

PROGRAMMA SVOLTO

CLASSI 5[^]

CLASSE	5 [^] ATC
INDIRIZZO	COSTRUZIONE, AMBIENTE E TERRITORIO (CAT)
ANNO SCOLASTICO	2019 - 2020
DISCIPLINA	GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO
DOCENTE	Prof.ssa MARIA PATRIZIA GIOIA Prof. Francesco Giusti

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>(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.</p>	<p style="text-align: center;">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>(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.</p>	<p style="text-align: center;">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>(2) Gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi</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>(1) Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio.</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 VANI CATASTALI • DOCUMENTI CATASTO FABBRICATI
<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

		<ul style="list-style-type: none"> • RETROCESSIONE DEI BENI ESPROPRIATI • OCCUPAZIONE TEMPORANEA <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>DIRITTI REALI</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 •
--	--	---

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

Piove di Sacco, 06/06/2020

I Docenti
Prof.ssa Maria Patrizia Gioia

