



UNIVERSITÀ DI PISA

ESTIMO RURALE E CONTABILITÀ

ROBERTA MORUZZO

Anno accademico
CdS

2021/22
SCIENZE E TECNOLOGIE DELLE
PRODUZIONI ANIMALI
311GG
6

Codice
CFU

Moduli	Settore/i	Tipo	Ore	Docente/i
ESTIMO RURALE E CONTABILITÀ	AGR/01	LEZIONI	62	ROBERTA MORUZZO

Obiettivi di apprendimento

Conoscenze

Il corso intende fornire agli studenti un'adeguata preparazione per consentire loro di impostare correttamente e di risolvere i quesiti di stima che, con maggiore frequenza, vengono posti al Consulente Tecnico d'Ufficio ed al perito di parte. Pertanto, oltre allo studio della Matematica Finanziaria, e dopo avere ripreso i concetti di base dell'Economia agraria e dell'Estimo generale, l'attenzione verrà rivolta ad approfondire specifiche problematiche di Estimo generale, speciale e legale: dalla consulenza in sede di compravendita di immobili alla stima dei danni; dall'esproprio per pubblica utilità alle stime relative alle servitù e al diritto d'usufrutto; dalla stima delle colture poliennali alla stima dei miglioramenti fondiari.

Modalità di verifica delle conoscenze

Le conoscenze saranno valutate a fine corso con una prova orale sui diversi argomenti trattati nel corso.

Capacità

Capacità di riflettere sulle implicazioni economico-estimative delle problematiche trattate.
Capacità di saper individuare l'appropriato criterio di stima da applicare in una data valutazione estimativa.
Capacità di utilizzare in maniera appropriata le metodologie e le procedure proposte durante il corso.

Modalità di verifica delle capacità

Svolgimento in aula di esercizi con applicazione delle metodologie e delle procedure illustrate nel corso delle lezioni.

Comportamenti

Lo studente dovrà dimostrare di avere capacità di analisi critica e capacità di presentare e discutere casi reali di stima.

Modalità di verifica dei comportamenti

Presentazione e discussione pubblica in aula dei casi proposti, in cui verificare l'organizzazione del lavoro svolto e la proprietà di linguaggio acquisita.

Prerequisiti (conoscenze iniziali)

Conoscenze di base di Matematica e di Algebra.
Conoscenze di base di Microeconomia.
Conoscenze di base di Colture erbacee, di Zootecnica e di tecniche di allevamento di ovini e bovini.
Conoscenze approfondite di Economia Agraria e di Zooeconomia.

Programma (contenuti dell'insegnamento)

Matematica finanziaria
Esercitazioni di Matematica Finanziaria
Richiami di Estimo Generale e Catastale
Il sistema fiscale italiano
La stima dei fondi rustici
La stima delle anticipazioni colturali



UNIVERSITÀ DI PISA

La stima dei frutti pendenti
La stima delle colture poliennali
La stima dei danni: generalità ed esempi
Le stime connesse con le servitù prediali
Le stime inerenti il diritto di usufrutto
L'affitto dei fondi rustici e la stima dei miglioramenti fondiari
L'esproprio per cause di pubblica utilità
Esercitazioni su esempi di perizie estimative

Bibliografia e materiale didattico

- Gallerani, V., Zanni, G., & Viaggi, D. (2011). Manuale di estimo. McGraw-Hill.
- Brizzi F., Iacoponi L., Estimo rurale, civile e catastale, Edizione Cremonese, 1979.
- Campus F., Sulla stima delle coltivazioni vendute ante-raccolta, dei frutti pendenti e del soprassuolo, Genio Rurale n. 3, 1964.
- Campus F., Ancora sui frutti pendenti, Genio Rurale n. 12, 1964.
- Campus F., Quesiti di stima e criteri nelle perizie giudiziali, Aestimum, 1993.
- Campus F., Iacoponi L., Stime sintetiche, stime analitiche e pratica professionale (risultati di un'indagine tra i tecnici agricoli), Benvenuti e Cavaciocchi, 1964.
- Campus F., Moruzzo R., Romiti R., Tellarini V., Gli aspetti estimativi dei danni in agricoltura, Aestimum, 1998.
- Campus F., Romiti R., Il criterio di indennizzo per miglioramenti fondiari in agricoltura e la sua base estimativa, Rivista di Diritto Agrario, n. 4, 1976.
- Campus F., Romiti R., La valutazione dei frutti pendenti e del soprassuolo, L'Agricoltura Italiana, 1977.
- Campus F., Romiti R., Soggettività, obiettività e previsione nel giudizio di stima, L'Agricoltura Italiana, 1977.
- Campus F., Romiti R., Validità attuale della stima analitica, L'Agricoltura Italiana, nn. 5/6 1977.
- Campus F., Romiti R., Le nostre osservazioni, Aestimum n. 20, Giugno 1989, pagg. 188-191.
- Campus F., Romiti R., Gli aspetti estimativi dei miglioramenti fondiari (eseguiti dall'affittuario o da figure ad esso riconducibili), Aestimum, 1998.
- Finzi Contini G., Armani A., Il tema di Estimo nella Maturità Tecnica Agraria del 1988, Aestimum n. 19, Novembre 1988 pagg. 111-113.
- Finzi Contini G., Nota, Aestimum n. 20, Giugno 1989, pagg. 192-193.
- Lippi S., La pratica professionale nelle stime agrarie e nella conduzione aziendale, Pisa, 1990.
- Lippi S., Il consulente nell'attività giudiziaria, dattiloscritto, 1994.
- Medici G., Principi di Estimo, Edagricole, Bologna, 1972.
- Micheli I., Trattato di Estimo, Edagricole, Bologna, ultima edizione.
- Panattoni A., Campus F., Economia dell'azienda agraria, UTET, Torino, 1974.
- Romiti R., L'indennità per i miglioramenti eseguiti dall'affittuario, Genio Rurale, n. 11, 1982.
- Romiti R., L'indennizzo previsto dalla legge 203/1982 nel caso di risoluzione anticipata, Genio Rurale, n. 2, febbraio 1985.
- Romiti R., Tellarini V., Campus F., La stima degli arboreti, Genio Rurale n. 6, 1984.
- Simonotti M., Metodi di stima immobiliare. Trattato teorico pratico, Palermo, 2011.
- Tellarini V., Dispense di Matematica Finanziaria, dattiloscritto, 1992.

Indicazioni per non frequentanti

Utilizzo del materiale didattico caricato sulla piattaforma e-learning del corso.

Modalità d'esame

Esame orale, con svolgimento e discussione di casi pratici tratti dall'esperienza reale (peso 80% del voto finale).

I criteri di valutazione con cui verrà effettuata la verifica delle conoscenze, abilità acquisite e comportamenti sono:

- completezza delle conoscenze
- proprietà della terminologia tecnica utilizzata
- capacità di descrizione analitica degli elementi che compongono il caso pratico oggetto di esame
- capacità di riflessione critica sul caso pratico oggetto di esame

Lavori di gruppo durante il corso (peso 20% del voto finale)

Ultimo aggiornamento 10/09/2021 12:13