



PROGRAMMASVOLTO

CLASSE	5 [^] ATC
INDIRIZZO	COSTRUZIONE, AMBIENTE E TERRITORIO (CAT)
ANNO SCOLASTICO	2018 - 2019
DISCIPLINA	GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO
DOCENTI	Prof.ssa MARIA PATRIZIA GIOIA Prof. UDINO RANZATO

REV	DATA	EMESSO	MDI
01	01.03.2019	RSGQ	11.3.5

PROGRAMMA SVOLTO NELLA CLASSE 5^AATC

Libro di testo adottato: “Lezioni di Economia ed Estimo” D. Franchi – G.C. Ragagnin; Ed. Bulgarini

Altri materiali: appunti, slides condivise sulla lim, fotocopie, agenzia delle entrate, altri testi

COMPETENZE SVILUPPATE	MODULI/UNITÀ	CONTENUTI
RIPASSO DELLE PRINCIPALI FORMULE DI MATEMATICA FINANZIARIA E DEI PRINCIPALI CONTENUTI DI ECONOMIA UTILI PER I CONTENUTI ESTIMATIVI		
<p>SVILUPPA UNA STIMA SINTETICA E ANALITICA, UTILIZZANDO CORRETTAMENTE IL METODO ESTIMATIVO</p> <p>RILEVA E DESCRIVE LE CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA</p> <p>APPLICA I PROCEDIMENTI IDONEI ALLA STIMA DELLE AREE FABBRICABILI</p> <p>CONOSCE LA PROCEDURA DI CALCOLO DI DETERMINAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI</p>	<p style="text-align: center;">PARTE QUARTA MOD. 9 (34 - 35 – 36 – 37)</p> <p style="text-align: center;">PARTE QUINTA MOD. 10 (39 – 40 – 42)</p> <p style="text-align: center;">IL CONDOMINIO: SLIDES</p>	<p>ESTIMO GENERALE: CRITERI, METODO E PROCEDIMENTI ESTIMO URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> – GESTIONE DEI FABBRICATI (CENNI) <p>STIMA DEI FABBRICATI AD USO ABITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> – SCOPI DELLA STIMA E ASPETTI ECONOMICI DEI FABBRICATI CIVILI – STIME SINTETICHE DEL VALORE DI MERCATO: STIMA AD IMPRESSIONE, STIMA PER VALORI TIPICI, STIMA MONOPARAMETRICA, STIMA PER COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE – STIMA ANALITICA – AGGIUNTE E DETRAZIONI AL VALORE CAPITALE – IL VALORE DI COSTO: STIMA SINTETICA E STIMA ANALITICA (CME) – IL VALORE DI TRASFORMAZIONE – IL VALORE COMPLEMENTARE <p>LA STIMA DELLE AREE FABBRICABILI</p> <ul style="list-style-type: none"> – NOZIONE DI AREA FABBRICABILE – MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI – CARATTERISTICHE INFLUENTI SUL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

		<ul style="list-style-type: none"> - ASPETTI ECONOMICI DELLE AREE FABBRICABILI - STIMA DEL VALORE DI MERCATO - STIMA DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE <p>LA STIMA DEI VALORI CONDOMINIALI E REDAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - GENERALITÀ - REGOLAMENTO CONDOMINIALE - TABELLE MILLESIMALI - DETERMINAZIONE DEI MILLESIMI DI PROPRIETÀ GENERALE - DETERMINAZIONE DEI MILLESIMI DI SCALE E ASCENSORE <p>SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO CONDOMINIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - INDENNITÀ DI SOPRAELEVAZIONE - VALORE DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE
<p>SA IDENTIFICARE LA PARTICELLA CATASTALE</p> <p>SA QUALI VARIAZIONI INTERVENGONO NEI DOCUMENTI CATASTALI DURANTE LA FASE DI CONSERVAZIONE.</p>	<p>FOTOCOPIE CONSEGNATE</p> <p>OPPURE DAL TESTO MOD. 16 (69 -70)</p>	<p>IL CATASTO TERRENI E FABBRICATI (COMPRESENZA)</p> <p>IL CATASTO TERRENI</p> <ul style="list-style-type: none"> - CARATTERISTICHE - FORMAZIONE, PUBBLICAZIONE E ATTIVAZIONE DEL CATASTO TERRENI - CONSERVAZIONE DEL CATASTO: VARIAZIONI OGGETTIVE E VARIAZIONI SOGGETTIVE (VOLTURA CATASTALE) - CONSULTAZIONE DEI DOCUMENTI CATASTALI - VISURA <p>IL CATASTO FABBRICATI</p> <ul style="list-style-type: none"> - UNITA' IMMOBILIARE URBANA

