

**ANNO ACCADEMICO: 2018-2019**

**INSEGNAMENTO: ESTIMO RURALE**

**TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ FORMATIVA: Caratterizzante**

**DOCENTE: Maria Gabriella Nicastro**

e-mail: [gabriella.nicastro@unibas.it](mailto:gabriella.nicastro@unibas.it)

telefono: 0971 205426

Cell. 3293606244

Lingua di insegnamento: italiano

n. CFU: 6 (5 cfu lezioni frontali; 1 cfu esercitazioni)	n. ore: 56 40 di lezioni frontali 16 di esercitazioni	Sede: Potenza Scuola: SAFE CdS: L. 25 Tecnologie Agrarie	Semestre Il semestre
--	---	--	-------------------------

**OBIETTIVI FORMATIVI E RISULTATI DI APPRENDIMENTO**

Il corso di ESTIMO RURALE ha lo scopo di fornire agli studenti elementi teorici per descrivere l'azienda agraria, sotto il profilo economico-estimativo e strutturale, nonché di analizzare le problematiche inerenti ai quesiti dell'estimo rurale al fine essere in grado di discutere degli argomenti di carattere teorico svolti, e saper stipulare relazioni inerenti ai problemi specifici dell'estimo. Si tratta quindi, di accompagnare gli studenti nel percorrere una strada che conduce alla pratica corretta della professione di agronomo che richiede una sicura padronanza dei metodi di valutazione, una precisa conoscenza tecnica ed economica dei beni rurali e degli aspetti giuridici e sociali dei contesti istituzionali in cui tali beni sono inseriti.

- **Conoscenze e capacità di comprensione:** Conoscenza dei principi economici e di elementi estimativi di base. Conoscenza dei metodi per stabilire l'equivalente in moneta dei beni economici. Conoscenza delle regole di stima dei beni fondiari. Capacità di esprimere giudizi di valore.
- **Conoscenze applicate e capacità di comprensione:** Comprensione di specifici problemi estimativi (scelta del metodo di stima, scelta del saggio di capitalizzazione, individuare lo scopo della stima, ecc.) Capacità di analizzare e formulare giudizi di convenienza nell'effettuare investimenti che influenzano le scelte degli imprenditori. Capacità di analizzare, nel dettaglio, le motivazioni che determinano le scelte degli imprenditori.
- **Autonomia di giudizio:** Capacità di proporre gli strumenti più idonei per la maggior efficienza aziendale. Capacità di proporre soluzioni innovative per competere nei mercati nazionali ed internazionali tenuto conto delle esigenze dei principali attori.
- **Comunicazione:** Capacità di interloquire con imprenditori e tecnici nella scelta di una strategia aziendale al fine di una maggiore efficienza. Capacità di stimare un bilancio aziendale come strumento per le imprese agroalimentari indispensabile per competere sul mercato nazionale e internazionale.
- **Capacità di apprendere:** Capacità di accedere alle fonti di dati utilizzando tutte le banche dati e la letteratura tecnica e scientifica disponibile per predisporre un bilancio aziendale. Capacità di utilizzare strumenti informatici, fogli di calcolo, per effettuare valutazioni economiche ed estimative.

Attraverso la frequenza delle lezioni e con lo studio individuale su testi di riferimento disponibili sul mercato librario, presso la Biblioteca Interdipartimentale d'Ateneo (BIA) e quella della SAFE, lo studente acquisisce gli strumenti teorici per descrivere l'azienda agraria, sotto il profilo economico-estimativo e strutturale; inoltre, acquisisce una conoscenza teorica dei metodi estimativi. Fornire allo studente una documentazione estesa di casi studio e una estesa trattazione sulle tecniche produttive, sugli andamenti dei mercati e sui riferimenti legislativi. Lo studente, con la partecipazione attiva a viaggi d'istruzione e visite ad aziende rappresentative, acquisisce dati e informazioni utili per sviluppare una relazione estimativa scritta su di un'azienda agraria.

**PREREQUISITI**

Conoscenze di Matematica, Economia agraria, Agronomia, Coltivazioni erbacee, Coltivazioni arboree, Zootecnia, Costruzioni rurali.

**CONTENUTI DEL CORSO**

Il corso è diviso in **6 Unità**.

