



UNIVERSITÀ DI PISA

LABORATORIO DI ESTIMO E CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PAOLO FREDIANI

Anno accademico

2023/24

CdS

TECNICHE PER LE COSTRUZIONI
CIVILI E LA GESTIONE DEL
TERRITORIO

Codice

2173Z

CFU

6

Moduli	Settore/i	Tipo	Ore	Docente/i
LABORATORIO DI ESTIMONN E CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO		LABORATORI	48	ANTONIO BENVENUTI PAOLO FREDIANI

Obiettivi di apprendimento

Conoscenze

Il laboratorio di estimo ha l'obiettivo di far acquisire il saper fare agli studenti l'attività della valutazione degli immobili e di verificare attraverso anche attraverso le esercitazioni i concetti di base studiati nel corso di estimo quindi capire e interpretare il mercato immobiliare e trasformare questi concetti, attraverso le metodiche di stima, nel valore di mercato.

Il laboratorio di consulenza tecnica di ufficio ha l'obiettivo di far acquisire il *cosa* ed il *come* agli studenti della consulenza tecnica in ausilio all'autorità giudiziaria. In particolare, il *cosa* si concentra sulle norme e regole procedurali, gli istituti processuali e il vasto compendio di norme che regolano l'attività del CTU. Il *come* si indirizza nel far comprendere tutte le attività, le procedure e le condotte che il consulente tecnico deve mettere in atto per rispondere compiutamente e regolarmente all'incarico

Modalità di verifica delle conoscenze

La verifica delle conoscenze è effettuata con un esame orale finalizzato allo svolgimento e all'applicazione della attività di valutazione degli immobili (soluzione di casi di studio).

Capacità

È consigliato aver superato il corso di estimo del primo semestre. Nessun requisito per il laboratorio di consulenza

Modalità di verifica delle capacità

- Studio individuale
- Attività di laboratorio (anche di gruppo)

Frequenza consigliata

Comportamenti

Lezioni
Esercitazioni
Attività di laboratorio

Indicazioni metodologiche

Per la preparazione all'esame di profitto, gli argomenti possono essere sviluppati:

- con l'ausilio degli appunti presi a lezione
- attraverso lo svolgimento dei fogli calcoli riferiti ai casi di studio esaminati
- con le slides

Programma (contenuti dell'insegnamento)

Laboratorio di Estimo: il rapporto di valutazione (contenuto, svolgimento, standard ecc.); il riesame di un rapporto di valutazione (finalità,



UNIVERSITÀ DI PISA

contenuto, svolgimento, standard ecc.); esercitazioni (esercizi per verificare la conoscenza scientifica della materia; attività di laboratorio svolta congiuntamente con gli studenti comprendente lo svolgimento di valutazione di casi reali di studio relativi a immobili).

Laboratorio di consulenza tecnica di ufficio: il consulente tecnico di ufficio; l'albo dei consulenti tecnici; gli istituti e le regole processuali; la riforma Cartabia; cenni sul processo civile telematico; le responsabilità del consulente tecnico; la funzione di pubblico ufficiale del consulente tecnico; le norme procedurali; fasi propedeutiche alle attività; le operazioni di consulenza; la relazione peritale ed il regime dell'a consulenza; la valutazione della consulenza e le fasi successive; aspetti generali dell'esperimento conciliativo del CTU; gli ambiti d'intervento del ctu; impostazioni dell'esperimento conciliativo del ctu; l'incontro di conciliazione; classificazione delle tariffe e fonti normative; gli indirizzi applicativi; l'istanza di liquidazione del compenso; esemplificazioni delle istanze di liquidazione del compenso; attività pratica nella gestione di un caso di conciliazione nell'ambito d'incarico di ctu attraverso una simulazione

Bibliografia e materiale didattico

- Simonotti, Valutazione Immobiliare Standard – Stimatrix, 2019
- Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – ABI
- Tecnoborsa, Codice delle valutazioni immobiliari – Roma 2018
- TEGoVA – E.V.S. 2020
- Benvenuti, Salvo, Tavano, The mortgage Lending Value: proposal for a new calculation procedure – Aestimun gennaio 2024
- Benvenuti, La metodica finanziaria nella valutazione degli immobili – EPC 2024
- Frediani P., Prontuario del CTU – Maggioli editore, 2023
- Frediani P., La Conciliazione del Consulente tecnico di ufficio – Giuffrè editore, 2015

Indicazioni per non frequentanti

Agli studenti che non seguono le lezioni si consiglia di prendere appuntamento con il docente per concordare le modalità di apprendimento delle conoscenze

Modalità d'esame

La verifica delle conoscenze è effettuata con un esame orale finalizzato allo svolgimento e all'applicazione della attività di valutazione degli immobili (soluzione di casi di studio).

Iscrizione on-line sul portale dell'Università di Pisa (<https://esami.unipi.it/esami>)

Ultimo aggiornamento 25/06/2024 08:59