

Set di esercizi 1

Parte A

- 1) Dapprima guardate il video intitolato «Il caro affitti colpisce anche gli studenti: prezzi in aumento dell'8%», un servizio di Milano Pavia TV del 29 agosto 2023 (02:37).

In seguito discutete in coppia o in piccoli gruppi le domande seguenti e annotate brevemente le risposte.

URL diretto del video: <https://www.nanoo.tv/link/v/gVwaZsBA>

Codice QR del video:



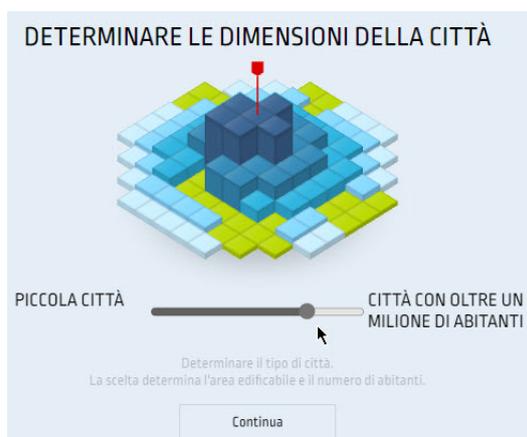
- a) Abitate in campagna o in città? Se abitate in città: in centro o in periferia? Motivate la vostra risposta in modo breve e conciso.

- b) Descrivete la zona circostante la vostra abitazione il più precisamente possibile. Considerate i seguenti aspetti: tipo di edifici, numero di piani, prezzi degli affitti e dei terreni, densità abitativa, inquinamento fonico, allacciamento ai mezzi pubblici, distanza dallo svincolo autostradale più vicino, distanza dal parco più vicino, foreste o acque, ecc.

- c) Perché abitate proprio in quel luogo? Elencate i motivi alla base della scelta del luogo di abitazione (se abitate ancora con la vostra autorità parentale: quali potrebbero essere i motivi alla base della scelta del luogo di abitazione?).

Parte B

- 2) L'applicazione Urbanias simula gli effetti della crescita della popolazione, dei costi della mobilità e della pianificazione del territorio sui prezzi degli affitti di una città e sull'utilità per le persone. Avviate **Urbanias** e selezionate come dimensione della città il livello 4 di 5.



- a) Osservate i prezzi degli affitti (al mese) in centro città e in periferia: che cosa constatate?

- b) Perché i prezzi degli affitti in centro sono più elevati che in periferia?

- c) Perché non si trasferiscono tutti in periferia visto che costa meno? Discutete i possibili motivi.

- d) Qual è la situazione nella vostra città o nella città più vicina a casa vostra? Cercate i prezzi degli affitti di abitazioni di simili dimensioni in un portale immobiliare e annotateli su una cartina.

- 3) a) Quanti abitanti ha la città della simulazione? E su quale superficie si estende?

- b) Alla voce «Modifica dei parametri» abbassate ora i costi di trasporto da 200 franchi al km a 140 franchi. Raffrontate la città prima della modifica (città di confronto «C») con quella dopo la modifica (città attuale «A»). Qual è la superficie della città con i costi di trasporto più bassi?

c) Quale impatto ha questa modifica sui prezzi degli affitti in centro e in periferia? Come cambia l'utilità?

d) Perché lo spazio abitativo diventa più conveniente in centro se i costi di trasporto diminuiscono? Le persone che vivono in centro non devono spostarsi affatto.

e) Nel modello sono ipotizzati costi di trasporto di 200 franchi al chilometro e al mese. Questa affermazione è realistica secondo voi?

4) Cliccate su «Ripristino del confronto» per tornare agli iniziali costi di trasporto di 200 franchi.

Ora provate a modificare altri parametri e analizzate l'impatto sui prezzi degli affitti, sulla superficie della città e sull'utilità per gli abitanti. Cliccate sul pulsante «Modifica del piano di zona» per cambiare la geografia della città ed elaborare la pianificazione urbana.

a) Che cosa succede se la superficie viene destinata per esempio a parchi o foreste? Che cosa osservate?

b) Come spiegate l'evoluzione osservata? Argomentate da un punto di vista economico.

c) Quali conclusioni traete?

d) La limitazione dell'altezza di costruzione o la creazione di parchi pubblici o foreste urbane ha un prezzo in termini economici. Quali fattori depongono comunque a favore di tali interventi?

5) Cliccate su «Ripristino del confronto» per annullare tutte le modifiche.

a) Dapprima osservate che cosa succede se la città prospera e la sua popolazione raddoppia passando a due milioni di persone.

b) Ora rendete la città con due milioni di abitanti la città di confronto cliccando sul pulsante «Salva come confronto». Gli abitanti della città temono un forte incremento degli affitti e vogliono proteggersi da una tale eventualità. Viene così introdotto un massimale per i prezzi degli affitti, che corrisponde circa ai prezzi di mercato nel centro della città con un milione di abitanti. Potete stabilire un tetto massimo per gli affitti cliccando sul pulsante «Modifica del piano di zona». Qual è l'impatto di tale regolamentazione dei prezzi sull'evoluzione degli affitti?

c) Come spiegate l'evoluzione al di fuori del centro?

d) Quali effetti osservate sull'utilità per gli abitanti? Chi ci guadagna e chi ci perde in caso di introduzione di un massimale per gli affitti? Quali conclusioni traete?

e) Il mercato non riesce più a regolamentare l'assegnazione delle tanto ambite abitazioni con tetto massimo di affitto. Gli alloggi devono essere distribuiti attraverso altri meccanismi come le buone relazioni, l'estrazione a sorte o la preferenza per persone socialmente svantaggiate. Lo considerate giusto? E cosa implica tutto ciò per i giovani e gli immigrati che si affacciano al mercato dell'alloggio?