

PROGRAMMA SVOLTO

CLASSI 5[^]

CLASSE	5 [^] ATC
INDIRIZZO	COSTRUZIONE - AMBIENTE - TERRITORIO (CAT)
ANNO SCOLASTICO	2024/2025
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) e caricati su classroom, fotocopie, Agenzia delle entrate, altri testi.

COMPETENZE SVILUPPATE	NUCLEI TEMATICI FONDAMENTALI	CONTENUTI
<u>RIPASSO DEI PRINCIPALI CONTENUTI DI MATEMATICA FINANZIARIA ED ECONOMIA</u>		
<p>LEGGE VISURE E MAPPE CATASTALI E COMPRENDE LE VARIAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE.</p> <p>INDIVIDUA E CLASSIFICA UN'UNITÀ IMMOBILIARE URBANA (UIU) SECONDO CATEGORIA, CLASSE E CONSISTENZA.</p> <p>INTERPRETA I DOCUMENTI CATASTALI (VISURA, PLANIMETRIA) E CALCOLA I VANI CATASTALI.</p> <p style="text-align: right;">(N.3)</p>	<p>ESTIMO CATASTALE</p>	<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 UNITÀ IMMOBILIARE URBANA • CATEGORIE CATASTALI • DOCUMENTI CATASTO FABBRICATI <p>LABORATORIO: CALCOLO CONSISTENZA CATASTALE ESPRESSA IN VANI (Cat.A)</p>
<p>SA ANALIZZARE UN QUESITO ESTIMATIVO.</p> <p>SA INDIVIDUARE E CALCOLARE IL VALORE DI STIMA PIÙ ADATTO.</p> <p style="text-align: right;">(N.1)</p>	<p>ESTIMO GENERALE</p>	<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

		<p>RIPRODUZIONE, DI TRASFORMAZIONE, COMPLEMENTARE, DI CAPITALIZZAZIONE, DI SURROGAZIONE (CENNI).</p> <ul style="list-style-type: none"> VALORE ORDINARIO, COMODI POSITIVI E NEGATIVI, AGGIUNTE E DETRAZIONI AL VALORE.
<p>STIMA IMMOBILI RESIDENZIALI E AREE EDIFICABILI APPLICANDO I PRINCIPALI CRITERI: VALORE DI MERCATO, COSTO (SINTETICO E ANALITICO CON CME), TRASFORMAZIONE, CAPITALIZZAZIONE E COMPLEMENTARE.</p> <p>REDIGE UNA RELAZIONE ESTIMATIVA, CALCOLA LA SUPERFICIE COMMERCIALE. (N.1)</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. <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. <p>LABORATORIO: ESERCITAZIONE (STIME)</p>
<p>CALCOLA LA SUPERFICIE VIRTUALE, ELABORA LE TABELLE MILLESIMALI E DETERMINA I MILLESIMI DI PROPRIETÀ E D'USO.</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.

<p>CONOSCE IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE, LE MODALITÀ DI RIPARTO DELLE SPESE E LE FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE</p> <p>SA COS'È LA SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO CONDOMINIALE E IL SUO IMPATTO SULLA PROPRIETÀ COMUNE E INDIVIDUALE E CONOSCE LA MODALITÀ DI CALCOLO DELL'INDENNITÀ. (N.2)</p>		<ul style="list-style-type: none"> • REGOLAMENTO CONDOMINIALE. • AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO. <p>ESERCITAZIONI: MILLESIMI DI PROPRIETÀ GENERALE E D'USO DI ASCENSORE.</p> <p>SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO CONDOMINIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • INDENNITÀ DI SOPRAELEVAZIONE • VALORE DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE
<p>CONOSCE I DIRITTI E DOVERI DELL'USUFRUTTUARIO E DEL NUDO PROPRIETARIO.</p> <p>CALCOLA IL VALORE ECONOMICO DELL'USUFRUTTO, DELLA NUDA PROPRIETÀ L'INDENNITÀ PER MIGLIORAMENTI ESEGUITI DALL'USUFRUTTUARIO.</p> <p>COMPRENDE LA NATURA DELLE SERVITÙ PREDIALI COATTIVE. VALUTA I DANNI DA INCENDIO SU UN FABBRICATO.</p> <p>DISTINGUE TRA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA, LEGITTIMA E NECESSARIA.</p> <p>CONOSCE COSA RAPPRESENTA E COME SI DETERMINA L'ASSE EREDITARIO.</p>	<p style="text-align: center;">ESTIMO LEGALE</p>	<p>USUFRUTTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • NORMATIVA ESSENZIALE • VALORE DELL'USUFRUTTO • VALORE DELLA NUDA PROPRIETÀ • INDENNITÀ PER MIGLIORAMENTI ESEGUITI DALL'USUFRUTTUARIO <p>SERVITÙ PREDIALI COATTIVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITÀ • SERVITÙ DI PASSAGGIO • SERVITÙ DI ELETTRODOTTO E ACQUEDOTTO/SCARICO <p>STIMA DEI DANNI</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITÀ • STIMA DEI DANNI DA INCENDIO PARZIALE E TOTALE DI UN FABBRICATO. <p>SUCCESSIONI EREDITARIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALITÀ • TIPI DI SUCCESSIONE: TESTAMENTARIA, LEGITTIMA E NECESSARIA

<p>DISTINGUE TRA QUOTE LEGALI E QUOTE DI FATTO. (N.1/4)</p>		<ul style="list-style-type: none"> • COLLAZIONE • ASSE EREDITARIO • DIVISIONE: QUOTE DI DIRITTO E QUOTE DI FATTO <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>ESERCITAZIONI: STIME</p>
---	--	--

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

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

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

COMPETENZA N.3: Saper consultare il Catasto, conoscendone gli atti e le loro possibilità di variazione.

COMPETENZA N.4: Tutelare, salvaguardare e valorizzare le risorse del territorio e dell'ambiente.

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) (N.4)	VALORE DEI BENI PUBBLICI: APPLICAZIONE DEI METODI DELLA DISPONIBILITA' A PAGARE (PROCEDIMENTO DIRETTO) E DEL COSTO DI	<ul style="list-style-type: none"> • PROCEDIMENTI DIRETTI: METODO DELLA DISPONIBILITA' A PAGARE; METODO DELLA DISPONIBILITA' AD ACCETTARE.

	VIAGGIO (PROCEDIMENTO INDIRETTO) DI UN PARCO PUBBLICO.	<ul style="list-style-type: none">• PROCEDIMENTI INDIRETTI: METODO DEL COSTO DI VIAGGIO; METODO DEL PREZZO EDONICO.
--	--	---

Piove di Sacco, 06/06/2025

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

I rappresentanti degli studenti

