

Università degli Studi di Ferrara
Facoltà di Ingegneria
Corso di Laurea in Ingegneria civile e ambientale
2017-2018

Corso di insegnamento in
Elementi di Economia ed Estimo

III ANNO – 1° SEMESTRE

Titolare del corso: Prof. Giacomo Zanni

Corso integrativo sul Catasto: Dott. Ing. Giovanni Mingozzi

Elementi di Economia ed Estimo

Corso di laurea: Ingegneria civile e ambientale
a.a. 2017-2018

- Obiettivi formativi e Risultati di apprendimento attesi
- Modalità di verifica dell'apprendimento
- Programma
- Materiale didattico

Obiettivi formativi

Obiettivi formativi generali:

- Acquisire una conoscenza di base dei criteri e dei metodi procedimenti di stima in campo civile

Crediti Formativi: 6

Il carico di studio: 6 CFU

- 1 CFU = 25 ore di carico di studio medio
- **6 CFU = 150 ore** di carico di studio medio

- **60** ore di didattica frontale
 - teoria e pratica in Economia ed Estimo
 - corso integrativo sul Catasto (Dott. Ing. Mingozzi)
- **90** ore di studio individuale

I RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

CONOSCENZA E COMPRESIONE

Lo studente acquisirà, mediante le lezioni in aula, conoscenza e comprensione della teoria dell'Estimo Civile, nei seguenti aspetti:

- 1.1. Criteri e procedimenti di stima immobiliare
- 1.2. Valutazione di fondi rustici, fabbricati, aree fabbricabili;
- 1.3. Stime per espropriazioni per pubblica utilità;
- 1.4. Valutazioni catastali.

Per ottenere questi risultati di apprendimento “finali” di tipo estimativo, il corso prevede di far raggiungere agli studenti i seguenti risultati di apprendimento “propedeutici”, di tipo economico e di calcolo finanziario:

- 1.5. Conoscenze di base di economia, in particolare di microeconomia e di mercato immobiliare;
- 1.6. Conoscenze di base sulla struttura del Catasto (terreni e fabbricati);
- 1.7. Conoscenze teorico-pratiche di calcolo finanziario (interesse semplice e interesse composto).

CAPACITA' DI APPLICARE CONOSCENZA E COMPRESIONE

Lo studente acquisirà, mediante le esercitazioni in aula, abilità pratica estimativa, nei seguenti campi di attività:

- 2.1. Redazione di stime analitiche e sintetiche di fondi rustici, fabbricati, aree fabbricabili;
- 2.2. Redazione di stime riguardanti le espropriazioni per pubblica utilità;
- 2.3. Redazione di pratiche riguardanti le valutazioni catastali;
- 2.4. Soluzione di problemi pratici di calcolo finanziario, in regime semplice e composto, quali sconti, riporti, accumulazioni iniziali e finali, mutui.

AUTONOMIA DI GIUDIZIO, ABILITA' COMUNICATIVE E CAPACITA' DI APPRENDIMENTO

3.1. Lo studente acquisirà, mediante le esercitazioni di gruppo, la capacità di:

- Agire, comunicare e valutare, con spirito critico e autonomia di giudizio, in procedimenti di consulenza tecnica e arbitrato, nel rispetto dei principi deontologici della professione estimativa

Modalità di verifica dell'apprendimento

Il fine delle prove d'esame consiste nel verificare il livello di raggiungimento dei sopracitati RAA

L'esame è diviso in 3 parti, che possono avere luogo in giorni diversi:

- 1) **Estimo e calcolo finanziario, finalizzata a verificare il possesso delle conoscenze e delle abilità estimative (peso: 0,5)**
- 2) **Catasto, finalizzata alla verifica delle conoscenze e delle abilità in campo catastale (peso: 0,1)**
- 3) **Microeconomia, finalizzata a verificare le conoscenze generali economiche (peso: 0,4)**

