



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO	Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali
ANNO ACCADEMICO OFFERTA	2016/2017
ANNO ACCADEMICO EROGAZIONE	2018/2019
CORSO DILAUREA	AGROINGEGNERIA
INSEGNAMENTO	ESTIMO RURALE
TIPO DI ATTIVITA'	B
AMBITO	50123-Discipline economiche estimative e giuridiche.
CODICE INSEGNAMENTO	03102
SETTORI SCIENTIFICO-DISCIPLINARI	AGR/01
DOCENTE RESPONSABILE	ASCIUTO ANTONIO Professore Associato Univ. di PALERMO
ALTRI DOCENTI	
CFU	8
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	136
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLA DIDATTICA ASSISTITA	64
PROPEDEUTICITA'	
MUTUAZIONI	
ANNO DI CORSO	3
PERIODO DELLE LEZIONI	2° semestre
MODALITA' DI FREQUENZA	Facoltativa
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto in trentesimi
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	ASCIUTO ANTONIO Lunedì 10:00 12:00 Edificio 4, piano primo. Studio n. 119. Martedì 10:15 12:15 Ricevimento online via Microsoft Teams con gli studenti del corso di laurea triennale STA, sede decentrata di Caltanissetta. Mercoledì 10:15 12:15 Edificio 4, piano primo. Studio n. 119. Venerdì 10:15 12:15 Edificio 4, piano primo. Studio n. 119.

DOCENTE: Prof. ANTONIO ASCIUTO

PREREQUISITI	Conoscenza del bilancio economico dell'azienda agraria e dei bilanci parziali.
RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI	<p>Conoscenza e capacita' di comprensione: acquisizione degli strumenti metodologici indispensabili per la redazione di una stima, sia nel campo fondiario che in quello immobiliare urbano. Capacita' di utilizzare il linguaggio specifico tecnico-estimativo.</p> <p>Capacita' di applicare conoscenza e comprensione: capacita' 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 finalita' 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>Abilita' comunicative: capacita' 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'attivita' 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>Capacita' d'apprendimento: capacita' di aggiornamento con la consultazione delle pubblicazioni scientifiche proprie del settore dell'estimo rurale. Capacita' di seguire proficuamente, utilizzando le conoscenze acquisite nel corso, master, corsi d'approfondimento e seminari specialistici nel settore dell'estimo agrario, forestale e civile.</p>
VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO	Presentazione di n. 2 relazioni di stima, una di un fondo rustico e l'altra di un'unita' abitativa urbana o rurale, con una valutazione del 25% del voto complessivo. La prova orale e' preceduta da un esercizio scritto di matematica finanziaria e consiste in un colloquio, volto ad accertare il possesso delle competenze e delle conoscenze disciplinari previste dal corso; la valutazione viene espressa in trentesimi. Le domande, in numero minimo di tre, mirano a verificare le conoscenze acquisite, le capacita' elaborative, nonche' il possesso di un'adeguata capacita' espositiva. La soglia della sufficienza sara' raggiunta quando lo studente mostra conoscenza e comprensione degli argomenti almeno nelle linee generali e abbia competenze applicative minime in ordine alla risoluzione di casi applicativi; dovra' ugualmente possedere capacita' espositive e proprieta' di linguaggio adeguate alla disciplina di riferimento. Al di sotto di tale soglia, l'esame risultera' insufficiente. Quanto piu, invece, l'esaminando, dimostri capacita' argomentative, espositive e conoscenze che vanno nel dettaglio della disciplina oggetto di verifica, tanto piu' sara' positiva la valutazione fino al giudizio di eccellenza. La prova orale contribuira' al voto complessivo con il 75%.
OBIETTIVI FORMATIVI	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 piu' frequentemente nell'attivita' 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 del corso di Estimo Rurale e' 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 proprieta' altrui.
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali, esercitazioni in aula.
TESTI CONSIGLIATI	<p>Michieli I., Michieli M. (2002): Trattato di Estimo. Edagricole, Bologna.</p> <p>Gallerani V., Zanni G., Viaggi D. (2004): Manuale di Estimo. McGraw-Hill Italia.</p> <p>Testi consigliati per la consultazione e l'approfondimento di particolari argomenti</p> <p>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.</p> <p>Grillenzoni M., Grittani G. (1994): Estimo. Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi. Edizioni Calderini, Bologna.</p> <p>Medici G. (1972): Principi di Estimo. Calderini, Bologna.</p> <p>Merlo M. (1992), Elementi di economia ed estimo forestale-ambientale. Patron Editore, Padova.</p> <p>Polelli M. (2008) : Nuovo Trattato di Estimo. Maggioli Editore, Rimini.</p> <p>Simonotti M. (2011): Valutazione Immobiliare Standard. STIMATRIX, Mantova.</p>

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
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.
4	Le stime sintetiche o dirette: a vista, storica, per valori tipici, monoparametrica e pluriparametrica.
1	Procedimento di stima analitica: presupposti teorici e applicativi

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
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 da frutto 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. Standard internazionali e italiani di valutazione immobiliare.
3	Il Market Comparison Approach (MCA) nel campo urbano: il sistema generale di stima.
2	Rapporti mercantili. Analisi dei prezzi e dei redditi marginali.
2	Stime relative al diritto di usufrutto.
1	Stime relative alle servitu' prediali.
1	Stime relative alle successioni ed alle divisioni patrimoniali.
5	Aspetti normativi, applicativi delle espropriazioni per pubblica utilita.
5	Il Catasto: aspetti storici, metodologici e applicativi.
ORE	Esercitazioni
4	Problemi relativi all'interesse semplice e composto, alle annualita' ed alle poliannualita.
2	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 da frutto in un anno intermedio del ciclo.