

## PROGRAMMA classe V

anno scolastico 2016/2017

materia: ECONOMIA, ESTIMO, MARKETING E LEGISLAZIONE

insegnante: Porrini Diamante

### ESTIMO GENERALE:

Criteri di stima : più probabile valore di mercato, di costo, di capitalizzazione, complementare, di surrogazione di trasformazione.

Procedimenti di stima: analitici e sintetici comparativi, sintetici a vista, sintetici per valori tipici.

Calcolo del valore reale: ricerca del saggio di capitalizzazione, calcolo del valore ordinario, aggiunte e detrazioni, comodi e scomodi, calcolo del valore reale.

### ESTIMO AGRARIO:

Descrizione: caratteristiche estrinseche, intrinseche, aspetto giuridico, dati catastali.

Stima di un'azienda condotta in affitto, per capitalizzazione di reddito.

Stima di un'azienda condotta in economia diretta per capitalizzazione di reddito, ricerca del Bf con procedimento analitico, calcolo della Plv, dell'ULS nel caso di bovini da latte, calcolo del passivo. Calcolo analitico delle quote, dei salari e degli interessi.

Stima a cancello aperto e stima a cancello chiuso.

Stima dei frutteti: caratteristiche generale dei frutteti coetanei e disetanei, quesiti estimativi: valore ordinario, valore del soprassuolo, valore intermedio. Analisi dei costi relativi all'impianto e alla gestione del frutteto.

Frutti pendenti: calcolo delle anticipazioni colturali e dei frutti pendenti propriamente detti.

I miglioramenti fondiari: definizione di miglioramento, stima di un fondo suscettibile di ordinario miglioramento, analisi dei costi, giudizi di convenienza in termini di reddito, valore e fruttuosità. Indennità spettante a chi apporta miglioramenti su fondo altrui.

## ESTIMO LEGALE:

Esproprio: generalità, panorama legislativo, iter espropriativo, calcolo delle indennità per: esproprio di un fabbricato, di un terreno agricolo, di un'area edificabile.

L'occupazione temporanea.

Servitù: generalità sulle servitù, calcolo dell'indennità per una servitù di passaggio e una servitù di elettrodotto.

Usufrutto: generalità. Quesiti estimativi: calcolo del reddito dell'usufruttuario, stima del diritto di usufrutto, stima del valore della nuda proprietà. Indennità per l'usufruttuario che ha apportato miglioria.

Successioni: generalità, successione legittima, testamentaria, necessaria. Calcolo dell'asse ereditario e della massa dividenda. Quote di diritto e di fatto.

## CATASTO:

catasto terreni e fabbricati: cenni sulle generalità, i dati catastali, importanza del catasto ai fini fiscali.

GLI ALUNNI

L'INSEGNANTE