



# Principi di Estimo

## *Disciplina per la valutazione di beni e diritti*

31 MAGGIO - 7 GIUGNO - 14 GIUGNO -  
27 SETTEMBRE - 4 OTTOBRE 2024

ORE 15:00 - 18:00

RELATRICE:  
MARIA BOTTI  
DOTTORE AGRONOMO

ONLINE VIA **GOTOWEBINAR**

31 MAGGIO 2024 - MODULO 1

### ESTIMO GENERALE

7 GIUGNO 2024 - MODULO 2

### I PROCEDIMENTI DI STIMA

14 GIUGNO 2024 - MODULO 3

### IL CONTENUTO DELL'ESTIMO E GLI ASPETTI ECONOMICI DEI BENI

27 SETTEMBRE 2024 - MODULO 4

### ESTIMO CIVILE

4 OTTOBRE 2024 - MODULO 5

### ESTIMO RURALE | ESTIMO LEGALE

#### QUOTE E MODALITÀ DI ISCRIZIONE

PACCHETTO COMPLETO  
€ 100,00

ISCRITTI ODAF BS  
UNDER 35  
€ 65,00

SINGOLO MODULO  
€ 30,00

Comunicare l'adesione via email a  
[segreteria.ordinebrescia@conaf.it](mailto:segreteria.ordinebrescia@conaf.it)

Oppure compilando l'apposito form

**0,375 CFP per ogni modulo**  
PER LA FORMAZIONE CONTINUA  
DEI DOTTORI AGRONOMI E  
DEI DOTTORI FORESTALI



# Programma

---

## MODULO 1

31 MAGGIO

### Estimo generale

- Matematica finanziaria applicata all'estimo: interesse semplice e interesse composto - Annualità limitate e illimitate - Quote di reintegrazione e di ammortamento
- Principi dell'ordinarietà e della permanenza delle condizioni
- Il metodo di stima
- Stime a cancello chiuso ed a cancello aperto
- Raccolta dei dati e loro analisi
- Correzioni al valore ordinario: aggiunte e detrazioni, comodi e scomodi

---

## MODULO 2

7 GIUGNO

### I procedimenti di stima

- Stime sintetiche:
  - a vista
  - per comparazione con parametri tecnici/economici
  - per coefficienti e valori tipici
  - storica
- Stima analitica per capitalizzazione dei redditi



# Programma

---

## MODULO 3

14 GIUGNO

Il contenuto  
dell'estimo e  
gli aspetti  
economici  
dei beni

- Più probabile valore di mercato
  - Più probabile valore di costo: costruzione, ricostruzione (anche in caso di danno), vetustà, C.M.E.
  - Più probabile valore di capitalizzazione
  - Più probabile valore complementare e sua applicazione in caso di esproprio, danni, aree relitte
  - Più probabile valore di trasformazione – Valore a sito e cementi (v. di demolizione)
  - Più probabile valore di surrogazione
- 

## MODULO 4

27 SETTEMBRE

Estimo civile  
(1)

- Il mercato immobiliare urbano e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di un immobile civile:
  - Stima ricerca valore di mercato
  - Stima ricerca valore di capitalizzazione
  - Stima ricerca valore di costo
  - Stima ricerca valore di trasformazione
  - Stima ricerca valore complementare





# Programma

---

## MODULO 4

27 SETTEMBRE

### Estimo civile (2)

- Stima delle aree edificabili:
  - Valore di mercato, valore di trasformazione. Caratteristiche ed indici
- Stima dei valori condominiali:
  - Generalità sul condominio e relativa normativa
  - Tabelle millesimali: calcolo tabelle con criterio generale e particolare
  - Diritto di sopraelevazione e calcolo relativa indennità. Cessione del diritto e sua valutazione

---

## MODULO 5

4 OTTOBRE

### Estimo rurale ed estimo legale

- Estimo rurale:
  - Aziende agricole e loro caratteristiche (cenni)
  - Valutazione mediante valore di mercato e di capitalizzazione
  - Casi particolari di valutazione dei fabbricati rurali non ordinari
- Estimo legale:
  - Stima diritti di usufrutto, abitazione
  - Stima servitù prediali coattive: acquedotto, passaggio, elettrodotto
  - Stime espropriazione per pubblica utilità - T.U. 327/2001 e successive integrazioni