OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI

- Formare un tecnico capace di operare correttamente stime, analizzando i problemi, decidendo quali risultati deve ottenere, scegliendo gli strumenti adatti
- Acquisizione del metodo estimativo e della capacità di risolvere casi pratici di stime sulla base dei fondamentali concetti tecnici.
- Acquisizione della terminologia tecnica e capacità di redigere una relazione tecnica
- Conoscenza delle norme nel campo dell'estimo legale e catastale.

CONTENUTI

ESTIMO GENERALE

- I principi dell'estimo: i principi basilari, gli aspetti economici di stima, il metodo di stima, la relazione di stima
- L'attività professionale del perito: il contesto estimativo, la mediazione civile, il processo civile, attività del CTU, l'arbitrato, le esecuzioni immobiliari, le stime cauzionali

ESTIMO IMMOBILIARE

- A) Stima dei fabbricati:** classificazione dei fabbricati, valore di mercato, valore di costo, valore di capitalizzazione, valore di trasformazione, valore complementare; stima dei fabbricati rurali
- B) Stima delle aree edificabili:** generalità, pianificazione del territorio, valore di mercato e di trasformazione delle aree edificabili. Giudizio di convenienza di un progetto edilizio
- C) Stima dei valori condominiali:** generalità, calcolo delle tabelle millesimali, determinazione dei millesimi di proprietà generale e dei millesimi d'uso, ripartizione delle spese, valore del diritto di sopraelevazione, indennità di sopraelevazione.
- D) Stima dei terreni non edificabili:** valore di mercato, stima per valori unitari

STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE: generalità**ESTIMO LEGALE**

- A) Stima dei danni ai fabbricati:** generalità, contratto di assicurazione, danni da incendio ai fabbricati: stima.
- B) Stime in materia di espropriazione per pubblica utilità:** leggi storiche, T.U. del 2001 e integrazioni. Stima dell'indennizzo per aree agricole e per aree edificabili.

ESTIMO LEGALE

- C) Stima dei diritti reali sulla cosa altrui:**
Servitù personali: usufrutto,
- D) Stima per successioni ereditarie:** nozioni generali, successione legittima, successione testamentaria, successione necessaria. Stima dell'asse ereditario e della massa dividenda. Formazione delle quote di diritto e quote di fatto.

ESTIMO CATASTALE

- A) Catasto dei terreni:** generalità, fase di formazione, fasi di pubblicazione, attivazione e conservazione del catasto. Atti geometrici di aggiornamento. Consultazione degli atti catastali.
- B) Catasto dei fabbricati:** generalità, fase di formazione, fasi di pubblicazione,

attivazione e conservazione del catasto. Consultazione degli atti catastali.

METODI

- Lezione frontale con presentazione degli argomenti
- Correlazione tra teoria e casi di stima della pratica professionale
- Esercitazioni guidate in classe
- Svolgimento di elaborati tematici in classe, a casa, singolarmente o in gruppo
- Simulazioni prove d'esame su temi ministeriali proposti

MEZZI, SPAZI, TEMPI

MEZZI:

- Slides di sintesi degli argomenti trattati utilizzate a lezione
- Testo in adozione
- LIM

SPAZI:

- Aula normale, aula virtuale sulla piattaforma Gsuite, laboratorio informatica

TEMPI:

- Suddivisione degli argomenti in un percorso formativo suddiviso in vari tempi in funzione delle esigenze della classe e compatibilmente con le situazioni contingenti.

STRUMENTI DI VALUTAZIONE

- Verifiche orali e scritte tendenti all'accertamento delle capacità cognitive ed espressive
- Correzione e discussione dei casi di stima proposti e degli elaborati svolti in classe o assegnati a casa
- Discussioni collegiali per valutare il grado di partecipazione e di rielaborazione personale degli argomenti proposti
- Test applicativi

CRITERI DI VALUTAZIONE

- Tenendo conto del livello di partenza, si è valutata la partecipazione, il grado di conoscenza e la capacità di approfondimento dei diversi argomenti, unitamente alle corrette capacità espositive e di conoscenza della terminologia tecnica propria della materia;
- La valutazione sufficiente viene conseguita dimostrando la conoscenza minima degli argomenti proposti, tale da poterla applicare nella soluzione di casi teorici e pratici dell'attività didattica e professionale.