



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE "LEONARDO DA VINCI"

Codice Fiscale 81004790143



Istituti Tecnici A.F.M. e C.A.T. - Licei Scientifico e Scienze Umane
 Via Bottonera, 21 - 23022 CHIAVENNA (Sondrio) - Tel. 034332750 - Fax 0343290398
 e-mail: sois00600d@istruzione.it - itet.licei@gmail.com - e-mail pec:
 sois00600d@pec.istruzione.it sito web: www.davincichiavenna.gov.it

Programma svolto di GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA, ESTIMO

classe **V A CAT**

a.s. 2016/2017

Primo Periodo

Modulo 1: Matematica Finanziaria (Ripasso)			
contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Capitalizzazione dei redditi annui	2	
2	Redditi permanenti e transitori	2	
3	Valore potenziale	1	
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	2	
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 estimativi 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: valore di mercato, valore di costo, valore di trasformazione, indennità di sopraelevazione; la stima dei fabbricati industriali; la stima dei fabbricati rurali	7	

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.	5	
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 Periodo

Modulo 4: Estimo Legale			
Contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	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	
2	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	3	
3	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	
4	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.	2	
5	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	

Argomenti programmati dal 15 maggio in poi


modulo 5: 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	3	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	3	

Testo in adozione:

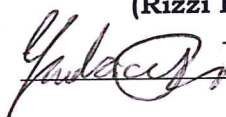
- Lezioni di Economia ed Estimo
- Autori: Franchi D. – Ragagnin G.C.
- Editore: Bulgarini

Chiavenna lì 15 Maggio 2017

I rappresentanti di classe
(Martelletti Alessio)



(Rizzi Federica)



IL DOCENTE

(Prof. Attardo Giuseppe)



I.T.P.

(Prof. Di Stefano Giuseppe)