- 
- ✓ **Unità 1. Matematica finanziaria applicata all'Estimo (6 ore di lezione + 6 ore di esercitazione)**  
Interesse semplice e composto. Montante semplice e composto. Annualità. Periodicità.
  - ✓ **Unità 2. Aspetti e fondamenti generali dell'Estimo (5 ore di lezione)**  
Il giudizio di stima - Unicità del metodo di stima. Aspetti economici di stima. Principio dell'ordinarietà. Procedimenti sintetici. Procedimenti analitici L'attività professionale del perito. La relazione di stima. Il processo civile. L'arbitrato. Stime cauzionali. Determinazione del Beneficio fondiario.
  - ✓ **Unità 3. Stima dei fondi rustici (8 ore di lezione)**  
Stima delle colture arboree da frutto. Stima dei frutti pendenti e delle anticipazioni colturali. Stima dei danni. Miglioramenti fondiari.
  - ✓ **Unità 4. Stime inerenti ai diritti (10 ore di lezione)**  
Usufrutto - Servitù prediali - Successioni ereditarie- Espropriazioni per causa di pubblica utilità. Valutazione Impatto Ambientale. Stima azienda zootecnica.
  - ✓ **Unità 5. Catasto dei terreni (3 ore di lezione)**  
Generalità - Formazione – Pubblicazione – Attivazione – Conservazione.
  - ✓ **Unità 6. Esercitazione stima fondo rustico ed applicazioni all'estimo speciale (10 ore)**  
Relazione stimativa con esercizi applicativi di casi concreti.

---

#### METODI DIDATTICI

Il corso è organizzato in 40 ore di lezioni in aula su tutti gli argomenti del corso e di 16 ore di esercitazioni. L'esercitazione consisterà nel reperire dati economici al fine di compilare una relazione stimativa. Inoltre, è prevista almeno una visita studio presso aziende agroalimentari.

---

#### MODALITÀ DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

L'obiettivo della prova d'esame consiste nel verificare il livello di raggiungimento degli obiettivi formativi precedentemente indicati.

L'esame è diviso in 3 parti:

- Una prima prova intermedia scritta con esercizi di matematica finanziaria
- seconda prova che consiste nella consegna di una relazione scritta con descrizione di una azienda agraria e relativo bilancio economico e stima del valore di mercato; per superare la prova è necessario acquisire la votazione di 18/30. Qualora la prova risulti insufficiente, lo studente ripeterà la prova come esame orale a fine corso.
- A fine corso, una prova orale su tutti gli argomenti trattati; per superare la prova è necessario acquisire la votazione di 18/30

Il voto finale è dato dalla somma dei 3 punteggi.

---

#### TESTI DI RIFERIMENTO E DI APPROFONDIMENTO, MATERIALE DIDATTICO ON-LINE

Prima di ogni lezione verrà distribuito il materiale didattico, a cura del docente, riferito all'argomento da trattare in modo che lo studente possa integrare con propri appunti presi a lezione. Il materiale fornito sarà sufficiente al superamento della prova di esame. Gli studenti impossibilitati a seguire il corso possono consultare i seguenti testi:

ESTIMO , I. Michieli. Ed. Edagricole

MANUALE DI ESTIMO , V. Gallerani- G. Zanni- D. Viaggi, di Edagricole

FONDAMENTI DI METODOLOGIA ESTIMATIVA, M. Simonotti, ed. Liguori

CORSO DI ESTIMO e PRONTUARIO , S: Amicabile, ed. Hoepli

APPUNTI DELLE LEZIONI

---

#### METODI E MODALITÀ DI GESTIONE DEI RAPPORTI CON GLI STUDENTI

All'inizio del corso verranno descritti agli studenti obiettivi, programmi e metodi di valutazione. Inoltre sarà predisposto l'elenco ed i dati degli studenti che frequentano il corso e verranno prese le presenze ogni volta solo per fini statistici. Tutto il materiale didattico sarà condiviso in una cartella su Dropbox. Tutte le comunicazioni docente/studente avverranno in tempo reale tramite Whatsapp.

Orario di ricevimento: in genere il lunedì e il martedì dalle 9:30 a 11:30 nello studio del docente.

Oltre al ricevimento settimanale, il docente sarà disponibile via e-mail.

---



**SCUOLA DI SCIENZE  
AGRARIE, FORESTALI,  
ALIMENTARI  
ED AMBIENTALI**

---

**DATE DI ESAME PREVISTE**

Un appello tutti i mesi tranne agosto, generalmente il secondo mercoledì del mese.

06/02/2019 - 06/02/2019 – 10/04/2019 – 08/05/2019 – 12/06/2019 – 10/07/2019 – 11/09/2019 – 09/10/2019 –  
11/11/2019 – 11/12/2019 – 15/01/2020 – 12/02/2020 – 11/03/2020

---

**COMMISSIONE ESAMI:**

presidente : prof.ssa NICASTRO M. GABRIELLA;

componenti: prof. MARIO COZZI, prof. SEVERINO ROMANO, dott. GENNARO VENTURA

---

SEMINARI DI ESPERTI ESTERNI SI **X**      NO