



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio
ISTITUTO di ISTRUZIONE SUPERIORE STATALE
“CESARE BATTISTI”

v dei Lauri 1 00049 Velletri (RM) – Distr. 39 - CF 95017570581 – P IVA 13026431000 Cod Min RMIS05200R

Sede Uffici e Amministrazione Via F. Parri, 14 - 00049 Velletri tel 06 121125645 fax 06 9640257

Corsi Liceo Art. Tecnico Agrario e CAT via Parri 14 tel 06 121125645 fax 06 964 0257

Corsi Tecnico AFM / SI e Prof. SC via dei Lauri n. 1 tel 06 1211 25 127 fax 06 963 7815

Eventi Artistici e Mostre Polo Espositivo via L. Novelli 3 - Velletri

Indirizzi di studio:

Liceo Artistico Sezioni Architettura, Arti Figurative e Design cod. RMSD05201N

Professionale Servizi Commerciali cod. RMRC05201Q

Tecnico Agrario – Agroalimentare cod. RMTA05201L - cod. CC RMTA05202N – cod. Serale RMTA052501

Tecnico Amministrazione Finanza e Marketing e Sistemi Informativi Aziendali cod. RMTD052013

Tecnico Costruzione Ambiente e Territorio - Geometri - cod. RMTL05201D

e mail: RMIS05200R@istruzione.it - RMIS05200R@pec.istruzione.it – sito web: www.iisbattistivelletri.gov.it

PROGRAMMA SVOLTO

DOCENTI	Martina Lucci Leonardo Mottola
Materia	Estimo
Classe	5A Costruzioni, Ambiente e Territorio
Libro di testo	Estimo. Con prontuario, di Dino Franchi, Gian Carlo Ragagnin, Editore: Bulgarini

A.S. 2023/2024

MODULO	ARGOMENTI E ATTIVITÀ SVOLTE
Modulo 1 Estimo generale	<ul style="list-style-type: none">– I principi dell'estimo– Gli aspetti economici di stima: Valore di mercato, Valore di costo, Valore di trasformazione, Valore complementare, Valore di surrogazione, Valore di capitalizzazione– La comparazione– Il principio dell'ordinarietà– Correzioni del valore ordinario (aggiunte e detrazioni)– I procedimenti di stima– La stima analitica– La relazione di stima
Modulo 2 Estimo urbano	<ul style="list-style-type: none">– Stima dei fabbricati civili Generalità e classificazione Aspetti del mercato dei fabbricati civili La locazione delle abitazioni Le stime sintetiche del probabile valore di mercato dei fabbricati civili Stima analitica per capitalizzazione Aggiunte e detrazioni al valor capitale– Stima delle aree edificabili– Stima dei valori condominiali e redazione delle tabelle millesimali Generalità e Regolamento di condominio Determinazione dei millesimi di proprietà generale Determinazione dei millesimi di proprietà particolare

	<p>Determinazione dei millesimi d'uso differenziato (scale e ascensori)</p> <p>Ripartizione di spese diverse</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stima relative ai beni rustici <p>Generalità e oggetti di valutazione</p> <p>Stima dei fonti rustici</p> <p>Stima dei fabbricati rurali</p> <p>Stime speciali nel settore agrario: Frutti pendenti e Anticipazioni colturali</p>
<p>Modulo 3</p> <p>Estimo catastale</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Catasto terreni <p>Generalità</p> <p>Operazioni catastali</p> <p>Formazione, pubblicazione, attivazione e conservazione del catasto</p> <ul style="list-style-type: none"> – Catasto fabbricati <p>Generalità</p> <p>Operazioni catastali</p> <p>Consultazione degli atti catastali, visure e certificazioni</p>
<p>Modulo 4</p> <p>Estimo legale</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Usufrutto <p>Diritto d'usufrutto e richiami giuridici</p> <p>Costituzione, durata ed estinzione dell'usufrutto</p> <p>Stima del diritto d'usufrutto</p> <p>Stima del diritto di nuda proprietà</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le servitù prediali <p>Generalità.</p> <p>Stima dell'indennità e criteri generali di indennizzo</p> <p>La servitù di passaggio coattivo. Caratteristiche e indennità</p> <p>La servitù di acquedotto e scarico coattivo</p> <p>Le servitù di elettrodotto e metanodotto coattivo</p> <ul style="list-style-type: none"> – Successioni ereditarie <p>Successione legittima, testamentaria e necessaria</p> <p>Riunione fittizia e stima dell'asse ereditario</p> <p>Quote di diritto e quote di fatto e formazione delle quote ereditarie</p> <ul style="list-style-type: none"> – Espropriazioni per pubblica utilità <ul style="list-style-type: none"> – Generalità e richiami normativi <p>Determinazione dell'indennità di espropriazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - - in caso di area edificabile - area edificata - terreno agricolo <p>Utilizzazione di un immobile senza titolo, imposizione di servitù, danneggiamento ed espropriazione temporanea.</p> <p>Retrocessione parziale o totale.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stima dei danni
<p>ATTIVITA' PRATICHE</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dimostrazione della risoluzione di quesiti estimativi, per ogni argomento trattato – Stima dei valori condominiali e redazione delle tabelle millesimali
<p>Educazione civica</p>	<p>Il catasto</p>

Velletri, 03/06/2024

GLI INSEGNANTI

Martina Lucci

Leonardo Mottola