FACOLTÀ	Agraria
ANNO ACCADEMICO	2013/2014
CORSO DI LAUREA	Agroingegneria
INSEGNAMENTO	Estimo Rurale
TIPO DI ATTIVITÀ	Caratterizzante
AMBITO	Discipline Economiche estimative e giuridiche
CODICE INSEGNAMENTO	03102
ARTICOLAZIONE IN MODULI	NO
NUMERO MODULI	
SETTORI SCIENTIFICO DISCIPLINARI	AGR/01
DOCENTE RESPONSABILE	Antonio Ascuto Professore Associato Università di Palermo
CFU	6
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	90
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE ASSISTITE	60
PROPEDEUTICITÀ	Nessuna
ANNO DI CORSO	Terzo
SEDE DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI	Facoltà di Agraria
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali, Esercitazioni in aula
MODALITÀ DI FREQUENZA	Facoltativa
METODI DI VALUTAZIONE	Presentazione di una relazione di stima di un fondo rustico e di un appartamento per civile abitazione, esercizio scritto preliminare alla prova successiva, prova pratica di conoscenza della disciplina attraverso l'impostazione di un Rapporto di Valutazione Immobiliare, con una serie di domande a risposta multipla e infine qualche domanda a risposta aperta. Se si vuole migliorare il voto fino a questo punto ottenuto, si può sostenere un colloquio, altrimenti l'esame termina in tale fase.
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto espresso in trentesimi
PERIODO DELLE LEZIONI	Primo semestre
CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ DIDATTICHE	http://portale.unipa.it/Agraria/home/orario_lezioni/
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	Merc. 9.30-11.30; Giov. 10.30-12.30.

<p>RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI</p> <p>Conoscenza e capacità di comprensione Acquisizione degli strumenti metodologici indispensabili per la redazione di una stima, sia nel campo fondiario che in quello immobiliare urbano. Capacità di utilizzare il linguaggio specifico tecnico-estimativo.</p> <p>Capacità di applicare conoscenza e comprensione Capacità di individuare - e di organizzare in autonomia - i rilievi e le successive elaborazioni necessarie per la formulazione di un giudizio di stima, in funzione delle finalità della stessa.</p>
--

<p>Autonomia di giudizio Essere in grado di valutare le implicazioni e i risultati dei giudizi di stima formulati dallo stesso studente.</p> <p>Abilità comunicative Capacità di esporre oralmente la sequenza logica dei passaggi seguiti nel processo di valutazione, anche ad un pubblico non tecnico, quale potrebbe essere quello della categoria dei giudici nell'attività estimativa giudiziaria, al fine di garantire una adeguata trasparenza dei procedimenti utilizzati e sostenere, sempre nel campo delle perizie giudiziarie confronti diretti anche con pubblici ministeri, legali e consulenti tecnici.</p> <p>Capacità d'apprendimento Capacità di aggiornamento con la consultazione delle pubblicazioni scientifiche proprie del settore dell'estimo rurale. Capacità di seguire proficuamente, utilizzando le conoscenze acquisite nel corso, master di secondo livello, corsi d'approfondimento e seminari specialistici nel settore dell'estimo agrario, forestale e civile.</p>

<p>OBIETTIVI FORMATIVI DEL CORSO Il percorso formativo dell'insegnamento di "Estimo rurale" ha come scopo quello di fornire agli studenti gli strumenti operativi (matematico-finanziari e statistici) e i principi teorici dell'estimo generale da applicare ai casi che ricorrono più frequentemente nell'attività professionale dell'agronomo, in termini di scelta degli aspetti economici e dei procedimenti estimativi, di ricerca dei dati tecnici ed economici, di redazione di una relazione di stima o rapporto di valutazione immobiliare. L'obiettivo ultimo è quello di far acquisire agli studenti la metodologia necessaria per formulare correttamente dei giudizi di stima su beni mobili ed immobili e relativamente a diritti di godimento su beni di proprietà altrui.</p>

CORSO	ESTIMO RURALE
ORE FRONTALI	LEZIONI FRONTALI
4	Strumenti operativi dell'Estimo: la matematica finanziaria e la statistica.
5	Natura e oggetto dell'Estimo. Caratteri delle stime; scopi delle stime; aspetti economici dei beni. Metodo di stima.
2	Il mercato dei fondi rustici.
1	Procedimento di stima sintetica: presupposti teorici e applicativi.
3	Le stime sintetiche o dirette: a vista, storica, per valori tipici, monoparametrica e pluriparametrica.
1	Procedimento di stima analitica: presupposti teorici e applicativi.
3	Stima per capitalizzazione dei redditi: determinazione del Beneficio fondiario in base alla conduzione diretta, in base al canone di affitto. Scelta del saggio di capitalizzazione. Aggiunte e detrazioni al valore capitale.
3	Stima degli arboreti a governo annuo e periodico. Stima dei boschi.
2	Stime per danni.
2	Stime relative ai miglioramenti fondiari.
1	Stima dei frutti pendenti e delle scorte aziendali.
1	Stima dei fabbricati rurali.
2	Stime in campo immobiliare urbano. International Valuation Standards (IVS).
2	Il Market Comparison Approach (MCA) nel campo urbano: il sistema generale di stima.
1	Rapporti mercantili. Analisi dei prezzi marginali.
1	Stime relative al diritto di usufrutto.
1	Stime relative alle servitù prediali.
1	Stime relative alle successioni ed alle divisioni patrimoniali.
5	Stima delle indennità nelle espropriazioni per pubblica utilità di terreni agricoli, aree edificabili ed aree edificate.
5	Il Catasto: aspetti storici, metodologici e applicativi.
1	Cenni sulla valutazione monetaria e non-monetaria dei beni ambientali.
ORE ESERCITAZIONI	ESERCITAZIONI
4	Problemi relativi all'interesse semplice e composto, alle annualità ed alle poliannualità.
1	Stima diretta per valori tipici.
2	Stima pluriparametrica con l'ausilio della regressione multipla.
2	Impostazione di una relazione di stima.
2	Stima analitica per capitalizzazione del Beneficio fondiario, in un'azienda ad ordinamento cerealicolo.
2	Stima analitica per capitalizzazione dei redditi di un arboreto in un anno intermedio del ciclo.

<p>TESTI CONSIGLIATI</p>	<p>Michieli I., Michieli M. (2002): Trattato di Estimo. Edagricole, Bologna. Gallerani V., Zanni G., Viaggi D. (2004): Manuale di Estimo. McGraw-Hill Italia. <i>Testi consigliati per la consultazione e l'approfondimento di particolari argomenti</i> Di Trapani A.M., Mandanici S., Schimmenti E. (2007): Evoluzione e prospettive del catasto terreni in Italia. Edizioni fotograf ISBN 978-88-95272-03-0, Palermo. Grillenzoni M., Grittani G. (1994): Estimo. Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi. Edizioni Calderini, Bologna. Medici G. (1972): Principi di Estimo. Calderini, Bologna. Polelli M. (2008) : Nuovo Trattato di Estimo. Maggioli Editore, Rimini.</p>
-------------------------------------	--