		<ul style="list-style-type: none"> – CONSERVAZIONE DEL CATASTO FABBRICATI – CONSULTAZIONE DEI DOCUMENTI DEL CATASTO FABBRICATI
CONOSCE L' ITER ESPROPRIATIVO E SA COME CALCOLARE L'INDENNITA' DI ESPROPRIO	SLIDES	<p>ESTIMO LEGALE: ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ</p> <ul style="list-style-type: none"> – TESTO UNICO SUGLI ESPROPRI – SOGGETTI DELL'ESPROPRIAZIONE – ITER ESPROPRIATIVO – DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO – OCCUPAZIONE TEMPORANEA, D'URGENZA, RETROCESSIONE
CONOSCE E CALCOLA IL VALORE DEI DIRITTI DI GODIMENTO DELL'USUFRUTTO	PARTE SESTA MOD.13 (59) / SLIDES CONDIVISE	<p>ESTIMO LEGALE: USUFRUTTO</p> <ul style="list-style-type: none"> – DIRITTO D'USUFRUTTO: NOZIONI E RICHIAMI GIURIDICI – STIMA DEL DIRITTO D'USUFRUTTO – STIMA DEL DIRITTO DI NUDA PROPRIETÀ – INDENNITÀ PER MIGLIORAMENTI ESEGUITI DALL'USUFRUTTUARIO
DISTINGUE I DIVERSI TIPI DI SUCCESSIONE EREDITARIA	PARTE SESTA MOD. 13 (62)	<p>ESTIMO LEGALE: SUCCESSIONI EREDITARIE</p> <ul style="list-style-type: none"> – TIPI DI SUCCESSIONE EREDITARIA: LEGITTIMA, TESTAMENTARIA, NECESSARIA – RIUNIONE FITTIZIA DEI BENI E STIMA DELL'ASSE EREDITARIO – COMUNIONE DEI BENI DAL MOMENTO DELLA SUCCESSIONE ALLA DIVISIONE – PAGAMENTO DEI DEBITI; COLLAZIONE; PRELEVAMENTI

		<ul style="list-style-type: none"> – STIMA DELLA MASSA DIVIDENDA NETTA – FORMAZIONE DELLE QUOTE EREDITARIE
INTEGRAZIONE DOPO LA PRESENTAZIONE DEL DOC. 15 MAGGIO	FOTOCOPIE CONSEGNATE	<p>MACROESTIMO</p> <p>STIMA DEI BENI PUBBLICI (VALORE D'USO SOCIALE)</p> <ul style="list-style-type: none"> – PROCEDIMENTI DIRETTI: METODO DELLA DISPONIBILITA' A PAGARE E METODO DELLA DISPONIBILITA' AD ACCETTARE – PROCEDIMENTI INDIRETTI: METODO DEL COSTO DI VIAGGIO E DEL PREZZO EDONICO <p>VALUTAZIONI PUBBLICHE</p> <p>METODO MONETARIO: ANALISI COSTI – BENEFICI (CENNI)</p>

Piove di Sacco, 08/06/19

I Docenti: Prof. ssa Maria Patrizia Gioia
Prof. Udino Ranzato

I rappresentanti degli studenti

