



ANNO ACCADEMICO: 2016-2017

INSEGNAMENTO/MODULO: Estimo

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ FORMATIVA: Caratterizzante

DOCENTE: Benedetto Manganelli

e-mail: benedetto.manganelli@unibas.it

sito web: <https://sites.google.com/site/manganellibenedetto/>

telefono: 0971205171

cell. di servizio: 3204238658

Lingua di insegnamento: Italiano

n. CFU: 6

n. ore:
totali 54, 32 di lezione e 22 di
esercitazione.

Sede: Potenza
Dipartimento/Scuola: Scuola di
Ingegneria
CdS: 236

Semestre: I

OBIETTIVI FORMATIVI E RISULTATI DI APPRENDIMENTO

Il corso ha come obiettivo l'acquisizione dei principi e degli strumenti metodologici necessari per affrontare e risolvere i problemi estimativi propri dell'attività dell'ingegnere in ambito privato, fiscale e legale. Il corso mira a introdurre gli studenti all'Estimo Generale e Urbano, a fornire loro le conoscenze di tipo tecnico-economico aventi rilievo per lo svolgimento delle attività professionali. Nello specifico l'apporto del corso consisterà nel guidare gli studenti all'analisi dei fattori economici elementari impiegati nel processo edilizio; alla stima dei costi in concreti mercati locali ed alla formulazione di un giudizio di stima di un bene immobile mediante l'approccio più idoneo alla elaborazione dei dati di mercato disponibili. Al termine del corso lo studente conosce i principi della disciplina estimativa e i procedimenti, condivisi in ambito nazionale e internazionale, finalizzati a stimare il valore (di mercato o di costo) dei beni immobili urbani.

PREREQUISITI

Il corso introduce gli studenti all'estimo, per cui non sono richieste conoscenze preliminari in tale ambito. Gli studenti devono, invece, possedere un adeguato livello di conoscenze di base matematiche ed ingegneristiche, generalmente fornite durante il corso di laurea triennale.

CONTENUTI DEL CORSO

Introduzione all'Estimo.

Nessi tra Economia ed Estimo.

I principi teorici dell'Estimo.

Il giudizio di stima. Gli aspetti economici. I procedimenti di stima.

Caratteri del mercato immobiliare.

La stima di un immobile urbano. Procedimenti di stima pluriparametrica. La stima per capitalizzazione dei redditi.

Il valore di costo.

La stima delle aree edificabili.

La stima delle aziende industriali e commerciali. Estimo catastale.

Espropriazione per pubblica utilità. La stima dei danni

METODI DIDATTICI

Il corso prevede un impegno complessivo di 54 ore di didattica frontale, equivalenti a 6 CFU. Ai fini del processo di apprendimento, l'impegno d'aula è strutturato in modo da favorire un modello di didattica interattiva, alternando l'esposizione teorica con l'esame di casi pratici ed esercitazioni. In particolare, processo formativo prevede: a) lezioni



di inquadramento teorico, esercitazioni e discussioni di casi; b) seminari di approfondimento tematico.

MODALITÀ DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

La verifica dell'apprendimento ai fini del superamento dell'esame finale avviene attraverso una prova orale, durante la quale la commissione d'esame accerta la conoscenza degli argomenti del programma, le modalità di esposizione e le capacità critiche dello studente. Le soglie di sufficienza dell'apprendimento fanno riferimento alla padronanza, da parte dello studente, degli argomenti chiave della disciplina.

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

Appunti forniti dal docente disponibili sul sito del corso <https://sites.google.com/site/manganellibenedetto/>

Testo/i di riferimento:

Del Giudice V. 2010, "Estimo e Valutazione Economica dei progetti", Loffredo Editore University Press, Napoli

Orefice M. , Orefice L. 2014, "Estimo civile", Utet

Argomenti specifici possono essere approfonditi sui seguenti testi

Manganelli B. 2011, "Il deprezzamento degli immobili urbani", Franco Angeli, Milano.

De Mare G., Morano P. 2002, "La stima del costo delle opere pubbliche", Utet, Torino.

Manganelli B., Pacifico A. 2004, "Struttura e normativa dei catasti terreni e fabbricati" CUES, Salerno.

Manganelli B. 2015, "Real Estate Investing", Springer.

METODI E MODALITÀ DI GESTIONE DEI RAPPORTI CON GLI STUDENTI

All'inizio del corso, dopo aver descritto obiettivi, programma e metodi di verifica, il docente mette a disposizione degli studenti il materiale didattico (indirizzo del sito web dedicato al corso). Contestualmente, si raccoglie l'elenco degli studenti che intendono iscriversi al corso, corredato di nome, cognome, matricola ed email.

Orario di ricevimento: sempre dopo la lezione o il mercoledì dalle 14:30 alle 17:00 presso la stanza n. 67 al quarto piano della Scuola di Ingegneria presso la sede in via dell'Ateneo Lucano (Macchia Romana) di Potenza

Oltre all'orario di ricevimento settimanale, il docente è disponibile per un contatto con gli studenti, attraverso la propria e-mail.

DATE DI ESAME PREVISTE¹

È prevista almeno una sessione di esame al mese (il mercoledì della terza settimana)

SEMINARI DI ESPERTI ESTERNI SI NO

ALTRE INFORMAZIONI

¹ Potrebbero subire variazioni: consultare la pagina web del docente o del Dipartimento/Scuola per eventuali aggiornamenti