

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

## PROGRAMMAZIONE INIZIALE

DISCIPLINA: **GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO**

A.S.: **2023/2024**

INDIRIZZO: **C.A.T.**

ANNO DI CORSO: **5°**

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 1  Titolo: <b>ESTIMO GENERALE</b>  Nucleo fondante: <b>Estimo Generale</b>  Periodo: settembre	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Sapere di cosa si occupa l'estimo, saper individuare i diversi aspetti economici, conoscere i principali procedimenti di stima e i compiti del perito</p>	<p><b>I principi dell'Estimo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Che cos'è l'estimo</li> <li>• Gli aspetti economici di stima (valore di mercato, di costo, di capitalizzazione, di trasformazione, complementare, di surrogazione)</li> <li>• Il metodo di stima</li> <li>• La relazione di stima</li> </ul>

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
-----	----------------------	--------------	----------------------------

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

<p>UDA n. 2</p> <p>Titolo: <b>ESTIMO IMMOBILIARE</b></p> <p>Nucleo fondante: <b>Estimo Speciale</b></p> <p>Periodo: ottobre - novembre</p>	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali.</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Applicare le norme giuridiche in materia di gestione e amministrazione immobiliare</p> <p>Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni individuali</p> <p>Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni</p> <p>Saper esprimere giudizi di stima relativi ai fabbricati, alle aree fabbricabili e al condominio</p> <p>Valutare i beni in considerazione delle dinamiche che regolano la domanda, l'offerta e le variazioni dei prezzi di mercato</p> <p>Redigere le tabelle millesimali di un condominio e predisporre il regolamento</p>	<p><b>Stima dei fabbricati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generalità</li> <li>• Il valore di mercato, di capitalizzazione, di costo, di trasformazione, complementare.</li> <li>• Stima dei fabbricati rurali (cenni)</li> </ul> <p><b>Stima delle aree edificabili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generalità</li> <li>• Valore di mercato e di trasformazione</li> </ul> <p><b>Condominio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Introduzione</li> <li>• Millesimi di proprietà generale e d'uso</li> <li>• Le innovazioni</li> <li>• La revisione delle tabelle millesimali</li> <li>• Il governo del condominio</li> <li>• Sopraelevazione</li> </ul> <p><b>Stima delle aree non edificabili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stima dei fondi rustici</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
-----	----------------------	--------------	----------------------------

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

<p>UDA n. 3</p> <p>Titolo: <b>ESTIMO LEGALE</b></p> <p>Nucleo fondante: <b>Estimo legale</b></p> <p>Periodo: dicembre - gennaio</p>	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti individuali Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni</p> <p>Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e valutare il contenuto economico e quello dei beni che ne sono gravati.</p> <p>Applicare le norme giuridiche in materia di espropriazione</p> <p>Determinare il valore dei danni ai beni privati</p> <p>Compiere le valutazioni inerenti alle successioni ereditarie</p> <p>Saper valutare i beni immobili, mobili e i diritti in base all'attuale legislazione</p>	<p><b>Stima dei danni ai fabbricati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generalità</li> <li>• Stima dei danni ai fabbricati causati da incendio</li> </ul> <p><b>Espropriazioni per pubblica utilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generalità</li> <li>• L'iter espropriativo</li> <li>• L'indennità di esproprio</li> <li>• Il prezzo di cessione volontaria</li> <li>• La retrocessione dei beni e l'occupazione temporanea</li> </ul> <p><b>Usufrutto</b></p> <p><b>Servitù prediali</b></p> <p><b>Rendite</b></p> <p><b>Successioni ereditarie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Normativa essenziale</li> <li>• L'asse ereditario</li> <li>• La divisione</li> <li>• La dichiarazione di successione</li> </ul>
UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

