

PROGRAMMA SVOLTO

CLASSE 5[^]ATC

CLASSE	5 [^] ATC
INDIRIZZO	COSTRUZIONE, AMBIENTE E TERRITORIO (CAT)
ANNO SCOLASTICO	2020/2021
DISCIPLINA	GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO
DOCENTE	PROF.SSA MARIA PATRIZIA GIOIA PROF. IGNAZIO PERNO

PROGRAMMA SVOLTO NELLA CLASSE 5^AATC

Libro di testo adottato: "Corso di Economia ed Estimo" - S. Amicabile - Editore Hoepli

Altri materiali utilizzati: appunti, slides condivise in didattica (sezione del registro spaggiari), fotocopie, agenzia delle entrate, altri testi

COMPETENZE SVILUPPATE	NUCLEI TEMATICI FONDAMENTALI	CONTENUTI
<p>Sa scegliere l'aspetto economico più appropriato al caso di stima (1)</p>	<p>ESTIMO GENERALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● APPROCCIO AL QUESITO ESTIMATIVO E FASI DEL PROCESSO LOGICO DI STIMA CHE PORTANO ALL'IMPOSTAZIONE E SVILUPPO DEL CASO (ANALISI DEL QUESITO, DELLO SCOPO, DEL MOMENTO, DELLE CIRCOSTANZE E DEGLI EVENTUALI RIFERIMENTI NORMATIVI, IL RUOLO DEL PERITO ESTIMATORE). ● IL GIUDIZIO DI STIMA. ● IL VALORE DI STIMA E GLI ASPETTI ECONOMICI DEL VALORE DI MERCATO, DI COSTO DI PRODUZIONE E RIPRODUZIONE, DI TRASFORMAZIONE, COMPLEMENTARE, DI CAPITALIZZAZIONE, DI SURROGAZIONE (CENNI). ● VALORE ORDINARIO, COMODI POSITIVI E NEGATIVI, AGGIUNTE E DETRAZIONI AL VALORE.
<p>Sa redigere una relazione di stima considerando tutte le caratteristiche influenti sul valore. (1)</p>	<p>ESTIMO IMMOBILIARE</p>	<p>STIMA DEI FABBRICATI</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STIMA DEI FABBRICATI AD USO ABITATIVO ● ELABORAZIONE DELLA RELAZIONE DI STIMA: STIMA SINTETICA, STIMA ANALITICA. ● DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE. ● DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE. <p>STIMA AREE EDIFICABILI</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CARATTERISTICHE DELL'AREA ● CRITERI DI STIMA: VALORE DI MERCATO; VALORE DI TRASFORMAZIONE ● STIMA DI PICCOLE AREE EDIFICABILI

<p>Gestisce la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi (2)</p>	<p>CONDOMINIO</p>	<p>CONDOMINIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITÀ • RIPARTO DELLE SPESE CONDOMINIALI • ELABORAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI • REGOLAMENTO CONDOMINIALE • AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO <p>IL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> • INDENNITÀ DI SOPRAELEVAZIONE • VALORE DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE
<p>Conosce il catasto, sa consultare ed interpretare i risultati ottenuti. (1)</p> <p>Sa compiere operazioni di conservazione sia al catasto terreni che al catasto fabbricati. (1)</p>	<p>ESTIMO CATASTALE</p>	<p>ESTIMO CATASTALE: CATASTO TERRENI</p> <ul style="list-style-type: none"> • CARATTERISTICHE E FUNZIONI DEL CATASTO • DOCUMENTI CATASTALI • SIGNIFICATO DI PARTICELLA CATASTALE • VARIAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE <p>ESTIMO CATASTALE: CATASTO FABBRICATI</p> <ul style="list-style-type: none"> • CARATTERISTICHE • SIGNIFICATO DI UNITA' IMMOBILIARE URBANA • CATEGORIE CATASTALI • CALCOLO CONSISTENZA CATASTALE E RENDITA CATASTALE • DOCUMENTI CATASTO FABBRICATI
<p>Compiere valutazioni in ambito legale (1)</p>	<p>ESTIMO LEGALE</p>	<p>SUCCESSIONI EREDITARIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITA' • TIPI DI SUCCESSIONE: LEGITTIMA, TESTAMENTARIA E NECESSARIA • COLLAZIONE

		<ul style="list-style-type: none"> • ASSE EREDITARIO • DIVISIONE: QUOTE DI DIRITTO E QUOTE DI FATTO <p>DIRITTI REALI</p> <ul style="list-style-type: none"> • NORMATIVA ESSENZIALE • VALORE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO • VALORE DELLA DEL DIRITTO DELLA NUDA PROPRIETA' • INDENNITA' PER MIGLIORAMENTI ESEGUITI DALL'USUFRUTTUARIO <p>SERVITU' PREDIALI COATTIVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITA' • SERVITU' DI PASSAGGIO • SERVITU' DI ELETTRODOTTO • SERVITU' DI GASDOTTO • SERVITU' DI ACQUEDOTTO
<p>Laboratorio: esercitazioni/stima propria abitazione; calcolo consistenza (superficie calpestabile, superficie lorda, superficie commerciale, superficie virtuale, espressa in vani); calcolo millesimi di proprietà generale e d'uso; divisione ereditaria, servitù di passaggio.</p>		

Le competenze specifiche della disciplina GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO sono così declinate:

COMPETENZA 1: Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.

COMPETENZA 2: Gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi

OBIETTIVI SPECIFICI DI APPRENDIMENTO RELATIVI ALLA DISCIPLINA "EDUCAZIONE CIVICA"

COMPETENZE SVILUPPATE	ARGOMENTI SVOLTI	CONTENUTI E MATERIALI ANALIZZATI
IMPEGNO NELLA RICERCA E NELLO STUDIO DI SOLUZIONI PER UN UTILIZZO DEL TERRITORIO PIU' SOSTENIBILE (T.12)	URBANIZZAZIONE SOSTENIBILE	<ul style="list-style-type: none">Ridurre il consumo di suolo e promuovere l'urbanizzazione sostenibile attraverso la valorizzazione di vuoti urbani (Intervento online)

T.12: COMPIERE LE SCELTE DI PARTECIPAZIONE ALLA VITA PUBBLICA E DI CITTADINANZA COERENTEMENTE AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' SANCITI A LIVELLO COMUNITARIO ATTRAVERSO L'AGENDA 2030 PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Piove di Sacco, 05/06/2021

I Docenti
Prof.ssa Maria Patrizia Gioia
Prof. Ignazio Perno