MODALITA' DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

La prova di Estimo è volta all'accertamento delle conoscenze e delle abilità estimative (1.1., 1.2., 1.3., 1.6). È costituita da circa 15-20 domande a risposta multipla (4 risposte; penalizzazione di 0,25 per ogni risposta errata) su tutti gli argomenti di Estimo, teorico e pratico, trattati nel corso. Inoltre, la prova prevede alcuni esercizi di calcolo finanziario per verificare conoscenze e abilità nelle operazioni finanziarie (1.7.; 2.4), analoghi a quelli affrontati durante le esercitazioni in aula. Sono previste domande volte a verificare autonomia di giudizio, spirito critico e rispetto dei principi deontologici della professione estimativa (3.1.). Per superare la prova è necessario acquisire almeno 16/30 su un massimo di 32/30. Il tempo previsto per la prova è di 45 minuti. Non è consentito consultare testi o utilizzare PC, smartphone, calcolatrici.

La prova di Catasto è costituita da circa 5-10 domande a risposta multipla (4 risposte; penalizzazione di 0,25 per ogni risposta errata) sul Catasto Terreni e sul Catasto Fabbricati. La prova ha lo scopo di accertare le conoscenze e le abilità in materia catastale (1.4., 1.6., 2.3.). Per superare la prova è necessario acquisire almeno 16/30 su un massimo di 32/30. Il tempo previsto per la prova è di 20 minuti. Non è consentito consultare testi o utilizzare PC, smartphone, calcolatrici.

La prova di Economia è costituita da circa 10-15 domande a risposta multipla (4 risposte; penalizzazione di 0,25 per ogni risposta errata) e sette a struttura aperta, su tutti gli argomenti di Economia trattati nel corso. La prova ha lo scopo di accertare le conoscenze e le abilità in materia economica (1.5.). Per superare la prova è necessario acquisire almeno 16/30 su un massimo di 32/30. Il tempo previsto per la prova è di 45 minuti. Non è consentito consultare testi o utilizzare PC, smartphone, calcolatrici.

MODALITA' DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

- L'insieme delle verifiche è volto a valutare se lo studente abbia conoscenza e comprensione degli argomenti e se abbia acquisito competenza interpretativa e autonomia di giudizio di fronte a casi concreti.
- La soglia della sufficienza è raggiunta quando lo studente dimostra la comprensione della teoria estimativa e catastale nelle linee generali e fornisce prova di essere in grado di applicare in modo corretto i metodi estimativi.
- Al di sotto di tale soglia, la prova risulta insufficiente.
- Quanto più le risposte mostrano l'acquisizione delle conoscenze dell'Estimo e dei suoi metodi, tanto più la valutazione è elevata.
- Il voto finale è dato dalla media pesata dei tre punteggi.
- Per superare l'esame complessivo è necessario acquisire un punteggio minimo di 18/30.
- Qualora una delle tre prove risulti insufficiente è necessario ripeterla.
- Le prove superate hanno validità di un anno.
- È previsto un (eventuale) esame orale aggiuntivo per approfondimenti su aspetti particolarmente critici negli esiti delle prove scritte.
- Lo studente in questo caso, oltre alla conoscenza della teoria e dei metodi, è tenuto a mostrare una sufficiente capacità espositiva e argomentativa.

Il programma

Prima parte: Estimo

Calcolo finanziario

Estimo immobiliare

Criteria e procedimenti di stima

Le valutazioni immobiliari: la valutazione dei terreni, la valutazione dei fabbricati, la stima delle aree fabbricabili, le stime condominiali.

Valutazione dei diritti reali

Le espropriazioni per pubblica utilità

Servitù prediali

Usufrutto

Danni

Il catasto (Dott. Ing. Mingozi)

Consulenza tecnica e arbitrato

Le fonti di informazione estimative

Seconda parte: Economia

Istituzioni, teorie e sistemi economici

Microeconomia

Economia della domanda: la funzione di domanda.

Economia dell'offerta: cenni di economia dell'impresa, la funzione di produzione, la funzione di costo, la funzione di offerta.

