ISTITUTO SANDRO PERTINI
ISTRUZIONE TECNICA settore TECNOLOGICO
Indirizzo: PRODUZIONI E TRASFORMAZIONI

PROGRAMMA SVOLTO
DI
ECONOMIA, ESTIMO, MARKETING E LEGISLAZIONE

CLASSE V Sez. A

MESI / ARGOMENTI	SETT	OTT	NOV	DIC	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIUG
• **ESTIMO GENERALE**	x	x	x							
DEFINIZIONE DELL'ESTIMO.										
L'ESTIMO "TRADIZIONALE".										
IL "NUOVO" ESTIMO.										
IL PERITO E IL GIUDIZIO DI STIMA.										
VALUTAZIONI MICROESTIMATIVE.										
VALUTAZIONI MACROESTIMATIVE.										
GLI ASPETTI ECONOMICI DI STIMA: GENERALITÀ.										
IL VALORE DI MERCATO.										
IL VALORE DI COSTO.										
IL VALORE DI TRASFORMAZIONE.										
IL VALORE COMPLEMENTARE.										
IL VALORE DI SURROGAZIONE.										
IL VALORE DI CAPITALIZZAZIONE.										
I PROCEDIMENTI DI STIMA: GENERALITÀ.										
PROCEDIMENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO.										
REQUISITI DEI BENI SIMILI E DEI RELATIVI PREZZI DI MERCATO.										
IL PRINCIPIO DELL'ORDINARIETÀ.										
I PARAMETRI DI CONFRONTO.										
LE FONTI E L'ATTENDIBILITÀ DEI PREZZI.										

VALORE ORDINARIO E VALORE REALE.										
FASI DI STIMA.										
TIPI DI PROCEDIMENTO.										
PROCEDIMENTI SINTETICI.										
PROCEDIMENTO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI.										
PROCEDIMENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI COSTO.										
IL CALCOLO NEL PROCEDIMENTO ESTIMATIVO										
• **ESTIMO RURALE**			**x**	**x**	**x**					
STIMA DEI FONDI RUSTICI: GENERALITÀ. L'ESTIMO RURALE. IL FONDO RUSTICO. CRITERI DI STIMA. VALORE DI MERCATO. IL MERCATO DEI TERRENI AGRICOLI. CARATTERISTICHE DI UN FONDO CHE MAGGIORMENTE POSSONO INFLUENZARE IL VALORE. PROCEDIMENTO DI STIMA. STIMA SINTETICA. PROCEDIMENTO ANALITICO. IL BILANCIO DEL FONDO RUSTICO DATO IN AFFITTO. IL REDDITO RITRAIBILE DAL PROPRIETARIO DALL'AZIENDA CONCESSA IN AFFITTO. RICAVI E SPESE. REDDITO LORDO TOTALE. SPESE DI PARTE PADRONALE. PROCEDIMENTO PER VALORI UNITARI. CORREZIONI DEL VALORE ORDINARIO. VALORE DI TRASFORMAZIONE. PROCEDIMENTO. VALORE COMPLEMENTARE. VALORE DI CAPITALIZZAZIONE.										
STIMA DEGLI ARBORETI : GENERALITÀ. VALORE DELLA TERRA NUDA. VALORE DI MERCATO. VALORE DI CAPITALIZZAZIONE. VALORE IN UN ANNO INTERMEDIO. VALORE DI MERCATO. VALORE DI CAPITALIZZAZIONE. CRITERIO MISTO. VALORE DI MERCATO DI UN FONDO PARZIALMENTE DESTINATO AD ARBORETO O COSTITUITO DA ARBORETI DI DIVERSO TIPO. VALORE DEL SOPRASSUOLO. VALORE DEL SOPRASSUOLO COL METODO DEI REDDITI PASSATI. VALORE DEL SOPRASSUOLO COL METODO DEI REDDITI FUTURI. VALORE DEL SOPRASSUOLO IN CASO DI REIMPIANTO DIFFERITO. ETÀ DEL MASSIMO TORNACONTO.										
STIMA DELLE SCORTE: GENERALITÀ. BESTIAME. CARATTERISTICHE DEL BESTIAME. MACCHINE. PRODOTTI DI SCORTA.										
STIMA DEI PRODOTTI IN CORSO DI MATURAZIONE: GENERALITÀ. FRUTTI PENDENTI. ANTICIPAZIONI COLTURALI. SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA.										
STIMA DEI FABBRICATI RURALI: GENERALITÀ. CRITERI DI STIMA. FABBRICATO NECESSARIO. FABBRICATO ECCEDENTE. PROCEDURE PER LA STIMA DEI FABBRICATI. VALORE DI COSTO. VALORE DI MERCATO. VALORE DI TRASFORMAZIONE.										
I MIGLIORAMENTI FONDIARI. GIUDIZI DI CONVENIENZA. MIGLIORAMENTI ESEGUITI DAL PROPRIETARIO. MIGLIORAMENTI ESEGUITI DALL'AFFITTUARIO. COSTO DEL MIGLIORAMENTO. ANALISI COSTI E BENEFICI PER L'IMPIANTO DI UN ARBORETO.										
STIMA DEI DANNI : GENERALITÀ. IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE. DANNI CAUSATI DALLE CALAMITÀ NATURALI. STIMA DEL DANNO. DANNI CAUSATI DALLA SOTTRAZIONE DI ACQUE IRRIGUE. DANNI CAUSATI AI FABBRICATI RURALI DA INCENDIO. GENERALITÀ. VALUTAZIONE DEL DANNO										
• **ESTIMO LEGALE**					**x**	**x**	**x**			
ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITÀ: GENERALITÀ. L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO: L'INDENNITÀ										

