e previsive del patrimonio informativo, attraverso più robuste metodiche di rilevazione, verifiche statistiche della rappresentatività campionaria e analisi automatizzate.

Oltre alle finalità sin qui illustrate, possono essere recepite, lungo il corso delle attività, eventuali istanze avanzate dai soggetti interlocutori istituzionali, inerenti aspetti specifici di volta in volta definiti.

#### PRESTAZIONI RICHIESTE ALL'ASSEGNISTA DI RICERCA

All'Assegnista di ricerca sono richieste, principalmente, le seguenti attività:

- rilevazione dati (prezzi di offerta immobili residenziali usati o di nuova costruzione/ristrutturazione totale) e gestione delle banche dati in essere presso l'Osservatorio
- sopralluoghi diretti per la rilevazione dei dati su immobili di nuova costruzione/ristrutturazione totale
- operazioni di data entry e georeferenziazione delle informazioni mediante applicativi GIS in uso presso l'Osservatorio immobiliare della città di Torino
- partecipazione, con il gruppo di lavoro, alle attività di elaborazione dei dati mediante tecniche statistiche di volta in volta selezionate
- collaborazione nella stesura di rapporti di lavoro periodici e di documentazione sui risultati del lavoro, inerenti le attività ordinarie e i progetti specifici programmati con i soggetti istituzionali dell'Osservatorio
- collaborazione all'organizzazione dei materiali per gli incontri periodici con i soggetti che collaborano all'Osservatorio
- collaborazione alle attività di gestione del sito web OICT, inclusa la sezione relativa al progetto allargamento e Geoportale.