I mercati: mercato concorrenziale, monopolio, oligopolio, concorrenza monopolistica

Cenni di Macroeconomia

Le fonti di informazione economiche

La distribuzione dei contenuti

CONTENUTI	ORE FRONTALI
Istituzioni, teorie e sistemi economici	2
Microeconomia	15
Macroeconomia	3
Calcolo finanziario	5
Estimo immobiliare Valutazione dei diritti reali Consulenza tecnica e arbitrato	20
Il catasto (Dott. Ing. Mingozzi)	15
TOTALE	60

Il materiale didattico

Testi

Economia

Begg D., Fischer S. e Dornbusch R. (2001 o 2005): Economia, McGraw-Hill

Begg D., Fischer S. e Dornbusch R. (2001): Microeconomia, McGraw-Hill

<http://www.ateneonline.it/begg/>

Estimo

Gallerani V., Zanni G. e Viaggi D. (2010): Manuale di estimo, 2° ed., McGraw-Hill, Milano.

<http://www.ateneonline.it/gallerani/areastudenti.asp>

Supporti didattici

Dispense disponibili presso il docente e su internet.

Per l'anno accademico 2016-2017:

<http://docente.unife.it/giacomo.zanni/economia-ed-estimo-civile-1>

Contenuti e materiali didattici

CONTENUTI	TESTO E CAPITOLO
Istituzioni, teorie e sistemi economici	(1) capitoli 1 e 2 Sussidio didattico
Economia della domanda: la funzione di domanda.	(1) capitoli 3, (4) e 5
Economia dell'offerta: cenni di economia dell'impresa	(1) capitolo 7
Economia dell'offerta: funzione di produzione, funzione di costo, funzione d'offerta.	(1) capitolo 6 e 8
I mercati: mercato concorrenziale, monopolio, oligopolio, concorrenza monopolistica	(1) capitoli 9 e 10
Il flusso circolare del reddito, i conti economici nazionali, i rapporti con l'estero, la moneta	(1) capitoli 18, 21, 25 e 26
Criteri e procedimenti di stima	(2) capitolo 1
Valutazione dei fondi rustici, dei fabbricati, delle aree fabbricabili, stime condominiali.	(2) capitoli 2, 4, 8, 9 e 10
Consulenza tecnica e arbitrato	(2) capitolo 11
Espropriazioni, Servitù prediali, Usufrutto, Danni, stime cauzionali	(2) capitoli 12, 13, 15 ,16, 17
Il catasto (Dott. Ing. Mingozi)	(2) capitoli 25 e 26
Calcolo finanziario	(2) capitolo 27
Le fonti di informazione estimative - Le fonti di informazione economiche	Sussidio didattico

(1) *Economia*, Begg, Fischer, Dornbusch, McGraw-Hill, 2000;

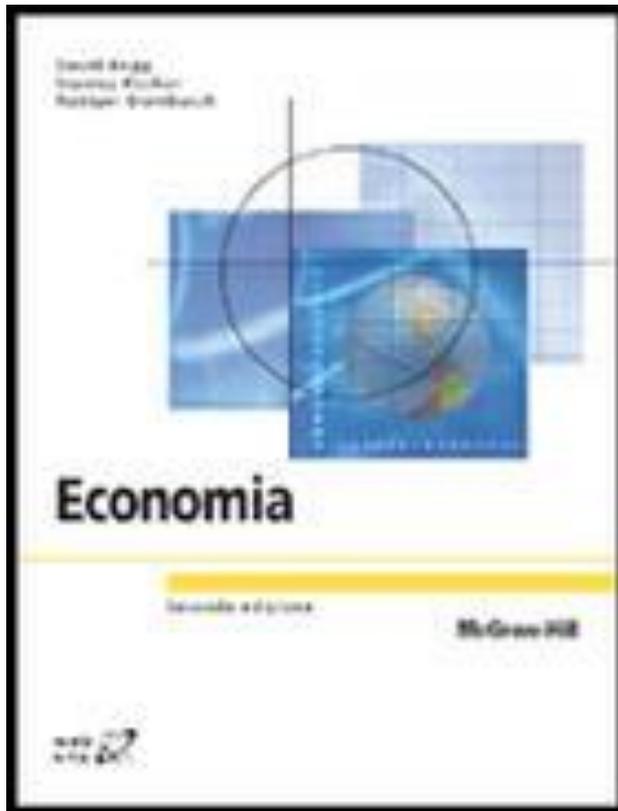
(2) *Manuale di Estimo*, 2° ed. Gallerani, Zanni, Viaggi, McGraw-Hill, 2010

