

**Università degli Studi "Mediterranea" di Reggio Calabria
Dipartimento di Agraria**

Corso di Laurea in Scienze Forestali e Ambientali

(A.A. 2019 - 2020)

Insegnamento di

ESTIMO FORESTALE

(SSD: AGR/01 CFU: 6)

Obiettivi formativi

Il percorso formativo ha come scopo quello di fornire agli studenti le conoscenze relative ai principi teorici e metodologici dell'estimo applicato alle realtà produttive e ambientali, con particolare riferimento alla valutazione dei fattori della produzione forestale e relativi prodotti, nonché agli strumenti operativi che ricorrono più frequentemente nell'attività professionale. In particolare il corso di studio si articola in 4 parti principali. La prima prevede un primo approfondimento dei concetti fondamentali di estimo generale, nonché degli elementi di matematica finanziaria e statistica applicati all'economia e all'estimo. Successivamente si prenderanno in esame i principali contenuti dell'estimo speciale relativamente alle metodologie di stima dei fondi agricoli e forestali nel loro complesso ed in relazione ai singoli beni e fattori produttivi che ne rappresentano gli elementi costitutivi. Nella terza parte si approfondiranno le problematiche specifiche che coinvolgono aspetti estimativi di natura legale, quali le servitù prediali coattive, le successioni e le divisioni ereditarie, le espropriazioni per pubblica utilità. L'ultima parte del corso è dedicata all'approfondimento dell'estimo fiscale e catastale dei terreni e dei fabbricati. L'obiettivo principale del corso è quello di far acquisire agli studenti la metodologia necessaria per formulare correttamente dei giudizi di stima nell'ambito delle più frequenti problematiche professionali legate al settore agricolo e forestale.

Contenuti e organizzazione del corso

PARTE I - Fondamenti di Estimo generale e Matematica Finanziaria

Fondamenti di estimo generale

Natura e oggetto dell'Estimo. L'estimo come disciplina metodologica. I beni economici d'interesse estimativo. Caratteri del giudizio di stima. Scopi della stima. Aspetti economici tradizionali: valore di mercato, valore di produzione, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione, valore di capitalizzazione, costo opportunità, valore sociale. Il processo estimativo, metodo e momento di stima. Procedimenti estimativi: stime sintetiche e analitiche. Principio dell'ordinarietà.

Matematica finanziaria

Interesse semplice e composto; riporto dei capitali nel tempo; annualità e poliannualità; quote di reintegrazione, di deprezzamento e di ammortamento dei capitali.

PARTE II - Estimo speciale

Stima dei fondi rustici. Stima dei fabbricati rurali. Frutti pendenti e anticipazioni culturali. Stima dei miglioramenti fondiari; stima di fondo suscettibile di ordinario miglioramento. Stima degli arboreti a governo annuo e a governo periodico; il ciclo produttivo e le sue fasi. Stima dei boschi: generalità, scopi, criteri e procedimenti di stima; la stima razionale analitica di popolamenti coetanei e disetanei; il più probabile valore di mercato del suolo nudo forestale; il più probabile valore di mercato del bosco: suolo e soprassuolo; il più probabile valore di mercato del soprassuolo. Estimo assicurativo: stima dei danni.

PARTE III - Estimo legale

Servitù prediali coattive (acquedotto coattivo, passaggio coattivo, elettrodotto coattivo, servitù militari). Stime relative al diritto di usufrutto. Espropriazioni per causa di pubblica utilità. Successioni e divisioni ereditarie: successione testamentaria, legittima, necessaria; lesione di legittima; le operazioni che precedono la divisione. L'arbitrato: aspetti normativi e procedurali.

PARTE IV - Estimo fiscale e catastale

Il Catasto: definizione. Scopi giuridici e fiscali. Il Nuovo Catasto Terreni. Operazioni estimative del catasto: qualificazione, classificazione, classamento; formazione delle tariffe; pubblicazione, attivazione e conservazione del nuovo catasto; operazioni di voltura; tipi di frazionamento; estratti e certificati catastali. L'evoluzione del Catasto e degli uffici catastali.

Testi di riferimento principali

Michieli I., Michieli M.: Trattato di Estimo - Ed agricole, Bologna.

Merlo M.: Elementi di Economia ed estimo forestale-ambientale, (1991), CUSL Nuova Vita, Padova

Gallerani V., Zanni G., Viaggi D.: Manuale di Estimo - McGraw-Hill, 2004.