

Università degli Studi di Trieste

Economia ed Estimo Civile

Codice TEAMS (estief4)

Proff. Paolo Rosato Raul Berto

Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Edificio C9 - 5[^] Piano

Piazzale Europa 1

34127 Trieste

paolo.rosato@dia.units.it

<http://moodle2.units.it>

Obiettivo della parte A (Paolo Rosato)

Fornire gli strumenti teorici per una
adeguata comprensione dei fenomeni
economici al fine di una corretta valutazione
dei beni immobiliari

Programma Parte A

1. Microeconomia

- 1.1. I beni economici
- 1.2. Elementi di teoria del consumatore
- 1.3. Elementi di teoria della produzione
- 1.4. L'equilibrio dei mercati concorrenziali e non concorrenziali

2. Cenni di macroeconomia

- 2.1. Il sistema economico
- 2.2. La formazione del reddito nazionale
- 2.3. L'inflazione e disoccupazione
- 2.4. L'equilibrio macroeconomico

Obiettivo della Parte B (Raul Berto)

Fornire gli strumenti teorici ed operativi per
una corretta valutazione degli immobili
nell'ambito dei processi decisionali privati e
pubblici

Programma parte B

3. Matematica Finanziaria

- 3.1. Interesse semplice, composto e commerciale
- 3.2. Riporto dei capitali nel tempo
- 3.3. Annualità e quota di reintegrazione ed ammortamento dei capitali

4. Estimo Generale

- 4.1 Il giudizio di stima
- 4.2 Gli aspetti economici dei beni
- 4.3 Il valore attuale, potenziale e ordinario
- 4.4 Ordinarietà e profitto dell'imprenditore

5. La valutazione degli immobili

5.1. Il mercato immobiliare

5.2 Il metodo di stima

5.3 Le procedure di stima del valore immobiliare

5.4 La stima per comparazione diretta monoparametrica

5.5 La stima per comparazione diretta pluriparametrica

5.6 La stima econometrica

5.7 La stima per capitalizzazione del reddito

5.8 La stima per valore di trasformazione

5.9 La stima per prezzi storici

5.10 La valutazione del costo della produzione edilizia

6. La valutazione dei diritti reali

- 6.1. Le espropriazioni per pubblica utilità e la valutazione dell'indennizzo
- 6.2. Le servitù prediali e la valutazione dell'indennizzo
- 6.3. Le stime inerenti al diritto di usufrutto, uso, superficie

7. Estimo catastale

- 7.1. La fiscalità immobiliare
- 7.2. Il catasto terreni
- 7.3. Il catasto edilizio urbano
- 7.4. Il catasto fondiario ed il libro tavolare

Testi di riferimento

Mankiw n. Gregory (2008) *Principi di Economia*, Zanichelli, Bologna.

Messori F. (1994) *Istituzioni di Economia*, CLEUB, Bologna.

Amodeo A. Rosato P. (2014) *Matematica Finanziaria per l'Ingegneria civile e per l'Architettura*, EUT, Trieste.

Michieli I. (2002) *Trattato di Estimo*, Edagricole, Bologna.

Simonotti M. (2012) *Metodi di Stima Immobiliare*, Dario Flacovio Editore, Palermo.

Materiale distribuito a lezione

Modalità di esame

1. La valutazione avviene su prova scritta durante gli appelli ufficiali.
2. Per accedere all'esame finale è necessario redigere una perizia di stima da concordarsi con il docente.
3. La stima definitiva e approvata dal docente dovrà essere consegnata 15 giorni prima dell'appello d'esame.