

ESTIMO ED ESERCIZIO PROFESSIONALE

(Prof. FLAVIO VAUDETTI)

Parte I. - Economia edilizia.

Cenni sulla riduzione dei costi nella produzione dei materiali - L'economia nell'impiego dei materiali (legno; leganti idraulici e loro derivati; pietre da costruzione; metalli) - Economia delle opere di fabbrica (scavi e trasporti; fondazioni; strutture verticali portanti; strutture orizzontali; coperture; finimenti e opere accessorie; impianti di riscaldamento e ventilazione; impianti idraulici e sanitari; impianti di illuminazione) - Cenni sull'economia delle strutture in calcestruzzo armato (pilastri; solette e solai; travi) - L'economia nella progettazione dei singoli edifici (orientamenti per la ricerca della soluzione più economica; considerazioni sulle economie realizzabili in sede di progetto; economia della composizione in rapporto alla produzione industriale) - L'economia nell'edilizia (aree fabbricabili; edifici alti; costi limiti delle aree; numero di piani più conveniente) - L'economia nell'urbanistica (importanza economica, dei piani regolatori; larghezza strade, forma e dimensioni lotti; costruzioni aperte, semichiuse e chiuse; influenza dell'orientazione dei fabbricati) - L'economia nell'esecuzione dei lavori (scelta dei mezzi di lavoro; organizzazione del cantiere; programma di lavoro; approvvigionamento e finanziamento; controllo dei costi) - Previsione dei costi (determinazione sommaria, sintetica e analitica; fattori economici che influenzano sulla determinazione dei costi) - Determinazione preventiva dei valori immobiliari (rapporto utilità-costi di un edificio; reddito lordo e reddito netto; saggio di capitalizzazione; determinazione del valore in base al reddito netto; piani economici).

Parte II. - Estimo.

Introduzione - Nozioni di matematica finanziaria - Principi dell'Estimo - Aspetti economici dei beni - Il più probabile prezzo di mercato dei fabbricati - Fabbricati senza prezzo di mercato (edifici pubblici; fabbricati aziendali; rurali, industriali e commerciali; alberghi, pensioni e simili) - Fabbricati aventi un proprio mercato - La stima analitica e la stima sintetica dei fabbricati - Il più probabile costo dei fabbricati (stima sintetica ed analitica) - Stima sintetica e stima analitica delle aree fabbricabili - Aspetti eccezionali del valore dei fabbricati (prezzo di trasformazione, surrogazione, complementare) - Alcune stime particolari (immobili in condominio, fabbricati vetusti, terreni fabbricabili in permuta) - Stime legali - Il catasto e la stima censuaria - Stime cauzionali - Stime per espropriazioni - Contributo di miglioria - Perizie ordinarie, giudiziali e stragiudiziali.

Parte III. - Esercizio professionale.

Sistemi di esecuzione dei lavori - Contratto di appalto e suoi allegati - Disposizioni tecniche e legali amministrative dei capitolati - Esecuzione lavori per conto Enti Pubblici - Aggiudicazione lavori, stipulazione, approvazione ed esecuzione contratto - Gestione tecnico amministrativa dei lavori - Liquidazione e collaudo - Arbitrati.

Parte IV. - Esercitazioni.

Parte V. - Materie giuridiche.

Della proprietà (disposizioni generali; distanze legali nelle costruzioni, piantagioni e scavi; muri, fossi e siepi interposti tra i fondi; luci e vedute; stillicidio; modi di acquisto della proprietà; azioni a difesa della proprietà) - Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione (diritti e obblighi - estinzione e modificazione) - Delle servitù prediali (disposizioni generali; servitù coattive; acquedotto e scarico coattivo; passaggio coattivo; elettrodotta coattivo; servitù volontarie; servitù acquistate per usucapione e