ISIS "C. Facchinetti"

Sede: via Azimonti, 5 - 21053 Castellanza

Tel. 0331 635718
fax 0331 679586
info@isisfacchinetti.gov.it
https://isisfacchinetti.gov.it

PIANO DI STUDIO DELLA DISCIPLINA

Rev. 1.1 del 26/07/17

GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

PIANO DELLE UDA 5° ANNO – CAT

Anno

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 1 **ESTIMO GENERALE**	**P3** **P4** **P10** **P11**	Sapere di cosa si occupa l'estimo, saper individuare i diversi aspetti economici, conoscere i principali procedi-menti di stima e i compiti del perito	**I principi dell'Estimo:** Che cos'è l'estimo Gli aspetti economici di stima al metodo di stima Procedimenti per la stima del valore di mercato e di costo **L'attività professionale del perito:** Il contesto estimativo Il processo civile e l'arbitrato

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 2 **ESTIMO IMMOBILIARE**	**P3** **P4** **P10** **P11**	Applicare le norme giuridiche in materia di gestione e amministrazione immobiliare Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni individuali Applicare il procedimento di stima	**Gestione dei fabbricati**: La locazione e la compravendita immobiliare **Stima dei fabbricati:** Generalità Il valore di mercato, di capitalizzazione, di costo, di trasformazione, complementare. Stima dei fabbricati rurali

		più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni Saper esprimere giudizi di stima relativi ai fabbricati, alle aree fabbricabili e al condominio Valutare i beni in considerazione delle dinamiche che regolano la domanda, l'offerta e le variazioni dei prezzi di mercato Redigere le tabelle millesimali di un condominio e predisporne il regolamento	(cenni) **Stima delle aree edificabili:** Generalità Valore di mercato e di trasformazione Stima dei reliquati **Condominio:** Introduzione Millesimi di proprietà generale e d'uso Le innovazioni La revisione delle tabelle millesimali Il governo del condominio Sopraelevazione

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 3 **ESTIMO LEGALE**	**P3** **P4** **P10** **P11**	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 Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e valutare il contenuto economico e quello dei beni che ne sono gravati Applicare le norme giuridiche	**Stima dei danni ai fabbricati:** Generalità Stima dei danni ai fabbricati causati da incendio **Espropriazioni per pubblica utilità:** Generalità L'iter espropriativo L'indennità di esproprio Il prezzo di cessione volontaria

		in materia di espropriazione Determinare il valore dei danni ai beni privati Compiere le valutazioni inerenti alle successioni ereditarie Saper valutare i beni immobili, mobili e i diritti in base all'attuale legislazione	La retrocessione dei beni e l'occupazione temporanea **Diritti reali:** Usufrutto, servitù prediali, coattive, diritto di superficie **Successioni ereditarie:** Normativa essenziale L'asse ereditario La divisione La dichiarazione di successione

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 4 **ESTIMO SPECIALE**	**P3** **P4** **P10** **P11**	Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni individuali 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.	Stima dei prodotti in corso di maturazione Stima delle cave

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 5 **ESTIMO CATASTALE**	**P3** **P4**	Conoscere gli atti del Catasto e saper operare nell'ambito catastale	**Catasto dei Terreni:** Generalità, formazione, pubblicazione e attivazione Il sistema informativo catastale

	P10 **P11**	Compiere le operazioni di conservazione del catasto dei terreni e del catasto dei fabbricati.	Conservazione **Catasto dei fabbricati:** Breve storia del catasto italiano Formazione, conservazione

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 6 **ESTIMO AMBIENTALE**	**P3** **P4** **P10** **P11**	Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni di interesse collettivo 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 Riconoscere le finalità e applicare le procedure per la realizzazione di una valutazione di impatto ambientale	**Criteri di stima dei beni ambientali:** Introduzione Metodologie estimative **Analisi costi – benefici:** Finalità e caratteristiche Valutazione dei costi e dei beneficiCriteri di giudizio **Valutazione di impatto ambientale:** (in sintesi) Introduzione VAS, VIA, AIA Lo studio di impatto ambientale

PIANO DI STUDIO DELLA DISCIPLINA

UDA	COMPETENZE della UDA	ABILITA' UDA	CONTENUTI DELLE CONOSCENZE
UDA n. 7 **ATTIVITÀ LABORATORIALE** Intero anno scolastico	**P3** **P4** **P10** **P11**	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.	- Stima di un appartamento - Millesimi di condominio e ripartizione spese - Stima del danno - Successioni ereditarie - Calcolo di superficie catastali - Utilizzo di strumenti informatici (AutoCAD, excel, ecc.) utili allo svolgimento delle attività di laboratorio.

Legenda competenze delle UDA:
P3 - Redigere relazioni tecniche e documentare le attività individuali e di gruppo relative a situazioni professionali.
P4 - Utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi
P10 - Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio
P11 - Gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.