

PROGRAMMA SVOLTO

CLASSI 5[^]

CLASSE	5 [^] ATC
INDIRIZZO	COSTRUZIONE - AMBIENTE - TERRITORIO (CAT)
ANNO SCOLASTICO	2023/2024
DISCIPLINA	GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO
DOCENTI	Prof.ssa MARIA PATRIZIA GIOIA (TEORICO) Prof.ssa ELISA ROSSO (ITP)

PROGRAMMA SVOLTO NELLA CLASSE 5^AATC

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

Altri materiali utilizzati: appunti, materiali condivisi in didattica (sezione del registro Spaggiari), fotocopie, Agenzia delle entrate, altri testi.

COMPETENZE SVILUPPATE	NUCLEI TEMATICI FONDAMENTALI	CONTENUTI
<u>RIPASSO DEI PRINCIPALI CONTENUTI DI MATEMATICA FINANZIARIA ED ECONOMIA</u>		
(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.	ESTIMO CATASTALE	<p>CATASTO TERRENI (ripasso)</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 (VANO UTILE; • DOCUMENTI CATASTO FABBRICATI <p>LABORATORIO: OPERAZIONI DI CONSERVAZIONE DEL CATASTO TERRENI E DEL CATASTO FABBRICATI.</p>
(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).

		<ul style="list-style-type: none"> • VALORE ORDINARIO, COMODI POSITIVI E NEGATIVI, AGGIUNTE E DETRAZIONI AL VALORE.
(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.	ESTIMO IMMOBILIARE	<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. <p>ESERCITAZIONI: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (CME)</p> <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.
(2) Gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi	ESTIMO IMMOBILIARE	<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: TESTAMENTARIA, LEGITTIMA E NECESSARIA • COLLAZIONE • 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 E ACQUEDOTTO/SCARICO <p>STIMA DEI DANNI</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITA'

		<ul style="list-style-type: none"> • 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 DEI BENI PUBBLICI: APPLICAZIONE DEI METODI DELLA DISPONIBILITA' 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 DISPONIBILITA' 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)	CONSUMO DI SUOLO	<ul style="list-style-type: none"> • PROBLEMI CONNESSI • AGENDA 2030: OBIETTIVO 11 (FERMARE IL CONSUMO DI SUOLO).

Piove di Sacco, 07/06/2023

I Docenti: Prof.ssa Maria Patrizia Gioia
Prof.ssa Elisa Rosso

I rappresentanti degli studenti
