

PROGRAMMA SVOLTO  
A.S. 2022/2023

Classe: 5 sezione G

Materia: Geopedologia, economia ed estimo

Docente: Prof. Luca Usai

Docente: Prof.ssa Gemma Santoni (ITP)

• **Estimo generale**

L'estimo: definizioni e suddivisioni

Da che cosa dipende il valore dei beni

Le caratteristiche del giudizio di stima

Le fasi e il metodo di stima

Il valore di mercato

Il valore di costo

Il valore di capitalizzazione

Il valore di trasformazione

Il valore complementare

I procedimenti di stima sintetici

Le classificazioni dei procedimenti di stima

La scelta del procedimento di stima

La stima parametrica: il percorso e la descrizione estimativa

Come si esegue la descrizione estimativa di un'abitazione

Il parametro di stima e la superficie commerciale

La tabella di confronto estimativo

La valutazione delle caratteristiche del bene: comodi/scomodi

La valutazione delle caratteristiche del bene: aggiunte/detrazioni

La classe energetica degli edifici

• **Estimo immobiliare**

La stima dei fabbricati

Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche

La relazione di stima

Stima dei fabbricati rurali

Stima delle aree edificabili

Stima dei terreni edificabili

Stima delle piccole aree

Giudizio di convenienza di un processo edilizio

Stima delle cave

• **Estimo legale**

Stima dei danni ai fabbricati

Il danno ed il suo risarcimento

Espropriazioni per causa di pubblica utilità

Usufrutto, servitù prediali e diritto di superficie

Le successioni ereditarie

- **Estimo catastale**

Catasto terreni

Catasto dei fabbricati

La voltura

La visura

Guspini li

Gli studenti:

I Docenti