

# Prefazione

Anche nell'insegnamento scolastico è stato ormai recepito quanto avviene da tempo nella pratica professionale: i procedimenti di stima sono sempre più ancorati ai prezzi di mercato e non alla fluttuante e incerta redditività degli immobili, almeno quando si opera in un contesto di mercato attivo. I bilanci estimativi, che comunque costituiscono un caposaldo della formazione professionale, sono usati quando effettivamente servono e non come strumento ordinario di un'astratta stima "analitica".

Questi concetti, ormai acquisiti nella cultura estimativa dei docenti, stentano forse a penetrare nella mentalità degli estensori delle prove scritte degli esami di maturità e di abilitazione alla professione che, nei testi delle prove degli ultimi anni, pur senza esigere esplicitamente un procedimento per capitalizzazione dei redditi, ancora indugiano con dati che sembrerebbero voler portare il candidato a svolgere la prova con procedimenti obsoleti, inapplicati e inapplicabili.

In questa quarta edizione dell'*Eserciziario di estimo* si è quindi proceduto a una completa revisione delle procedure in modo da renderle omogenee in tutto il volume, applicandole sia a temi più recenti sia a quelli di molti anni fa. In qualche caso la normativa (espropriazioni per causa di pubblica utilità) ha cambiato profondamente i criteri di svolgimento di alcune prove d'esame e quindi gli svolgimenti sono stati completamente rivisti. Nello stesso tempo tutti i dati monetari sono stati aggiornati.

STEFANO AMICABILE

*Sito Internet:* [www.amicabile.net](http://www.amicabile.net)  
*e-mail:* [estimo@amicabile.net](mailto:estimo@amicabile.net)