

PROGRAMMA SVOLTO



Docente: Renzo Giacomo Santin

Materia di insegnamento: **Estimo**

Classe: 5^a

Anno scolastico: 2023/2024

PROGRAMMA

1. Contenuti svolti

Principi	Finalità Il perito e le stime
Gli aspetti economici di stima	Valore di mercato Valore di costo Valore di trasformazione Valore complementare Valore di surrogazione Valore di capitalizzazione
Metodo di stima	Comparazione
Procedimenti di stima	Stima a vista Stima storica Stima per comparazione Stima per valori tipici
Classificazione metodi di stima	Stima sintetica Stima analitica

Stima dei fabbricati	<p>Caratteristiche estrinseche e intrinseche</p> <p>Metodo di stima</p> <p>Procedimento sintetico</p> <p>Procedimento analitico</p> <p>Valore di mercato</p> <p>Valore di costo (costruzione, ricostruzione)</p> <p>Computo metrico estimativo</p> <p>Valore di trasformazione</p> <p>Valore di demolizione</p> <p>Valore complementare</p>
Stima delle aree edificabili	<p>Caratteristiche</p> <p>Valore di mercato</p> <p>Valore di trasformazione</p> <p>Reliquati</p>
Condominio	<p>Normativa</p> <p>Millesimi</p> <p>Amministrazione del condominio</p> <p>Sopraelevazione</p>
Stima dei danni ai fabbricati	<p>Contratto assicurativo</p> <p>Danno da incendio</p> <p>Metodi di stima</p>
Espropriazioni per causa di pubblica utilità	<p>Evoluzione della normativa (Legge Fondamentale, Legge di Napoli, Legge Casa, Legge Bucalossi)</p> <p>Normativa in vigore (Testo Unico)</p> <p>Iter espropriativo</p> <p>Calcolo dell'indennità</p>
Usufrutto	<p>Normativa</p> <p>Valore dell'usufrutto</p> <p>Valore della nuda proprietà</p>
Servitù prediali	<p>Normativa</p> <p>Stima dell'indennità</p>
Superficie	Normativa

	Valore del diritto del superficiario e del concedente
Successioni ereditarie	Normativa Asse ereditario Divisione Dichiarazione Imposte
Beni pubblici	Caratteristiche economiche Metodologia estimativa
Analisi costi-benefici	Valutazione VAN
Valutazione di impatto ambientale	Normativa VIA VAS AIA AUA
Catasto Terreni	Formazione Pubblicazione e attivazione Conservazione Operazioni catastali Atti e documenti
Catasto fabbricati	Formazione Conservazione Operazioni catastali Atti e documenti

Lodi, 25 febbraio 2024

Prof. Renzo Giacomo Santin