

ESTIMO CIVILE E RURALE

(Prof. EMILIO ZACCAGNINI)

Generalità introduttive - Estimo e scienza economica - Beni e servizi quali oggetto di stima - Capitale e reddito.

La determinazione del reddito annuale futuro - Rilevazione statistica e previsione - Gli elementi positivi e negativi del reddito - Il prezzo dei fattori produttivi; il problema della imputazione; le quote di ammortamento.

Saggio d'interesse e di capitalizzazione - La giustificazione della variabilità dei saggi per diversi impieghi - Reddito reale e nominale, coefficiente di variabilità, liquidità, probabilità, incertezza.

I diversi metodi di stima - Metodo razionale ed empirico - Sulla razionalità del metodo comparativo; discussione critica.

La stima dei fabbricati - Gli elementi tipici che determinano il valore degli immobili - La valutazione razionale con metodo analitico - Componenti positivi e negativi del reddito - Saggio di capitalizzazione ed inflazione monetaria - Politica economica e tributaria, ordinaria e di congiuntura nei loro riflessi sul prezzo degli immobili.

Orizzonte economico, saggio di capitalizzazione e valore capitale dei beni immobili - La stima dei fabbricati col metodo empirico: prezzi di vendita, costo totale ed unitario, metodo comparativo.

La valutazione dei villini, palazzine, ecc.

La valutazione dei terreni fabbricabili - La stima tradizionale e sua critica: richiamo ai concetti economici di utile, profitto, rendita e la soluzione del problema secondo i principi della scienza economica - La stima delle imprese industriali - La determinazione del reddito annuale nelle due grandi correnti teoriche: la sintesi unificatrice della pratica valutativa.

Estimo rurale - La distribuzione economica delle colture e l'impostazione generale del problema.

I vincoli tecnici della produzione agraria - L'ecologia; macroclima e microclima - Il terreno; la funzione di produzione e la fertilità; la legge di Mitscherlich - I vincoli giuridici e le forme associative nei loro riflessi con l'estimo.

La stima dei terreni arborati - L'estimo dei boschi d'alto fusto e cedui - Caratteri e distinzioni - Fustaie a taglio raso, a taglio successivo, a taglio saltuario.

Dendrometria - Misura dei fusti in piedi - Il problema del numero formale - La misura dei fusti abbattuti e squadrati - La misura della ramaglia - Il problema del turno - Sua determinazione teorica e pratica - La legge incrementale legnosa: legge dei quadrati e dei cubi - La valutazione dei boschi nei suoi vari casi - Valore del suolo nudo, del capitale bosco, del soprassuolo - La valutazione in pratica e la stima sintetica - Cenni sugli altri problemi di estimo agrario e sulle soluzioni tipiche.

Complementi di matematica usati nel corso. — Interesse semplice - Interesse composto discontinuo - Interesse con tempo d'impiego frazionario - Interesse composto continuo - Confronto tra i vari montanti - Valore attuale - Confronto tra i diversi valori attuali - Annualità e montante di annualità - Valore attuale di annualità - Ammortamento - Trasformazione di un'annualità temporanea in una permanente e viceversa - Trasformazione di una periodicità in un'annualità equivalente - Montante delle quote di ammortamento in un anno intermedio - Valori dati dalle tavole finanziarie.

FISICA SPERIMENTALE - I

(Prof. ELIGIO PERUCCA)

Introduzione.

Leggi, ipotesi, teorie fisiche - Metrologia e sue basi - Misurazioni e approssimazione.

Misurazioni fondamentali: lunghezze, angoli, volumi, tempi, forze, masse. Cenno sui vettori.