

ISTITUTO di ISTRUZIONE SUPERIORE di CHIAVENNA

"LEONARDO DA VINCI"

con Sezioni associate di

ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE, PER GEOMETRI
e LICEO SCIENTIFICO

Via Bottonera 21 23022 - CHIAVENNA (Sondrio)

☎ 0343/32750 Fax 0343/32750 C.F. 81004790143 e-mail itcglieco@libero.it

**Programma svolto di
ESTIMO
classe V A TAT
a.s. 2014/2015**

Primo Quadrimestre

Modulo 1: Matematica Finanziaria (Ripasso)

contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Capitalizzazione dei redditi annui	2	
2	Redditi permanenti e transitori	1	
3	Valore potenziale	1	
4	Poliannualità (valore dei frutteti coetanei)	3	

Modulo 2: Estimo Generale

contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Contenuto dell' Estimo Caratteri e natura del giudizio di stima; requisiti del perito estimatore; possibili oggetti di stima; prezzo di mercato e valore di stima	1	
2	Metodo estimativo confronto come base del metodo di stima; Fasi del giudizio di stima; caratteristiche dei beni influenti sul valore; parametro di stima; principio dell' ordinarietà; correzioni al valore ordinario	1	
3	Aspetti economici dei beni Gli aspetti economici dei beni, valore di mercato, di capitalizzazione, di trasformazione, di costo, complementare e di surrogazione; Criteri di scelta dell'aspetto economico (scopo della stima)	2	
4	Procedimenti estimativo Definizione di procedimento estimativo; Classificazione dei procedimenti estimativi (analitico e sintetico; diretta e indiretta); Relazione di stima	2	

Modulo 3: Estimo Civile

Contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Stima dei fabbricati classificazione dei fabbricati, aspetti del mercato immobiliare; caratteristiche influenti sul valore dei fabbricati (intrinseche, estrinseche e situazione giuridica); La stima dei fabbricati civili:	6	

	valore di mercato, valore di costo, valore di trasformazione, indennità di sopraelevazione; la stima dei fabbricati industriali; la stima dei fabbricati rurali		
2	Stima delle aree edificabili mercato delle aree edificabili, caratteristiche influenti sul valore delle aree edificabili (intrinseche, estrinseche e situazione giuridica), valore di mercato, valore di trasformazione, valore complementare e valore di capitalizzazione, stima per cessione di cubatura edificabile, stima di aree urbane non fabbricabili.	4	
3	Stima di parchi e giardini valore complementare, valore di trasformazione, valore di costo di riproduzione.	1	
4	Stima dei valori condominiali e riparto delle spese condominiali generalità sui condomini, regolamento condominiale, realizzazione delle tabelle millesimali: di proprietà generale e d' uso differenziato; riparto delle spese condominiali	4	

Secondo Quadrimestre

modulo 4: Estimo Rurale

Contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Stima dei fondi rustici generalità e oggetti di valutazione, mercato dei fondi rustici, caratteristiche influenti sul valore dei fondi rustici (intrinseche, estrinseche e situazione giuridica); stima di un fondo rustico condotto in economia diretta attraverso la determinazione analitica del reddito (bilancio), stima di un fondo rustico condotto in affitto	6	
2	Stima delle scorte aziendali	1	
3	Stima dei frutti pendenti e delle anticipazioni colturali	1	
4	Stima dei miglioramenti fondiari definizione di miglioramento fondiario, stima del costo totale del miglioramento, giudizi di convenienza, stima di un fondo rustico suscettibile di ordinario miglioramento.	1	
5	Stima dei frutteti determinazione del reddito poliennale, stima dei frutteti coetanei specializzati, stima di frutteti disetanei specializzati.	2	

Modulo 5: Estimo Legale

Contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	Stima dell' indennità per miglioramenti su fondo altrui: miglioramenti eseguiti dall' affittuario su fondo altrui; miglioramenti eseguiti dall' usufruttuario su fondo altrui; miglioramenti eseguiti dal possessore; miglioramenti eseguiti dal locatario.	1	

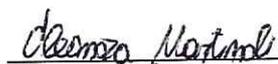
2	Stima dei Danni generalità sui danni, il contratto d' assicurazione, criteri di valutazione dei danni e procedure peritali, danni da incendio, danni da grandine, danni da responsabilità civile (danni da inquinamento ecc.), danni da inadempimento delle obbligazioni, danni da abusivismo edilizio	2	
3	Servitù prediali definizione di servitù, classificazione delle servitù, modi di acquisto e di estinzione delle servitù, criteri generali per la determinazione dell'indennizzo spettante al proprietario del fondo servente. analisi delle principali servitù: 1. Acquedotto coattivo 2. Passaggio coattivo 3. Scarico coattivo 4. Elettrodotto coattivo 5. Metanodotto coattivo	3	
4	Usufrutto, Uso e Abitazione definizione di usufrutto, uso e abitazione, reddito di usufrutto, diversi casi estimativi (diritto d' usufrutto, nuda proprietà, diritto d' uso e di abitazione).	2	
5	Espropriazione per pubblica utilità sintesi storica delle principali disposizioni di legge, le fasi del procedimento di espropriativo, indennità di espropriazione, cessione volontaria, utilizzazione di un immobile senza titolo (imposizione di servitù, danneggiamento, occupazione), retrocessione.	3	
Argomenti programmati dal 15 maggio in poi			
6	Successioni ereditarie generalità sulle successioni ereditarie, successione testamentaria, successione legittima, successione necessaria, fasi della successione, criteri utili alla valutazione di un asse ereditario, criteri utili alla stesura del progetto di divisione	4	
7	La libera professione in campo estimativo esercizio della libera professione, compiti del perito nel processo civile, consulenza tecnica di parte, arbitrato	1	
modulo 6: Estimo Catastale			
Contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	Catasto dei terreni Generalità Fasi di costituzione del catasto: formazione (operazioni topografiche ed estimative), attivazione, pubblicazione e conservazione Voltura catastale Tipo di frazionamento, tipo mappale, tipo particellare Visura catastale Documenti catastali	4	Le lezioni sull' aspetto pratico del Catasto Volture e atti di aggiornamento sono state svolte dal prof. Del Re Silvano (ITP di Topografia)
2	Catasto dei fabbricati Fasi di costituzione: formazione, attivazione, pubblicazione e conservazione Denuncia di nuova costruzione Determinazione del reddito imponibile	4	

Testo in adozione:

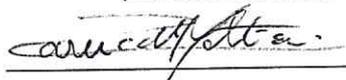
- Lezioni di Economia ed Estimo
- Autori: Franchi D. - Ragagnin G.C.
- Editore: Bulgarini

Chiavenna li 15 Maggio 2015

I rappresentanti di classe
(Martinoli Eleonora)



(Zarucchi Mattia)



IL DOCENTE
(Prof. Attardo Giuseppe)



I.T.P.
(Prof. Lo Regio Giuseppe)