



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO	Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali
ANNO ACCADEMICO OFFERTA	2021/2022
ANNO ACCADEMICO EROGAZIONE	2023/2024
CORSO DILAUREA	SCIENZE E TECNOLOGIE AGRARIE
INSEGNAMENTO	ESTIMO RURALE
TIPO DI ATTIVITA'	B
AMBITO	50123-Discipline economiche estimative e giuridiche.
CODICE INSEGNAMENTO	16094
SETTORI SCIENTIFICO-DISCIPLINARI	AGR/01
DOCENTE RESPONSABILE	ASCIUTO ANTONIO Professore Associato Univ. di PALERMO
ALTRI DOCENTI	
CFU	7
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	115
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLA DIDATTICA ASSISTITA	60
PROPEDEUTICITA'	
MUTUAZIONI	
ANNO DI CORSO	3
PERIODO DELLE LEZIONI	1° 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</p> <p>Acquisizione degli strumenti metodologici indispensabili per la redazione di una stima nel campo fondiario. Capacita' di utilizzare il linguaggio specifico tecnico-estimativo.</p> <p>Capacita' di applicare conoscenza e comprensione</p> <p>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' dello stesso.</p> <p>Autonomia di giudizio</p> <p>Essere in grado di valutare le implicazioni e i risultati dei giudizi di stima sui beni fondiari formulati dagli stessi.</p> <p>Abilita' comunicative</p> <p>Capacita' di esporre oralmente la sequenza logica dei passaggi seguiti nel processo di valutazione, anche a destinatari non tecnici, quali potrebbero essere i giudici nell'attivita' estimativa giudiziaria, al fine di poter garantire una perfetta trasparenza sui procedimenti utilizzati e sostenere nel campo delle perizie giudiziarie confronti diretti con legali e consulenti tecnici.</p> <p>Capacita' d'apprendimento</p> <p>Capacita' di aggiornamento con la consultazione delle pubblicazioni scientifiche proprie del settore dell'estimo rurale. Capacita' di seguire, utilizzando le conoscenze acquisite nel corso, sia master, sia corsi d'approfondimento sia seminari specialistici nel settore dell'estimo rurale.</p>
VALUTAZIONE DELL'APPRENDIMENTO	<p>Prova orale preceduta da un esercizio scritto, finalizzato alla verifica della conoscenza dello strumento operativo della matematica finanziaria. La prova orale consiste in un colloquio, volto ad accertare il possesso delle competenze e delle conoscenze disciplinari previste dal programma; 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 (18) 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 tipologia di insegnamento. 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 grado di eccellenza (30 e lode).</p>
OBIETTIVI FORMATIVI	<p>Il percorso formativo dell'insegnamento di " Estimo Rurale" ha come scopo quello di fornire agli studenti gli strumenti operativi (matematico-finanziari) 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 compilazione della relazione di stima.</p>
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	Lezioni frontali. Esercitazioni in aula.
TESTI CONSIGLIATI	<p>Gallerani V. (2011): Manuale di Estimo. McGraw-Hill Italia, seconda edizione. ISBN: 978-88-386-6501-1.</p> <p>Michieli M., Cipolotti G.B. (2018): Trattato di Estimo. Edagricole, Bologna, ottava edizione. ISBN-13: 978-88-506-5527-4.</p> <p>Altri materiali didattici a cura del docente. Other teaching materials provided by the teacher.</p> <p>Testi consigliati per la consultazione e l'approfondimento di particolari argomenti. Recommended texts for consultation and in-depth study of particular topics.</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, seconda edizione. ISBN: 88-7019-767-0.</p> <p>Polelli M. (2008) : Nuovo Trattato di Estimo. Maggioli Editore. ISBN: 978-88-387-4501-3.</p>

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
1	Obiettivi dell'insegnamento e suo inquadramento nell'ambito del percorso formativo.
4	Strumenti operativi dell'Estimo: la Matematica Finanziaria.
7	Natura e oggetto dell'Estimo. Caratteristiche e scopi delle stime. Aspetti economici dei beni. Il confronto come unico metodo di stima. L'attivita' di consulenza del perito.
3	Il mercato dei fondi rustici.

PROGRAMMA

ORE	Lezioni
2	Procedimento di stima sintetica: presupposti teorici e applicativi. 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 dei danni.
1	Stima dei frutti pendenti e delle scorte aziendali.
1	Stime relative ai miglioramenti fondiari.
1	Stima dei fabbricati rurali.
1	Stime inerenti al diritto di usufrutto.
2	Stime relative alle servitu' prediali.
1	Stime relative alle successioni ed alle divisioni patrimoniali.
3	Aspetti normativi ed applicativi dell'espropriazione per pubblica utilita.
3	Il Catasto: aspetti storici, metodologici e applicativi.
1	Cenni sulla valutazione monetaria e non-monetaria dei beni ambientali.
ORE	Esercitazioni
3	Applicazioni relative all'interesse semplice e composto, alle annualita' ed alle poliannualita'.
2	Stima diretta per valori tipici.
2	Esame di relazioni di stime.
5	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.
4	Stime relative a: danni, servitu' prediali, fabbricati rurali, miglioramenti fondiari, espropriazioni.
2	Le operazioni catastali.