Economia 2/ed

David Begg, Stanley Fischer, Rudiger Dornbusch

Prezzo: Euro 46.00

Maggio 2005



Manuale di Estimo 2° ed.

Vittorio Gallerani, Giacomo Zanni, Davide Viaggi

Prezzo: Euro 32.00

Gennaio 2010

Risultati anni precedenti

- **Voto medio registrato: 24,2**
 - *Voto medio test economia: 22,3 (compresi insufficienti)*
 - *Tasso di superamento: 79%*
 - *Voto medio test estimo: 22,1 (compresi insufficienti)*
 - *Tasso di superamento: 78%*

Validità dei voti

- **I voti acquisiti nei test hanno validità per 1 anno**

Appelli

- **1° appello: gennaio 2018 (con pre-appello dicembre 2017)**
- **2° appello: febbraio 2018**
- **3° appello: giugno 2018**
- **4° appello: luglio 2018**
- **5° appello: settembre 2018**
- **6° appello: novembre 2018**

- **Esonero di Estimo (pre-appello): novembre 2017**
 - **Chi partecipa al primo esonero (dicembre 2017) non può ripresentarsi, per sostenere la stessa parte, al primo appello ufficiale (gennaio 2018)**
 - **Potrà sostenere una seconda volta la stessa parte solo al 2° appello (febbraio 2018)**

Esame di **Economia ed estimo civile** – Corso triennale

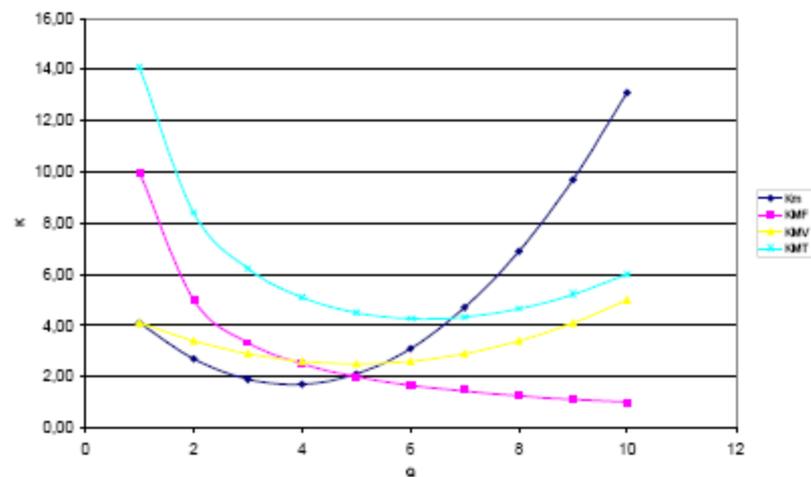
DATA _____ Tempo di compilazione totale **1 ora**

COGNOME _____ NOME _____ N. MATRICOLA _____

A - Economia

1 Illustrare il concetto di elasticità incrociata della domanda e di elasticità al reddito.

2 Il seguente grafico riporta le funzioni di costo medio e marginale di un'impresa in concorrenza perfetta. Identificare graficamente l'ammontare dei costi variabili e dei costi totali per un prezzo del prodotto = 6.





