



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE "LEONARDO DA VINCI"

Codice Fiscale 81004790143

Istituti Tecnici A.F.M. e C.A.T. - Licei Scientifico e Scienze Umane

Via Bottonera, 21 - 23022 CHIAVENNA (Sondrio) - Tel. 034332750 - Fax 0343290398

e-mail: sois00600d@istruzione.it - itet.licei@gmail.com - e-mail pec:

sois00600d@pec.istruzione.it sito web: www.davincichiavenna.gov.it



Programma svolto di GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA, ESTIMO

classe V A CAT

a.s. 2017/2018

Ore annue previste	Ore effettivamente svolte al 15 maggio	Ore previste per fine anno scolastico
132	112	126

Primo Periodo

Modulo 1: Estimo Generale

Contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Contenuto dell'Estimo Caratteri e natura del giudizio di stima; requisiti del perito estimatore; possibili oggetti di stima; prezzo di mercato e valore di stima	1	
2	Metodo estimativo confronto come base del metodo di stima; Fasi del giudizio di stima; caratteristiche dei beni influenti sul valore; parametro di stima; principio dell'ordinarietà; correzioni al valore ordinario	1	
3	Aspetti economici dei beni Gli aspetti economici dei beni, valore di mercato, di capitalizzazione, di trasformazione, di costo, complementare e di surrogazione; Criteri di scelta dell'aspetto economico (scopo della stima)	2	
4	Procedimenti estimativi Definizione di procedimento estimativo; Classificazione dei procedimenti estimativi (analitico e sintetico; diretta e indiretta); Relazione di stima	2	

Modulo 2: Estimo Immobiliare

Contenuti

n°	unità didattica	tempi (ore)	Note
1	Stima dei fabbricati (urbani, rurali, industriali) classificazione dei fabbricati, aspetti del mercato immobiliare; caratteristiche influenti sul valore dei fabbricati (intrinseche, estrinseche e situazione giuridica); La stima dei fabbricati civili: valore di mercato, valore di costo, valore di trasformazione, indennità di sopraelevazione	8	
2	Stima delle aree edificabili mercato delle aree edificabili, caratteristiche influenti sul valore delle aree edificabili (intrinseche, estrinseche e situazione giuridica), valore di mercato, valore di trasformazione, valore complementare e valore di capitalizzazione	4	
3	Stima dei valori condominiali e riparto delle spese condominiali generalità sui condomini, regolamento condominiale, realizzazione	4	Approfondimento ruolo

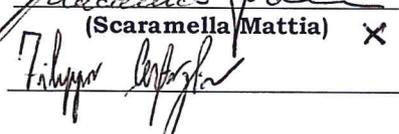
	delle tabelle millesimali: di proprietà generale e d'uso differenziato; riparto delle spese condominiali		dell'amministratore Incontro con il prof. Pedeferra Marco Gennaio
4	Stima dei terreni non edificabili (terreni agricoli, parchi e giardini)	2	
5	Stima dei fabbricati secondo gli standard internazionali (IVS)	2	
Totale ore di lezione		26	
Secondo Periodo			
Modulo 3: Estimo Legale			
Contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	Stima dei Danni generalità sui danni, il contratto d'assicurazione, criteri di valutazione dei danni e procedure peritali, danni da incendio, danni da grandine, danni da responsabilità civile (danni da inquinamento ecc.), danni da abusivismo edilizio	2	
2	Usufrutto, Uso e Abitazione definizione di usufrutto, uso e abitazione, reddito di usufrutto, diversi casi estimativi (diritto d'usufrutto, nuda proprietà, diritto d'uso e di abitazione).	2	
3	Servitù prediali definizione di servitù, classificazione delle servitù, modi di acquisto e di estinzione delle servitù, criteri generali per la determinazione dell'indennizzo spettante al proprietario del fondo servente. analisi delle principali servitù: 1. Acquedotto coattivo 2. Passaggio coattivo 3. Scarico coattivo 4. Elettrodotto coattivo	3	
4	Espropriazione per pubblica utilità sintesi storica delle principali disposizioni di legge, le fasi del procedimento di espropriativo, indennità di espropriazione, cessione volontaria, utilizzazione di un immobile senza titolo (imposizione di servitù, danneggiamento, occupazione), retrocessione.	3	
5	Successioni ereditarie generalità sulle successioni ereditarie, successione testamentaria, successione legittima, successione necessaria, fasi della successione, criteri utili alla valutazione di un asse ereditario, criteri utili alla stesura del progetto di divisione	5	
Modulo 4: Estimo Catastale			
Contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	Catasto dei terreni Generalità Fasi di costituzione del catasto: formazione (operazioni topografiche ed estimative), attivazione, pubblicazione e conservazione Voltura catastale Tipo di frazionamento, tipo mappale, tipo particellare Visura catastale Documenti catastali	2	
2	Catasto dei fabbricati Fasi di costituzione: formazione, attivazione, pubblicazione e conservazione Denuncia di nuova costruzione Determinazione del reddito imponibile	2	

Modulo 5: Estimo Territoriale-Ambientale (macro estimo)			
Contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	Il sistema territorio-ambiente	1	
2	La stima dei beni ambientali		
3	Giudizi di convenienza per le opere pubbliche, analisi costi-benefici (ACB)	1	
4	La Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), la Valutazione Ambientale Strategia (VAS) e Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) - procedure	2	
Modulo 6: Attività Professionale			
Contenuti			
n°	unità didattica	tempi (ore)	note
1	La libera professione in campo estimativo	1	
2	La compravendita immobiliare e il contratto d'affitto	1	
Totale ore		25	

ALTRE ATTIVITÀ	ORE
Alternanza scuola lavoro	4
Recupero e/o approfondimento	20
Verifiche	26
Progetti	//
Viaggio/Visite di istruzione	4
Esercitazioni (preparazione seconda prova d'esame) - nel secondo periodo	17
Altro	4
Totale ore	75

Chiavenna li 15 Maggio 2018

I rappresentanti di classe
 (Pasini Giacomo)

 (Scaramella Mattia) X


IL DOCENTE
 (Prof. Attardo Giuseppe)
