

PROGRAMMA SVOLTO

CLASSI 5[^]

CLASSE	5 [^] ATC
INDIRIZZO	COSTRUZIONE - AMBIENTE - TERRITORIO (CAT)
ANNO SCOLASTICO	2022/2023
DISCIPLINA	GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO
DOCENTI	Prof.ssa MARIA PATRIZIA GIOIA (TEORICO) Prof. MAGLIO GIOVANNI (ITP)

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
RIPASSO DEI PRINCIPALI CONTENUTI DI MATEMATICA FINANZIARIA ED ECONOMIA		
(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.	ESTIMO CATASTALE	<p>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>CATASTO FABBRICATI</p> <ul style="list-style-type: none"> • CARATTERISTICHE • SIGNIFICATO DI UNITA' IMMOBILIARE URBANA • CATEGORIE CATASTALI • CALCOLO VANI CATASTALI • DOCUMENTI CATASTO FABBRICATI
(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.	ESTIMO GENERALE	<p>PRINCIPI DELL'ESTIMO</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>(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.</p>	<p>ESTIMO IMMOBILIARE</p>	<p>STIMA DEI FABBRICATI</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STIMA DEI FABBRICATI AD USO ABITATIVO: VALORE DI MERCATO; VALORE DI COSTO CON PROCEDIMENTO SINTETICO E ANALITICO (COMPUTO METRICO ESTIMATIVO); VALORE DI TRASFORMAZIONE; VALORE DI CAPITALIZZAZIONE; VALORE COMPLEMENTARE. ● ELABORAZIONE DELLA RELAZIONE DI STIMA: STIMA SINTETICA, STIMA ANALITICA. ● DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE. ● ESERCITAZIONE: DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE. ● CENNI: STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE. ● ESERCITAZIONI: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (CME) <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>(2) Gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi</p>	<p>ESTIMO IMMOBILIARE</p>	<p>CONDOMINIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ● GENERALITÀ. ● CALCOLO SUPERFICIE VIRTUALE IN MANIERA SINTETICA ED ANALITICA. ● ELABORAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI. ● RIPARTO DELLE SPESE CONDOMINIALI. ● REGOLAMENTO CONDOMINIALE. ● AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO. ● ESERCITAZIONI: MILLESIMI DI PROPRIETÀ' GENERALE E D'USO <p>SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO CONDOMINIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● INDENNITÀ DI SOPRAELEVAZIONE ● VALORE DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE

<p>(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.</p>	<p>ESTIMO LEGALE</p>	<p>ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITA' • OGGETTO DELL'ESPROPRIAZIONE • ITER ESPROPRIATIVO • INDENNITA' DI ESPROPRIO • PREZZO DI CESSIONE VOLONTARIA • RETROCESSIONE DEI BENI ESPROPRIATI • OCCUPAZIONE TEMPORANEA • ESPROPRIO PARZIALE <p>SUCCESSIONI EREDITARIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITA' • TIPI DI SUCCESSIONE • ASSE EREDITARIO • DIVISIONE: QUOTE DI DIRITTO E QUOTE DI FATTO <p>USUFRUTTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • NORMATIVA ESSENZIALE • VALORE DELL'USUFRUTTO • VALORE 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 <p>STIMA DEI DANNI</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITA' • STIMA DEI DANNI DA INCENDIO PARZIALE E TOTALE DI UN FABBRICATO.
--	----------------------	--

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
Rispettare e valorizzare il patrimonio culturale e dei beni pubblici comuni (T14)	Valore beni pubblici: applicazione dei metodi della disponibilità a pagare (procedimento diretto) e del costo di viaggio (procedimento indiretto) di un parco pubblico.	<ul style="list-style-type: none">• PROCEDIMENTI DIRETTI: METODO DELLA A PAGARE; METODO DELLA DISPONIBILITA' AD ACCETTARE.• PROCEDIMENTI INDIRETTI: METODO DEL COSTO DI VIAGGIO; METODO DEL PREZZO EDONICO.
Operare a favore dello sviluppo eco-sostenibile e della tutela delle identità e delle eccellenze produttive del Paese (T13)	"GRAFENE: IL MATERIALE DELLE MERAVIGLIE"	<ul style="list-style-type: none">• SOLUZIONI TECNOLOGICHE ATTE A RIDURRE IL CONTENUTO DI CO₂ IN ATMOSFERA.

Piove di Sacco, 07/06/2023

I Docenti: Prof.ssa Maria Patrizia Gioia
Prof. Giovanni Maglio

I rappresentanti degli studenti

