



Istituto di Istruzione Secondaria Superiore

“J. M. Keynes”

Via Bondanello, 30 - 40013 CASTEL MAGGIORE (BO)

C.F. 92001280376 - Tel. 0514177611 - Fax 051712435

sito <https://www.istitutokeynes.edu.it> e-mail: bois00800d@istruzione.it



PROGRAMMA DI GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

CLASSE 5[^]

INDIRIZZO e ARTICOLAZIONE Costruzione, Ambiente e Territorio - CAT

Elenco dei contenuti disciplinari:

Modulo 1:

Estimo generale: Significati e finalità dell'estimo; Il giudizio di stima; Gli aspetti economici dei beni: valore di mercato, costo, trasformazione, capitalizzazione dei redditi, complementare, uso sociale. Unicità della metodologia di stima e teoria dell'ordinarietà; Procedimenti di stima: stima sintetica ed analitica per la ricerca del valore di mercato, semplificazioni applicative. Procedimenti per la ricerca del valore di costo: stima sintetica e computo metrico estimativo.

Modulo 2:

Estimo immobiliare: Stima dei fabbricati civili: aspetti generali, stima in base al valore di mercato, di costo, di trasformazione e complementare. Procedimento sintetico ed analitico. Stima con I.V.S. (indici valutazione standard) Normativa sul contratto di locazione. Il diritto di sopraelevazione. Il computo metrico estimativo. Stime inerenti il condominio: aspetti generali, regolamento e amministrazione del condominio, compilazione tabelle millesimali (sup. virtuale). Riparto delle spese condominiali. Stima delle aree fabbricabili: aspetti generali, stima in base al valore di mercato, trasformazione, complementare. Stima dei terreni. Stima sintetica in base al valore di mercato e valore complementare.

Modulo 3:

Estimo catastale: Caratteristiche e finalità del Catasto terreni. Formazione, pubblicazione e attivazione del catasto terreni. (cenni) Conservazione del catasto terreni: variazioni soggettive ed oggettive. Atti geometrici di aggiornamento: tipo frazionamento, tipo mappale. Caratteristiche e finalità del Catasto fabbricati. Formazione, attivazione, pubblicazione del catasto fabbricati, con riferimento alla attuale e futura normativa. Conservazione del catasto fabbricati: variazioni soggettive ed oggettive. Accatastamento dei fabbricati.

Modulo 4:

Estimo legale: Stima dei danni: aspetti generali, il contratto di assicurazione. Danni da incendio ai fabbricati, da abusivismo edilizio. Stima dei diritti reali: aspetti generali, la proprietà, l'usufrutto, le servitù prediali. Stima delle indennità per espropriazioni e occupazioni. L'iter espropriativo, l'indennità di espropriazione ed occupazione temporanea per aree agricole, edificabili, fabbricati. Stima delle successioni ereditarie: aspetti generali, fasi della successione ereditaria, tipi di successione, divisione patrimoniale.

Modulo 5:

Estimo ambientale: Valutazione dei beni ambientali: caratteristiche dei beni ambientali, valore d'uso sociale, procedure dirette e indirette Stima dei danni ai beni ambientali. Giudizi di convenienza per le opere pubbliche: analisi costi e benefici, criteri di valutazione della convenienza. Valutazione di impatto ambientale (VIA VAS AIA). Economia circolare, gestione dei rifiuti e normative di riferimento.

Tipologia di prova:

Prova scritta e orale. In ogni caso il docente si riserva la possibilità di concordare con l'alunno la tipologia di prova.

Strumenti:

- libro di testo;
- materiale eventualmente predisposto e condiviso dal docente.

NOTA: Il docente si riserva di modificare i contenuti sulla base di quanto effettivamente svolto durante l'anno scolastico.

I docenti del Dipartimento Costruzioni