

FACOLTÀ	Agraria
ANNO ACCADEMICO	2013/2014
CORSO DI LAUREA	Scienze e Tecnologie Agrarie
INSEGNAMENTO	Estimo Rurale
TIPO DI ATTIVITÀ	Caratterizzante
AMBITO DISCIPLINARE	Discipline economiche, estimative e giuridiche
CODICE INSEGNAMENTO	16094
ARTICOLAZIONE IN MODULI	NO
NUMERO MODULI	
SETTORI SCIENTIFICO DISCIPLINARI	AGR/01
DOCENTE RESPONSABILE	Emanuele Schimmenti Professore Ordinario Università di Palermo
CFU	6
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	90
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE ASSISTITE	60
PROPEDEUTICITÀ	Economia e Politica Agraria
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	Prova orale preceduta da un esercizio scritto, finalizzato alla verifica della conoscenza dello strumento operativo della matematica finanziaria.
TIPO DI VALUTAZIONE	Voto in trentesimi
PERIODO DELLE LEZIONI	Primo semestre
CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ DIDATTICHE	Vedi calendario lezioni
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	Mercoledì 10,00-12,30; Giovedì 09,30-11,00.

--	--

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

Conoscenza e capacità di comprensione

Acquisizione degli strumenti metodologici indispensabili per la redazione di una stima nel campo fondiario. Capacità di utilizzare il linguaggio specifico tecnico-estimativo.

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.

Autonomia di giudizio

Essere in grado di valutare le implicazioni e i risultati dei giudizi di stima sui beni fondiari formulati dallo stesso.

Abilità comunicative

Capacità di esporre oralmente la sequenza logica dei passaggi seguiti nel processo di valutazione, anche a destinatari non tecnici, quali potrebbero essere i giudici nell'attività 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.

Capacità d'apprendimento

Capacità di aggiornamento con la consultazione delle pubblicazioni scientifiche proprie del settore dell'estimo rurale. Capacità di seguire, utilizzando le conoscenze acquisite nel corso, sia master di secondo livello, sia corsi d'approfondimento sia seminari specialistici nel settore dell'estimo rurale.

OBIETTIVI FORMATIVI DELL'INSEGNAMENTO

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 compilazione della relazione di stima.

INSEGNAMENTO	ESTIMO RURALE
ORE	LEZIONI FRONTALI
1	Obiettivi del corso e suo inquadramento nell'ambito del percorso formativo.
4	Strumenti operativi dell'Estimo: la Matematica Finanziaria.
6	Natura e oggetto dell'Estimo. Caratteri delle stime; scopi delle stime; aspetti economici dei beni. Metodo di stima. L'attività di consulenza del perito.
3	Il mercato dei fondi rustici.
1	Procedimento di stima sintetica: presupposti teorici e applicativi.
2	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	Stime relative ai miglioramenti fondiari.
1	Stima dei frutti pendenti e delle scorte aziendali.
1	Stima dei fabbricati rurali.
1	Stime inerenti il diritto di usufrutto.
2	Stime relative alle servitù prediali.
1	Stime relative alle successioni ed alle divisioni patrimoniali.
3	Aspetti normativi ed applicativi dell'espropriazione per pubblica utilità.
3	Il Catasto: aspetti storici, metodologici e applicativi.
1	Cenni sulla valutazione monetaria e non-monetaria dei beni ambientali.
	ESERCITAZIONI
3	Applicazioni relative all'interesse semplice e composto, alle annualità ed alle poliannualità.
2	Stima diretta per valori tipici.
2	Esame di relazioni di stime.
4	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 dei danni, delle servitù prediali, dei fabbricati rurali e delle espropriazioni.
3	Le operazioni catastali.

TESTI CONSIGLIATI	<p>Gallerani V. (2011): Manuale di Estimo. McGraw-Hill Italia.</p> <p>Michieli I., Michieli M. (2009): Trattato di Estimo. Edagricole, Bologna.</p> <p>Altri materiali didattici a cura del docente.</p> <p><i>Testi consigliati per la consultazione e l'approfondimento di particolari argomenti</i></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>Polelli M. (2006) : Nuovo Trattato di Estimo. Maggioli Editore.</p>
------------------------------	---