

Programmazione annuale**Disciplina: Geopedologia, Economia ed Estimo****Anno scolastico 2022/2023****Istituto d'istruzione superiore "G. Romani" – Classi 5 sez. A ind. CAT**

COMPETENZE CITTADINANZA	COMPETENZE DISCIPLINARI	Abilità (descrizione)	Conoscenze
<p>-Collocare l'esperienza personale in un sistema di regole fondato sul reciproco riconoscimento di diritti e doveri Essere consapevoli dei valori e delle regole della vita democratica anche attraverso l'approfondimento degli elementi fondamentali del diritto che lo regolano</p> <p>-Riconoscere le caratteristiche essenziali del sistema sociale, politico ed economico per orientarsi nel tessuto culturale, associativo e produttivo del territorio</p> <p>-Stabilire collegamenti tra le realtà locali, nazionali e internazionali sia in una prospettiva interculturale sia ai fini della mobilità di studio e di lavoro</p> <p>-Esercitare correttamente le modalità di rappresentanza, di delega, di rispetto degli impegni assunti all'interno di diversi ambiti istituzionali e sociali</p> <p>-Prendere coscienza delle situazioni e delle forme del disagio giovanile nella società contemporanea e comportarsi in modo da promuovere il benessere fisico, psicologico, morale e sociale proprio e altrui</p> <p>-Rispettare in ogni contesto il principio di legalità e promuovere la solidarietà dell'azione individuale e sociale, sostenendo principi e valori di contrasto alla</p>	C1: L'estimo e la figura del perito che compie operazioni estimative in ambito privato e pubblico.	Differenziare il giudizio estimativo dal giudizio economico. Individuare l'aspetto economico più consono al quesito estimativo. Sviluppare la stima secondo i procedimenti e le diverse metodologie	Estimo come disciplina. Evoluzione storica della disciplina estimativa. Gli ambiti estimativi. Il giudizio di stima. Gli aspetti economici. I metodi di stima. Le fasi operative della stima
	C2: L'estimo applicato all'edilizia civile e residenziale.	Sviluppare la valutazione di un fabbricato civile e di un'area edificabile secondo le principali metodologie di stima. Predisporre le tabelle millesimali di proprietà e le tabelle millesimali d'uso. Calcolo dell'indennità di sopraelevazione di un edificio residenziale.	Classificazione delle diverse tipologie di fabbricati e il mercato immobiliare. Calcolo della superficie commerciale di un fabbricato civile. L'applicazione delle diverse metodologie di stima con procedimento diretto ed indiretto. Le aree edificabili. Il condominio e i regolamenti condominiali. La predisposizione delle tabelle millesimali. I principali aspetti estimativi legati alla sopraelevazione.
	C3: La stesura di una relazione di stima sui danni ai beni.	Applicazione dei diversi metodi di stima per la determinazione del danno. Principali criteri di risarcimento e calcolo dell'indennizzo.	Definizione di danno. Il contratto di assicurazione e le principali norme che lo regolano La stima dei danni ai beni.
	C4: Applicazione delle metodologie estimative ai diversi casi di esproprio per pubblica utilità.	Determinare le indennità nelle espropriazioni per pubblica utilità in relazione ai diversi casi.	Espropriazioni per pubblica utilità: aspetti normativi: Testo unico sugli espropri; aspetti estimativi: calcolo dell'indennizzo per i vari tipi di espropriazione previsti.
	C5: Determinare le quote di fatto e di diritto nell'ambito delle divisioni ereditarie individuando le diverse problematiche estimative.	Utilizzare dati e criteri per la determinazione della massa ereditaria e per la quantificazione delle quote di fatto e di diritto	Aspetti giuridici ed estimativi relativi alle successioni ereditarie, legittime e testamentarie.
	C6: Applicazione delle diverse metodologie estimative ai diritti reali	Utilizzare dati e criteri per la determinazione del valore del diritto di usufrutto, uso ai fini estimativi e fiscali. Utilizzare dati e criteri per la determinazione dell'indennità delle servitù	Aspetti giuridici ed estimativi relativi all'usufrutto. Aspetti giuridici ed estimativi relativi alle servitù prediali.

