

**Programma svolto di
GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ed ESTIMO**

classe V A CAT

a.s. 2021-2022

- **Attività svolte in presenza** → 100%
- **Attività svolte in DDI/DAD** → ----

Ore annue previste	Ore totali svolte
132	126

Primo Periodo

Matematica Finanziaria applicata all'estimo (Ripasso)

Contenuti

n°	Unità didattica	tempi (ore)
	Valutazione di un bene: applicando le regole della matematica finanziaria	
1	Concetto di valore dei beni legato al reddito (redditi annuali e redditi poliennali); Concetto di valore potenziale	1
2	Calcolo del valore dei beni a reddito annuo Redditi costanti e variabili → limitati nel tempo; Redditi costanti → illimitati	1
3	Calcolo del valore dei beni a reddito annuo Redditi permanenti e transitori, metodo estimativo e matematico	1
4	Calcolo del valore dei beni a reddito poliennale valore della terra nuda, valore del frutteto metodo estimativo e matematico	1
	Modulo 1: Estimo Generale	
	Contenuto dell'Estimo	
1	Caratteri e natura del giudizio di stima; requisiti del perito estimatore; possibili oggetti di stima; prezzo di mercato e valore di stima	1
	Metodo estimativo	
2	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
	Aspetti economici dei beni	
3	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
	Procedimenti estimativi	
4	Definizione di procedimento estimativo; Classificazione dei procedimenti estimativi (analitico e sintetico; diretta e indiretta); Relazione di stima	2
	L'attività professionale del perito	
5	il contesto estimativo, il processo civile, l'arbitrato, le stime cauzionali, le esecuzioni immobiliari, la relazione di stima	1
	Modulo 2: Estimo Immobiliare	
1	Gestione dei fabbricati la locazione, la compravendita immobiliare	1
	Stima dei fabbricati (urbani, rurali, industriali)	
2	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
	Stima delle aree edificabili	
3	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
	Totale ore di lezione 1° periodo	24

Secondo Periodo		
Modulo 2: Estimo Immobiliare		
Contenuti		
n°	unità didattica	tempi (ore)
4	Stima dei valori condominiali e riparto delle spese condominiali generalità sui condomini, regolamento condominiale, realizzazione delle tabelle millesimali: di proprietà generale e d'uso differenziato; riparto delle spese condominiali	4
5	Stima dei terreni non edificabili (terreni agricoli, parchi e giardini)	2
Modulo 3: Estimo Legale		
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	1
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).	1
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	2
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		
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	3
2	Catasto dei fabbricati Fasi di costituzione: formazione, attivazione, pubblicazione e conservazione Denuncia di nuova costruzione Determinazione del reddito imponibile	3
Totale ore di lezione 2° periodo		24

Programma svolto di Geopedologia, Economia e Estimo a.s. 2021-2022

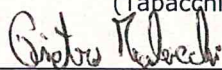
Educazione Civica		
n°	Unità didattica	tempi (ore)
contenuti		
Primo periodo		
1	Aspetti economici dei beni - Valore d'uso sociale	3
2	il sistema territorio ambiente	
Secondo periodo		
3	la stima dei beni ambientali	3
4	la valutazione d'impatto ambientale	
Totale ore		6

ALTRE ATTIVITÀ		ORE
PCTO		8
Recupero e/o approfondimento		10
Esercitazioni (matematica finanziaria)		10
Esercitazioni (svolgimento di casi concreti di stima)		8
Verifiche svolte in presenza		30
Verifiche svolte in DDI/DAD		--
Verifiche svolte Educazione Civica		--
Progetti		2
Altro (assemblea d'istituto ecc. Prove INVALSI)		4
Totale ore		72

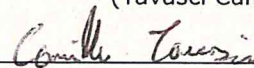
Chiavenna, 25 maggio 2022

I rappresentanti di classe

(Tabacchi Pietro)



(Tavasci Camilla)



I docenti

prof. Attardo Giuseppe

ITP

prof. Savino Vito Antonio