PROVVISORIA DI ESPROPRIO. PREZZO DI CESSIONE VOLONTARIA. L'INDENNITÀ DEFINITIVA. INDENNITÀ AGGIUNTIVE PER IL COLTIVATORE DIRETTO. OPPOSIZIONE ALLA STIMA. ESPROPRIO PARZIALE. L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA. LA RETROCESSIONE DEI BENI ESPROPRIATI.										
USUFRUTTO: GENERALITÀ. NORMATIVA ESSENZIALE. PROBLEMI ESTIMATIVI. VALORE DELL'USUFRUTTO. REDDITO RITRAIBILE DALL'USUFRUTTUARIO DA UN FONDO RUSTICO CONDOTTO IN ECONOMIA. REDDITO RITRAIBILE DALL'USUFRUTTUARIO DA UN FONDO RUSTICO DATO IN AFFITTO. DURATA DELL'USUFRUTTO. SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE. VALORE DELLA NUDA PROPRIETÀ.										
SERVITÙ PREDIALI COATTIVE: GENERALITÀ. NORMATIVA ESSENZIALE. INDENNITÀ. SERVITÙ DI ACQUEDOTTO E SCARICO COATTIVO. NORMATIVA ESSENZIALE. INDENNITÀ. SERVITÙ DI PASSAGGIO COATTIVO. NORMATIVA ESSENZIALE. INDENNITÀ. SERVITÙ DI ELETTRODOTTO COATTIVO. NORMATIVA ESSENZIALE. INDENNITÀ.										
SUCCESSIONI EREDITARIE : NORMATIVA ESSENZIALE. GENERALITÀ. TIPI DI SUCCESSIONE. L'ASSE EREDITARIO. LA DIVISIONE. QUOTE DI DIRITTO. QUOTE DI FATTO										
• **ESTIMO CATASTALE**							**x**	**x**	**x**	
CATASTO TERRENI: GENERALITÀ. CARATTERISTICHE DEL CATASTO. LE FASI DEL CATASTO. FOGLIO PARTICELLARE. VARIAZIONI SOGGETTIVE. VARIAZIONI OGGETTIVE										