

ISTITUTO TECNICO FERRARIS-BRUNNELLESCHI
Via G. Da Empoli, 23 Empoli

PROGRAMMA DI ESTIMO ANNO SCOLASTICO 2018/2019

CLASSE VA Geom. CAT

PROF.SSA FRANCESCA ALDERIGHI

PROF. MICHELE CAUTILLO (ITP)

CONTENUTI DISCIPLINARI E TEMPI

TRIMESTRE

ESTIMO CATASTALE

Catasto terreni

- a) Cenni storici
- b) Formazione
- c) Pubblicazione e attivazione
- d) Conservazione

Catasto fabbricati

- a) Cenni storici
- b) Formazione
- c) Conservazione

ESTIMO GENERALE

Principi dell'estimo: aspetti economici di stima (valore di mercato, valore di costo, valore di capitalizzazione, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione).

Principio dell'ordinarietà.

- 1. Metodo di stima
- 2. Procedimenti per la stima del valore di mercato e di costo
- 3. Relazione di stima

ESTIMO CIVILE

Stima dei fabbricati civili: caratteristiche intrinseche – caratteristiche estrinseche- situazione giuridica. Valore di mercato, valore di trasformazione, valore di costo.

PENTAMESTRE

Stima delle aree edificabili

- a) Generalità (caratteristiche dell'area edificabile)
- b) Criteri di stima
- c) Criteri di mercato
- d) Valore di trasformazione
- e) Stima di piccole aree edificabili

Condominio

- a) Millesimi di proprietà generale

- b) Millesimi d'uso
- c) Governo del condominio
- d) Sopraelevazione di un fabbricato condominiale

ESTIMO LEGALE

Stima dei danni ai fabbricati

- a) Stima dei danni causati da incendio

Espropriazione per causa di pubblica utilità:

- a) Iter espropriativo
- b) Indennità ed esproprio
- c) Occupazione temporanea
- d) La retrocessione dei beni espropriati

Diritti reali

- a) Usufrutto (stima del diritto di usufrutto - stima della nuda proprietà)
- b) Servitù prediali coattive (passaggio coattivo, acquedotto coattivo, elettrodotto coattivo, metanodotto coattivo).
- c) Diritto di superficie: stima del diritto del superficiario e stima del diritto del concedente.

Successioni ereditarie

- a) Tipi di successione (testamentaria, legittima e necessaria).
- b) Asse ereditario, riunione fittizia e stima dell'asse ereditario.
- c) Divisione dell'asse ereditario, quote di fatto e quote di diritto e conguaglio delle quote.
- d) Dichiarazione di successione

Empoli, 10 MAGGIO 2019

L'insegnante Prof./ssa Stancetta Alduighi

ITP [Signature]

Gli studenti

[Signature]

[Signature]

[Signature]

LIBRO DI TESTO: Fondamenti di Estimo – Teorie e pratica delle stime

D. Franchi – G.C. Ragagnin Editore: Bulgarini Firenze

Appunti forniti dal docente, alcuni di questi provenienti dal libro di testo Corso di Economia Ed Estimo vol.2 di Stefano Amicabile – Edizione Hoepli