

LA DIDATTICA E I SUOI PROBLEMI

1. Nota propositiva per "Tecnico estimatore immobiliare"
di *M. Grillenzoni*
2. La didattica del diritto agrario: i testi dell'ultima
generazione, di *A. Carrozza, M. Comporti, V. Panuccio*
3. I programmi sperimentali per gli Istituti Tecnici per
Geometri, di *G. Vita Finzi*

NOTA PROPOSITIVA PER "TECNICO ESTIMATORE IMMOBILIARE

M. GRILLENZONI *

Motivazioni

L'Italia non dispone di un albo professionale specifico per "*periti immobiliari*". Geometri, ingegneri, dottori agronomi e forestali, periti agrari, periti edili, ecc. sono per lo più iscritti ai rispettivi ordini (o collegi) professionali se abilitati all'esercizio della libera professione.

All'esterno esistono alcuni esempi al riguardo:

- "*expertise immobilier*" in Francia;
- "*real estate valuer*" od "*appraiser*" nei paesi anglosassoni.

Attualmente taluni operatori immobiliari (costruttori, promotori, agenti d'intermediazione, ecc.) aderiscono ad associazioni volontarie di categoria (FIABCI, ad esempio) promosse e diffuse in vari Paesi (Italia inclusa). Non rappresentano, tuttavia, istituzionalmente un "albo" operante sotto la tutela del Ministero di Grazia e Giustizia (nel nostro Paese).

Una scuola a fini speciali o, meglio, un diploma universitario di livello intermedio potrebbe rispondere a questi scopi data l'avvertita esigenza di qualificazione per *tecnici-estimatori* operanti nel settore immobiliare. La dinamica di tale ramo di attività prospetta condizioni di sviluppo diversificato ed interessanti opportunità di occupazione nell'ambito del processo d'integrazione in atto a livello europeo e comunitario in particolare.

Nasce da queste osservazioni una bozza di proposta visualizzata per il momento con durata biennale, ma suscettibile di auspicabili perfezionamenti, che potrebbero condurre alla definizione di un organico piano di studi, inquadrabile in prospettiva nella "legge quadro sull'autonomia universitaria e sulla riforma dell'ordinamento degli studi universitari".

* Prof. ordinario di Estimo rurale nell'Università di Bologna

Possibili soluzioni e relativi contenuti

Attualmente, le opzioni proponibili sono di due tipi:

- 1) *diploma "in parallelo"* sotto forma di scuola a fini speciali, la cui durata non dovrebbe eccedere i due anni e, grosso modo, le dodici annualità.
Una possibile articolazione degli studi viene allegata con il dichiarato proposito di stimolare osservazioni e suggerimenti per una migliore titolazione dei corsi in rapporto ai contenuti;
- 2) *diploma universitario in "serie"*, la cui durata potrebbe visualizzarsi in tre anni, eventualmente completabile con un diploma di laurea (5 anni).
In tal caso, le materie mutuabili dall'attuale ordinamento potrebbero ampliarsi fino a 18 annualità, riproducendo, auspicabilmente, le medesime titolazioni esistenti. Quali sono allora quelle proponibili in aggiunta (od a parziale modifica) di quelle prospettate nell'allegata articolazione?

La risposta può apparire ovvia, se si accettano semplici soluzioni riduzionistiche dell'attuale ordinamento di Scienze Agrarie. Il diploma in "serie" risulterebbe, conseguentemente, espressione delle Facoltà di Agraria.

Il diploma "in parallelo", viceversa, è prospettato per rispondere ad esigenze professionali circostanziate nel campo immobiliare. Come tale, raccoglie competenze disciplinari non soltanto della Facoltà di Agraria, ma anche di Architettura, di Ingegneria, ecc., pur in una visione piuttosto compattata.

Ritengo questa rivista un "forum" senz'altro qualificato per aprire un dibattito franco e costruttivo.

Ringrazio fin d'ora quanti vorranno cortesemente intervenire sull'argomento, prospettando preferenze e/o miglioramenti attuabili sul piano operativo.

Allegato: Corso di base di "Tecnico Estimatore Immobiliare"

Fisica Matematica (con elementi di calcolo finanziario) Elementi di statistica ed informatica Principi di economia politica		Annuale
Catasto e finanza immobiliare Elementi di cartografia e fotointerpretazione Elementi di legislazione immobiliare Geopedologia (con elementi di chimica)		Semestrale
Costruzioni (con elementi di disegno e topografia) Estimo immobiliare Elementi di tecnica urbanistica Pianificazione e gestione del territorio		Annuale
Organizzazione e gestione dell'impresa agricola Contabilità dei lavori e gestione dell'impresa edilizia Valutazione dei beni ambientali Valutazione economica di piani e progetti		Semestrale

Summary

In this note are reported some opinions, possible resolutions and relevant contents and an eventual general scheme.

Résumé

Ici il y a quelques motivations des possibles solutions et relatifs contenus et un éventuel schéma général.