



Camera di Commercio  
Firenze

**Argomenti trattati negli ultimi esami orali mediatori – elenco esemplificativo e non esaustivo**

<b>ESTIMO</b>	<b>DIRITTO</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Superficie commerciale</li><li>• Unità di consistenza catastale – categorie A – balconi/terrazze</li><li>• Funzioni del catasto</li><li>• Rendita catastale</li><li>• Usufrutto – durata - determinazione del valore del diritto di usufrutto</li><li>• Valore di trasformazione</li><li>• Valore aree fabbricabili</li><li>• Unità di misura del catasto terreni</li><li>• Computo metrico estimativo</li><li>• Valore di costo di costruzione e di ricostruzione</li><li>• Valore complementare</li><li>• Valore e prezzi ordinari</li><li>• Variazioni oggettive del catasto terreni</li><li>• Il contratto di locazione</li><li>• Stima sintetica e analitica</li><li>• Caratteristiche del Catasto italiano</li><li>• Valore di un bene locato</li><li>• Valore di un fondo soggetto a servitù</li><li>• Procedimento di stima per valori tipici</li><li>• Differenza tra prezzo e costo</li><li>• Costo di costruzione e ricostruzione</li><li>• Successione</li><li>• Caratteristiche estrinseche ed intrinseche</li><li>• Valore ordinario e aggiunte</li><li>• Particelle catastali</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il diritto di proprietà</li><li>• Il contratto di locazione</li><li>• Le capacità del soggetto di diritto</li><li>• I modi di trasferimento della proprietà</li><li>• Il comodato</li><li>• Le successioni</li><li>• Le obbligazioni</li><li>• Il contratto</li><li>• Il contratto di compravendita</li><li>• Le servitù</li><li>• I soggetti del diritto</li><li>• I diritti reali</li><li>• I diritti reali di godimento su cose altrui</li><li>• I limiti al diritto di proprietà</li><li>• Il contratto di compravendita immobiliare</li><li>• Capacità e incapacità di agire</li><li>• La durata del contratto di locazione</li><li>• Il contratto di mandato</li><li>• Il contratto di assicurazione</li><li>• La mediazione immobiliare</li><li>• La condizione, termine, modo</li><li>• La famiglia</li><li>• La comunione</li><li>• L'ipoteca</li><li>• La prescrizione</li></ul>

- Tabelle millesimali
- Stima a cancello aperto e chiuso
- Stima azienda agricola con procedimento sintetico monoparametrico
- Asse ereditario
- Parametri di stima tecnici ed economici
- Aree edificabili
- Stima di un bosco
- Unità immobiliare
- Valore ordinario
- Comodi e scomodi; aggiunte e detrazioni
- Categorie e tariffe catastali
- Valore di mercato - aspetti economici
- Valore del diritto di sopraelevazione
- Valore di capitalizzazione
- Variazioni soggettive e oggettive
- Definizione di estimo
- Visura catastale
- Superficie commerciale e altri tipi di parametri
- Catasto italiano – qualità e classe
- Estimo indiretto
- Particella edilizia
- Categorie catastali, gruppi, determinazione delle tariffe
- Il condominio, le tabelle millesimali, scopi e loro determinazione
- Mappa particellare
- Stima per capitalizzazione dei redditi
- Catasto fabbricati, particella catastale, unità di consistenza
- Successione legittima e testamentaria
- Asse ereditario e sua valutazione
- Gradi di parentela
- Valore della nuda proprietà
- Momento di stima
- Parametri tecnici – Market comparison approach
- Espropriazione parziale, valore complementare
- Seminativo arborato, qualità catastali
- Valore ordinario e sue modificazioni

- I modi di acquisto della proprietà
- L'espropriazione
- La capacità della persona fisica
- L'usucapione
- Nullità, annullabilità
- Il condominio
- I diritti reali di garanzia
- Il pignoramento immobiliare
- Il diritto di superficie
- Le pertinenze
- L'uso e l'abitazione
- La multiproprietà
- Edificabilità dei suoli

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Frutti pendenti e anticipazioni colturali</li><li>• Iscrizione ipotecaria</li><li>• Saggio di capitalizzazione</li><li>• Espropriazione per pubblica utilità – criteri di indennizzo</li><li>• Valore di mercato di un negozio</li><li>• Danno patrimoniale e finanziario – coefficienti di assicurazione</li><li>• Stima di un garage</li><li>• Indice di edificabilità</li><li>• Indice di utilizzazione</li><li>• Stima a vista</li><li>• Servitù prediali coattive</li><li>• Indennizzo basato sul valore di mercato e sulla diminuzione di valore del bene assoggettato a servitù</li><li>• Reddito dell'usufruttuario</li><li>• Beneficio fondiario</li><li>• Unità di consistenza catastale delle categorie A, B, C.</li><li>• Catasto terreni; particella edilizia e particella del catasto terreni. Quadro d'unione</li></ul> |  |
|--|--|