

ISTITUTO d'ISTRUZIONE SUPERIORE "ENRICO DE NICOLA"	
PROGRAMMAZIONE INDIVIDUALE - SEZIONE A: SINTESI	
MATERIA: GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO	
DOCENTE: GATTIA VALERIA	
CLASSE: 5BC	
ANNO SCOLASTICO: 2024/25	
LIBRO DI TESTO: Franchi,Ragagnin- Principi di Economia ed Estimo - Bulgarini	
SEZIONE B: DETTAGLIO ATTIVITA'	
COMPETENZE E OBIETTIVI	CONTENUTI SPECIFICI: NUCLEI ESSENZIALI - eventuali espansioni e approfondimenti
Conoscere i diversi aspetti economici e i procedimenti di stima Applicare il procedimento di stima più idoneo per determinare il valore delle diverse categorie di beni Saper esprimere giudizi di stima relativi a immobili civili Livello minino: -Conoscere le basi dell'Estimo generale -Saper impostare una relazione di stima	ESTIMO GENERALE Gli aspetti economici Il probabile valore di mercato, di costo, di trasformazione, di surrogazione, complementare, di capitalizzazione Il metodo L'ordinarietà, i comodi, il valore ordinario, aggiunte e detrazioni I procedimenti di stima - Stime sintetiche e analitiche ESTIMO CIVILE Stima dei fabbricati civili Caratteristiche influenti sul valore dei fabbricati Il valore di mercato con procedimento sintetico e analitico Il valore di costruzione e ricostruzione con procedimento sintetico e analitico Il valore di trasformazione e demolizione Stima delle aree edificabili Caratteristiche influenti sul valore delle aree edificabili Stima del valore di mercato Stima del valore di trasformazione Stima per cessione di cubatura edificabile
Conoscere la struttura del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati Saper redigere le tabelle millesimali di un condominio	ESTIMO CATASTALE Il nuovo catasto terreni - Atti del N.C.T. - Conservazione del N.C.T. Il nuovo catasto edilizio urbano - Operazioni di formazione, pubblicazione, attivazione - Atti del N.C. E.U. - Conservazione del N.C.E.U ESTIMO CONDOMINIALE -Il condominio -Il regolamento condominiale e la tabella millesimale -Determinazione dei millesimi di proprietà generale in base ai valori monetari e in base alla superficie virtuale -Determinazione dei millesimi di proprietà particolare e d'uso -La ripartizione delle spese condominiali -Sopraelevazione di un fabbricato condominiale: indennità di sopraelevazione e valore del diritto di sopraelevazione

Conoscere le norme giuridiche in materia di diritti reali e di espropriazioni e saperle applicare nei casi pratici Livello minimo: -Saper impostare una tabella millesimale -Conoscere la normativa in materia di espropriazioni	ESTIMO LEGALE Stime per danni - Il contratto di assicurazione - Criteri di valutazione dei danni - Danni da incendio a fabbricati Stime relative alle servitù personali -stima del diritto di usufrutto -stima della nuda proprietà Stima delle indennità nelle espropriazioni per pubblica utilità: -Il testo unico sulle espropriazioni -Indennità di espropriazione totale e parziale di un'area edificabile da parte di un soggetto pubblico -Indennità di espropriazione di un'area agricola da parte di un soggetto pubblico -La cessione volontaria Stime relative alle servitù prediali -Criteri generali di determinazione dell'indennità per le servitù coattive -Cenni sui diversi tipi di servitù Stime relative alle successioni ereditarie -Stima dell'asse ereditario -Determinazione delle quote
--	--

SEZIONE C: VERIFICHE

NUMERO DI VALUTAZIONI PER QUADRIMESTRE: **3/4**

TIPO VERIFICA	INDICATORI DI VALUTAZIONE	DESCRIPTORI DEL LIVELLO DI SUFFICIENZA DEGLI INDICATORI
PROVA ORALE PROVE SCRITTE: a.test scritti a domanda aperte b.risoluzione di esercizi di matematica finanziaria	1. COMPETENZA ESPRESSIVA: struttura morfosintattica; lessico specifico e personale; organizzazione delle parti 2. CONOSCENZA: comprensione significati, selezione delle informazioni pertinenti alla risposta, contestualizzazione 3. APPLICAZIONE delle procedure e norme competenze analitiche; capacità di rielaborazione critica.	Voto complessivo: media dei voti attribuiti agli indicatori considerati

Data: 7/11/2024