

APPLICAZIONI DI ESTIMO – 3CFU

Breve descrizione dell'insegnamento

L'insegnamento strutturato su 3 CFU intende offrire spunti applicativi e formazione in ambito normativo, estimativo e di aggiornamento professionale. Sono previsti moduli didattici specifici, opzionabili in toto o a seconda delle eventuali preferenze e interessi da parte degli studenti dei diversi corsi di studio. Le lezioni sono strutturate con un approccio fortemente applicativo (indicativamente una introduzione teorica seguita per ciascun tema da esempi e applicazioni concrete).

Di seguito è indicato il contenuto dell'insegnamento suddiviso in moduli didattici.

1. MODULO ESTIMATIVO

Progettazione tecnico-economica di strutture zootecniche

- determinazione della composizione media di una stalla di bovini da carne a ciclo chiuso
- determinazione della composizione media di una stalla di bovini da latte
- determinazione della composizione media di una stalla di suini a ciclo chiuso

Il dimensionamento dei fabbricati aziendali

- Come procedere per il dimensionamento di una stalla
- Come procedere per il dimensionamento di un fienile
- Come procedere per il dimensionamento di una rimessa attrezzi

Come redigere una perizia estimativa con riferimento a casi specifici

- Principi generali
- Determinazione del valore di un fondo rustico affittato
- Determinazione del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà
- Determinazione del valore di una azienda ai fini divisorii

2. LE STIME DANNI

- Principi generali
- Casi pratici:
 - Danni su azienda vitivinicola
 - Danni su frutteto misto con vendita a dettaglianti e privati
 - Danni su gregge di pecore da latte
 - Danno da perdita di capi bovini a ciclo chiuso/aperto

3. MODULO GIURIDICO

Imprenditore Agricolo – Imprenditore Agricolo Professionale – Coltivatore Diretto – Le Società agricole

- Riferimenti normativi
- Le attività agricole connesse
- Casi pratici

La Legge 3 maggio 1982 n. 203: Norme sui contratti agrari

- Riferimenti normativi
- Esempi (modelli) di contratti agrari

La Prelazione Agraria

- La prelazione agraria dell'affittuario (legge 590/65 artt. 8 – 14 - 31)
- La prelazione agraria del confinante (legge 817/71 art. 7)
- La prelazione dei coeredi (legge 97/1994 e D. Lgs 228/2001 art. 8)
- La prelazione di più confinanti (D. Lgs 228/2001 art. 7)
- La prelazione agraria delle società (D. Lgs 99/04 art. 2 comma 3 – L. 116/2014 art. 7 ter)
- La prelazione agraria dello IAP (L. 154/2016 art. 1, comma 3)
- Casi pratici di prelazione agraria

Le norme agevolative per la compravendita dei fondi rustici

- Le agevolazioni all'acquisto
- Il conferimento in società (di terreni o di azienda)
- L'Usucapione
- Casi pratici di accesso alle agevolazioni

4. ACCESSO AL CREDITO

- Principi generali
- Casi pratici con esempi di perizie e procedure per accesso al credito riferite a:
 - Finanziamento per acquisto di fondo rustico
 - Finanziamenti per impianti arborei (frutteto/vigneto)
 - Finanziamento per investimenti supportati da misure del Piano di Sviluppo Rurale

5. TEMATICHE INTEGRATIVE

- Il Catasto
- Il Codice Deontologico
- La Previdenza degli agronomi
- Il fotovoltaico agricolo