|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IIS “ARGENTIA”**  Via Adda, n° 2 – 20064 Gorgonzola (Mi)  Tel. 02.9513518 - Fax 02.9511684 | Programma svolto  Classe 5A cat | ***Elaborazione:***  **Prof. Frazzitta Fabio Vinc.** |

**Anno scolastico: 2016-2017**

**Materia d’insegnamento: Estimo**

**Libri di Testo: Corso di Economia ed Estimo vol 2 – Stefano Amicabile - Hoepli**

**Estimo generale**

Definizione di Estimo,Branche di studio dell'Estimo, Principi dell'Estimo Generale, Aspetti economici dei beni (Valore di Mercato,Valore di Costo,Valore di capitalizzazione,Valore di trasformazione, Valore di surrogazione). Caso di stima del Valore di mercato di un appartamento,col procedimento di stima sintetica ed analitica. Valore di costo di produzione, di costruzione e di ricostruzione.

**La compravendita Immobiliare**

Il contratto preliminare, il rogito.

**Fabbricati Civili**

I Fabbricati Civili, Classificazione dei fabbricati civili ,Valore di Mercato, valore di costo, valore di capitalizzazione, valore di trasformazione e valore complementare. Stima sintetica e analitica di un fabbricato civile.

**Aree Edificabili**

Le Aree edificabili, Piani urbanistici, Zone territoriali omogenee, Cubatura edificabile, Superficie fondiaria,Superficie territoriale, Indice di fabbricabilità, mercato delle aree edificabili, domanda e offerta delle aree edificabili, Stima del valore di mercato delle aree edificabili,Stima del valore di trasformazione delle aree edificabili.

**IL Condominio**

Il Condominio, Tipologie di condominio, Calcolo dei millesimi (Col procedimento sintetico e analitico),Coefficiente di destinazione, Coefficiente di altezza di piano, Coefficiente di Prospetto, Coefficiente di esposizione. Millesimi di Ascensore, Millesimi di riscaldamento, Spese d' acqua potabile,di manutenzione dei solai e dei terrazzi. La Sopraelevazione.

**Espropriazione per causa di pubblica utilità**

L'Espropriazione, l'oggetto dell'espropriazione , Iter espropriativo, vincolo di preordinazione all'esproprio, Dichiarazione di pubblica utilità, Indennità provvisoria ed indennità definitiva, Decreto di esproprio, Indennità di Esproprio, Indennità per le aree agricole, Occupazione temporanea, Esproprio parziale.

**L'Usufrutto**

L'usufrutto, Principali diritti e doveri dell'usufruttuario, la costituzione dell'usufrutto, La durata dell'usufrutto, Determinazione del valore dell'usufrutto. Rendita dell'usufrutto.

**La Servitù**

La servitù prediale, Fondo servente e fondo dominante, Servitù coattive, Servitù volontarie, Estinzione della servitù, Durata della servitù, Servitù di passaggio, Servitù di acquedotto, Servitù di elettrodotto di gasdotto, e di oleodotto, Calcolo dell'indennità della servitù di passaggio , di acquedotto e di elettrodotto.

**Le successioni**

Le successioni per causa di morte, Successione legittima, Successione testamentaria, Gradi di parentela, L’erede, il legatario, il legato, i legittimari. Procedimento matematico di successione legittima.

**ESTIMO CATASTALE**

**IL Catasto dei fabbricati**, caratteristiche (geometrico,particellare,non probatorio, a estimo indiretto), formazione del catasto (Qualificazione,classificazione, formazione delle tariffe, accertamento e classamento), rendita catastale, voltura e visura.

**IL Catasto dei terreni**, scopi del catasto,costruzione,formazione, costituzione. Quadro d'unione, Zone censuarie, Fogli di mappa, particelle. Reddito dominicale, reddito agrario.

**ESTIMO AMBIENTALE**

Cenni sulla stima dei beni ambientali. V.I.A e V.A.S.

I PROF GLI STUDENTI

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_