<p>UDA n. 4</p> <p>Titolo: <b>STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE</b></p> <p>Nucleo fondante <b>Sistemi internazionali di stima</b></p> <p>Periodo: gennaio-febbraio</p>	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni individuali</p> <p>Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni. Saper esprimere giudizi tecnici ed economici nei vari settori produttivi.</p>	<p><b>Standard internazionali di valutazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principi di stima secondo IVS</li> <li>• Stima fabbricati secondo MCA</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
-----	----------------------	--------------	----------------------------

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

<p>UDA n. 5</p> <p>Titolo: <b>ESTIMO CATASTALE</b></p> <p>Nucleo fondante: <b>Estimo Catastale</b></p> <p>Periodo: febbraio - marzo</p>	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Conoscere gli atti del Catasto e saper operare nell'ambito catastale</p> <p>Compiere le operazioni di conservazione del catasto dei terreni e del catasto dei fabbricati.</p>	<p><b>Catasto dei Terreni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generalità</li> <li>• Formazione</li> <li>• Pubblicazione e attivazione</li> <li>• Il sistema informativo catastale</li> <li>• Conservazione</li> </ul> <p><b>Catasto dei fabbricati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Breve storia del catasto italiano</li> <li>• Formazione, conservazione</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
-----	----------------------	--------------	----------------------------

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
 CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

UDA n. 6  Titolo: <b>ESTIMO AMBIENTALE</b>  Nucleo fondante: <b>Estimo ambientale</b>  Periodo: aprile - maggio	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni di interesse collettivo</p> <p>Conoscere i principi di formazione del territorio e gli strumenti utilizzati, nonché le trame di base per l'interpretazione e la valutazione delle alterazioni indotte dall'inserimento di strutture insediative e produttive</p> <p>Riconoscere le finalità e applicare le procedure per la realizzazione di una valutazione di impatto ambientale</p>	<p><b>Criteri di stima dei beni ambientali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Introduzione</li> <li>• Metodologie estimative dei beni ambientali</li> </ul> <p><b>Analisi costi – benefici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finalità e caratteristiche ACB</li> <li>• Valutazione dei costi e dei benefici</li> <li>• Criteri di giudizio</li> </ul> <p><b>Valutazione di impatto ambientale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intro VAS, VIA, AIA</li> <li>• Lo studio di impatto ambientale</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
-----	----------------------	--------------	----------------------------

**Istruzione Tecnica** - MECCANICA E MECCATRONICA - ENERGIA - INFORMATICA E TELECOMUNICAZIONI - SISTEMA MODA  
CHIMICA DEI MATERIALI - BIOTECNOLOGIE AMBIENTALI - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO - AUTOMAZIONE  
**Istruzione Professionale** - MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA  
**Istruzione e Formazione Professionale (IeFP)** - OPERATORE ALLA RIPARAZIONE DI VEICOLI A MOTORE

<p>UDA n. 7</p> <p>Titolo: <b>ATTIVITA LABORATORIALE</b></p> <p>Nucleo fondante: <b>Laboratorio di Estimo</b></p> <p>Periodo: PER TUTTO L'ANNO SCOLASTICO</p>	<p><b>P3</b> - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali</p> <p><b>P4</b> - utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi</p> <p><b>P6</b> - Rilevare il territorio, le aree libere e i manufatti, scegliendo le metodologie e le strumentazioni più adeguate ed elaborare i dati ottenuti</p> <p><b>P10</b> - compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio</p> <p><b>P11</b> - gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.</p>	<p>Applicazione del metodo di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie dell'estimo immobiliare, estimo legale, estimo speciale, estimo catastale ed estimo ambientale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stima dei fabbricati e delle aree edificabili</li> <li>• Calcolo millesimi di condominio e ripartizione spese</li> <li>• Stima dei danni</li> <li>• Successioni ereditarie</li> <li>• Simulazioni ottenimento giudizi di stima ai vari casi pratici reali inerente tutto il programma del corso di Estimo</li> <li>• Utilizzo di strumenti informatici di base (pacchetto Office) utili allo svolgimento delle attività di laboratorio.</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------