<p>criminalità organizzata e alle mafie -Riconoscere le regole della vita democratica anche attraverso l'approfondimento degli elementi fondamentali del diritto che la regolano, con particolare riferimento al diritto del lavoro</p> <p>-Esercitare i principi della cittadinanza digitale, in coerenza col sistema di valori che regolano la vita democratica</p>	<p>C7:Realizzazione, coadiuvati dai diversi strumenti informatici, degli aggiornamenti catastali.</p>	<p>Interpretare correttamente la mappa catastale e le visure per poter estrapolare i dati necessari e svolgere le diverse operazioni estimative relative ai principali aggiornamenti catastali.</p>	<p>Gli scopi e le funzioni del catasto. Le operazioni relativi alla formazione del catasto terreni e del Catasto fabbricati: qualificazione; classificazione; classamento. Le procedure di calcolo delle tariffe d'estimo. Gli atti di aggiornamento del catasto e l'informatizzazione delle diverse procedure.</p>
	<p>C8:Applicazione delle metodologie estimative ai beni ambientali.</p>	<p>Utilizzare le idonee procedure per la valutazione dei beni pubblici. Applicazioni dei metodi monetari di valutazione d'uso sociale. Individuare e quantificare costi, benefici quantitativi e qualitativi e tempi per esprimere giudizi.</p>	<p>Classificazione e stima dei beni ambientali. L'aspetto economico di valore d'uso sociale. Aspetti generali della stima del valore d'uso sociale con metodi diretti ed indiretti. L'analisi costi-benefici e i relativi giudizi di convenienza. La valutazione d'impatto ambientale: panorama legislativo, procedure di valutazione e metodologie di studio dell'impatto</p>
	<p>COMPETENZE MINIME</p>	<p>Abilità (in riferimento alle competenze minime)</p>	<p>Conoscenza (in riferimento alle competenze minime)</p>
	<p>C1 C2 C3: Predisporre semplici relazioni di stima relative a fabbricati civili, delle aree edificabili e dei condomini</p>	<p>Realizzare semplici valutazioni inerenti i fabbricati civili e le aree edificabili secondo le principali metodologie di stima. Predisporre semplici tabelle millesimali di proprietà e d'uso. Calcolare l'indennità di sopraelevazione di un edificio residenziale.</p>	<p>Gli aspetti economici. I metodi di stima. Le fasi operative della stima Classificazione delle diverse tipologie di fabbricati . Calcolo della superficie commerciale di un fabbricato civile. L'applicazione delle diverse metodologie di stima delle aree edificabili. Il condominio e i regolamenti condominiali. La predisposizione delle tabelle millesimali. I principali aspetti estimativi legati alla sopraelevazione.</p>
	<p>C4 : Applicazione in modo semplice delle metodologie estimative ai diversi casi di esproprio per pubblica utilità.</p>	<p>Determinare le indennità nei casi più semplice delle espropriazioni per pubblica utilità.</p>	<p>Espropriazioni per pubblica utilità: aspetti normativi: aspetti estimativi: calcolo dell'indennizzo per i vari tipi di espropriazione previsti.</p>
	<p>C5 C6 : Applicazione in modo semplice delle conoscenze estimative nell'ambito delle divisioni ereditarie, dei diritti di usufrutto e nelle servitù</p>	<p>Utilizzare dati e criteri per la determinazione della massa ereditaria e per la quantificazione delle quote di fatto e di diritto nei casi più semplici delle divisioni ereditarie, del diritto di usufrutto e nelle servitù prediali.</p>	<p>Aspetti giuridici ed estimativi generali relativi alle successioni ereditarie, legittime e testamentarie, all'usufrutto e alle servitù prediali.</p>
	<p>C7 : Utilizzare, gli strumenti informatici, per semplici aggiornamenti catastali</p>	<p>Interpretare semplici mappe catastali e visure per individuare i dati necessari e svolgere le diverse operazioni relative ai principali aggiornamenti catastali.</p>	<p>Scopi e funzioni del catasto. La formazione del catasto terreni e del Catasto fabbricati *. Le procedure di calcolo delle tariffe d'estimo. I principali atti di aggiornamento del catasto e l'informatizzazione delle diverse procedure.</p>
	<p>C8 : Applicazione delle principali metodologie</p>	<p>Utilizzare le principali procedure per la valutazione dei beni pubblici.</p>	<p>Valutazione dei beni ambientali. Aspetti generali della stima del valore d'uso sociale. L'analisi costi-benefici delle opere</p>

	estimative ai beni ambientali.		pubbliche e i relativi giudizi di convenienza. Aspetti generali della valutazione d'impatto ambientale; panorama legislativo,
--	--------------------------------	--	---

* Catasto fabbricati da svolgere dopo il 15 maggio