

IIS "A. Farnese"- Sede di Vetralla  
Corso CAT Costruzioni, Ambiente, Territorio  
Anno scolastico 2019/2020  
**PROGRAMMA SVOLTO**

**Classe:** 5 A CAT

**Disciplina:** Geopedologia, Economia ed Estimo

**Docente:** Prof. Emanuele Lauro

**I.T.P.:** Prof. Pasquale Sessa

**Testi adottati:** Pietro Belli, Franca Borghi, Stefano Oggioni; "ECONOMIA TERRITORIO ESTIMO" volume 1 (Economia, strumenti gestionali, calcolo, principi di valutazione) e volume 2 (Criteri e procedure estimative); REDA Edizioni.

**Programma svolto**

**Modulo 1: ESTIMO GENERALE E CIVILE URBANO**

- ✓ Giudizio di stima
- ✓ Aspetti economici dei beni
  - ✓ Valore di mercato
  - ✓ Valore di costo
  - ✓ Valore di trasformazione
  - ✓ Valore complementare
  - ✓ Valore di surrogazione (cenni)
  - ✓ Valore di capitalizzazione (cenni)
  
- ✓ Metodo e procedimenti di stima
  - ✓ Stima sintetica a vista
  - ✓ Stima storica
  - ✓ Stime comparative per parametri tecnici
  - ✓ Stime comparative per parametri economici
  - ✓ Stima per elementi unitari
  - ✓ Stima per punti di merito
  - ✓ Stime analitiche
  
- ✓ Stima sintetica e analitica dei fabbricati civili considerando:
  - ✓ Probabile valore di mercato
  - ✓ Probabile valore di costo
- ✓ Stima sintetica e analitica delle aree edificabili
- ✓ La stima delle aree di frangia urbana

**Modulo 2: ESTIMO CONDOMINIALE**

- ✓ Condominio: definizione e regolamenti

- ✓ Tabella millesimale
- ✓ Ripartizione delle spese condominiali
- ✓ Determinazione della tabella millesimale di proprietà e di scale e ascensore
- ✓ Diritto di sopraelevazione

### **Modulo 3: ESTIMO CIVILE LEGALE**

- ✓ Espropriazione e pubblica utilità (argomento iniziato in classe e terminato in modalità di didattica a distanza)
  - ✓ Fasi del procedimento di esproprio
  - ✓ Indennità di esproprio per aree edificabili
  - ✓ Indennità di esproprio per aree edificate
  - ✓ Indennità di esproprio per aree non edificabili
  - ✓ Indennità aggiuntiva per il coltivatore diretto
  - ✓ Retrocessione dei beni espropriati
  - ✓ L'occupazione temporanea
- ✓ Successioni e donazioni (argomento svolto in modalità DAD)
  - ✓ Tipi di successione
  - ✓ Divisione patrimoniale
  - ✓ Donazioni
- ✓ Il consulente tecnico d'ufficio
- ✓ Diritti sulle cose altrui (argomento svolto in modalità DAD)
  - ✓ Servitù prediali: Passaggio coattivo, acquedotto coattivo e scarico coattivo, elettrodotto coattivo e metanodotto coattivo

### **Modulo 4: CATASTO E TERRITORIO** (argomento svolto in modalità DAD)

- ✓ Caratteri generali del catasto e tipi di catasto
- ✓ Rassegna storica e riforma del catasto
- ✓ Le fasi del catasto
- ✓ Operazione catastali: formazione, pubblicazione, attivazione e conservazione del Catasto terreni e del Catasto dei fabbricati
- ✓ Consultazione degli atti catastali
- ✓ PREGEO e DOCCA

Vetralla, 20/05/2020

I docenti:

Prof. Emanuele Lauro

Prof. Pasquale Sessa