

|                                                                   |                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FACOLTÀ</b>                                                    | Agraria                                                                                                                                           |
| <b>ANNO ACCADEMICO</b>                                            | 2012/2013                                                                                                                                         |
| <b>CORSO DI LAUREA</b>                                            | Scienze e Tecnologie Agrarie                                                                                                                      |
| <b>INSEGNAMENTO</b>                                               | Estimo Rurale                                                                                                                                     |
| <b>TIPO DI ATTIVITÀ</b>                                           | Caratterizzante                                                                                                                                   |
| <b>AMBITO</b>                                                     | Discipline economiche estimative e giuridiche                                                                                                     |
| <b>CODICE INSEGNAMENTO</b>                                        | 16094                                                                                                                                             |
| <b>ARTICOLAZIONE IN MODULI</b>                                    | NO                                                                                                                                                |
| <b>NUMERO MODULI</b>                                              |                                                                                                                                                   |
| <b>SETTORI SCIENTIFICO DISCIPLINARI</b>                           | AGR/01                                                                                                                                            |
| <b>DOCENTE RESPONSABILE</b>                                       | Emanuele Schimmenti<br>Professore Ordinario<br>Università di Palermo                                                                              |
| <b>CFU</b>                                                        | 6                                                                                                                                                 |
| <b>NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE</b>              | 90                                                                                                                                                |
| <b>NUMERO DI ORE RISERVATE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE ASSISTITE</b> | 60                                                                                                                                                |
| <b>PROPEDEUTICITÀ</b>                                             | Economia e politica agraria                                                                                                                       |
| <b>ANNO DI CORSO</b>                                              | Terzo                                                                                                                                             |
| <b>SEDE DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI</b>                          | Insegnamento non attivo                                                                                                                           |
| <b>ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA</b>                             | Lezioni frontali<br>Esercitazioni in aula                                                                                                         |
| <b>MODALITÀ DI FREQUENZA</b>                                      | Facoltativa                                                                                                                                       |
| <b>METODI DI VALUTAZIONE</b>                                      | Prova orale preceduta da un esercizio scritto, finalizzato alla verifica della conoscenza dello strumento operativo della matematica finanziaria. |
| <b>TIPO DI VALUTAZIONE</b>                                        | Voto in trentesimi                                                                                                                                |
| <b>PERIODO DELLE LEZIONI</b>                                      | Primo semestre                                                                                                                                    |
| <b>CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ DIDATTICHE</b>                       | Insegnamento non attivo                                                                                                                           |
| <b>ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI</b>                       | Mercoledì 10,00-12,30; Giovedì 09,30-11,00.                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI</b></p> <p><b><u>Conoscenza e capacità di comprensione</u></b><br/>Acquisizione degli strumenti metodologici indispensabili per la redazione di una stima nel campo fondiario. Capacità di utilizzare il linguaggio specifico tecnico- estimativo.</p> <p><b><u>Capacità di applicare conoscenza e comprensione</u></b><br/>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><b><u>Autonomia di giudizio</u></b><br/>Essere in grado di valutare le implicazioni e i risultati dei giudizi di stima sui beni fondiari formulati dallo stesso.</p> <p><b><u>Abilità comunicative</u></b><br/>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.</p> <p><b><u>Capacità d'apprendimento</u></b><br/>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.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>OBIETTIVI FORMATIVI DEL CORSO</b></p> <p>Il percorso formativo dell'insegnamento di "Estimo Rurale" ha come scopo quello di fornire agli studenti gli strumenti operativi (matematico-finanziari e statistici) 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.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| CORSO                    | ESTIMO RURALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ORE FRONTALI             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                        | 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 relative al diritto di usufrutto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2                        | Stime relative alle servitù prediali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1                        | Stime relative alle successioni ed alle divisioni patrimoniali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3                        | Stime degli indennizzi nelle espropriazioni per pubblica utilità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4                        | Il Catasto: aspetti storici, metodologici e applicativi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2                        | Cenni sulla valutazione monetaria e non-monetaria dei beni ambientali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                          | <b>ESERCITAZIONI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3                        | Applicazioni relative all'interesse semplice e composto, alle annualità ed alle poliannualità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2                        | Stima diretta per valori tipici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2                        | Stima pluriparametrica con l'ausilio della regressione multipla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                        | Relazione di stima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3                        | Stime dei danni, delle servitù prediali e delle espropriazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2                        | Le operazioni catastali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>TESTI CONSIGLIATI</b> | <p><b>Gallerani V. (2011):</b> Manuale di Estimo. McGraw-Hill Italia.</p> <p><b>Michieli I., Michieli M. (2009):</b> Trattato di Estimo. Edagricole, Bologna.</p> <p>Altri materiali didattici a cura del docente.</p> <p><b>Testi consigliati per la consultazione e l'approfondimento di particolari argomenti</b></p> <p><b>Di Trapani A.M., Mandanici S., Schimmenti E. (2007):</b> Evoluzione e prospettive del catasto terreni in Italia. Edizioni fotograf ISBN 978-88-95272-03-0, Palermo.</p> <p><b>Grillenzoni M., Grittani G. (1994):</b> Estimo. Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi. Edizioni Calderini, Bologna.</p> <p><b>Polelli M. (2006) :</b> Nuovo Trattato di Estimo. Maggioli Editore.</p> |