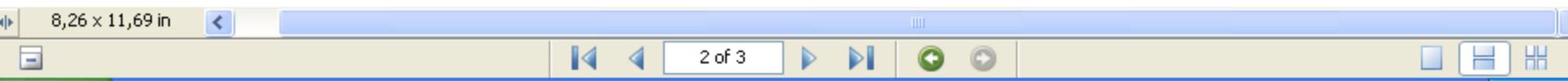
B - Calcolo finanziario

7 Calcolare l'accumulazione iniziale di 10 annualità anticipate di 10.000 euro/anno. $r=5\%$

8 Calcolare il valore di un'annualità posticipata illimitata che produce una accumulazione iniziale di 10.000 euro al saggio del 5%.

9 Calcolare il saggio effettivo annuo corrispondente ad un saggio nominale del 6% convertibile quadrimestralmente.

10 Calcolare il valore del montante prodotto da un capitale di 10.000 euro depositato in banca per 130 giorni al tasso del 3%.



Times New Roman 10

Incolla Appunti

Carattere

Paragrafo

Stili

Enfasi (cor... Enfasi (gr... **Normale** Sottotitolo Cambia stili



1. → **Cos'è il valore di mercato di un bene immobiliare, inteso come quesito di stima?**

- A) - La somma delle spese che sosterrrebbe l'imprenditore astratto per realizzare il bene
- B) - Il più probabile valore che si ottiene dalla differenza tra il valore di mercato del complesso di beni con i quali il bene oggetto di stima ha rapporti di complementarità d'uso e il valore della parte residua
- C) - Il più probabile prezzo al quale un bene può essere compravenduto con acquirente e venditore indipendenti, di eguali capacità, dopo un'adeguata attività di marketing
- D) - Il più probabile prezzo del bene riferito alle specifiche circostanze in cui si è storicamente realizzato, relativamente alla capacità contrattuale degli operatori, al loro livello di informazione, alle modalità di pagamento

2. → **Cos'è il costo di produzione di un bene?**

- A) - La somma delle spese richieste per trasformare un bene in un altro, avente la medesima funzione
- B) - La somma delle spese che comporta la sostituzione del bene oggetto di stima con un altro, atto a svolgere la medesima funzione
- C) - La somma delle spese che sosterrrebbe l'imprenditore astratto per realizzare il bene
- D) - La somma delle spese che sosterrrebbe un imprenditore concreto per realizzare il bene

3. → **Cos'è il valore complementare di un bene?**

- A) - La differenza tra il valore di mercato dei beni ottenuti dalla trasformazione del bene oggetto di stima ed il valore della parte residua
- B) - La differenza tra il valore di mercato del complesso di beni con i quali il bene oggetto di stima ha rapporti di complementarità d'uso e il suo valore di trasformazione
- C) - La differenza tra il valore di mercato del complesso di beni con i quali il bene oggetto di stima ha rapporti di complementarità d'uso e il valore della parte residua
- D) - La differenza tra il valore di mercato del complesso di beni con i quali il bene oggetto di stima ha rapporti di complementarità d'uso ed il valore di mercato del bene oggetto di stima

4. → **Quale delle seguenti NON è una fase (o sottofase) del procedimento di stima per comparazione con i prezzi di mercato?**

- A) - Accumulazione, al momento della stima, dei redditi futuri che il bene è in grado di fornire
- B) - Rilevazione dei prezzi di mercato dei beni compresi nel segmento di mercato del bene oggetto di stima
- C) - Individuazione del segmento di mercato
- D) - Stima della relazione tra caratteristiche e valore

Le attività didattiche integrative

- **Esercitazioni di Calcolo Finanziario**
- **Esercitazioni di Estimo**
- **Corso integrativo sul Catasto**
(Dott. Ing. Giovanni Mingozzi)

Gli orari di svolgimento delle lezioni

- Martedì aula 5 dalle 16.30 alle 19.00
- Mercoledì aula 6 dalle 14.00 alle 16.30

Ricevimento

- Lunedì: dalle 11.00 alle 12.00
- Mercoledì: dalle 11.00 alle 12.00

E-mail: giacomo.zanni@unife.it

Web: <http://docente.unife.it/giacomo.zanni/economia-ed-estimo-civile-1>

fine