



INTEGRAZIONE AL DOCUMENTO DEL CONSIGLIO DI CLASSE

secondo quanto stabilito nell'O.M. Esami di Stato n. 55 del 22

marzo 2024

Classe Quinta Sez.D

Istituto Tecnico
(Costruzioni, Ambiente, Territorio)



Protocollo 0007127/E del 21/05/2024 12:31 - V.4 - Cursus studiorum

Data ed ora messaggio: 21/05/2024 11:11:48

Oggetto: integrazione doc. 15 MAGGIO classe 5D

Da: "Concettina Strangis" <concettinastrangis@polotecnologico.edu.it>

A: czis019007@istruzione.it

AL DIRIGENTE SCOLASTICO

La sottoscritta Strangis Concettina, docente coordinatore della classe 5D
CHIEDE alla S.V. di poter integrare il documento del 15 Maggio avendo
riscontrato un errore di impaginazione nella scheda disciplinare della
disciplina Estimo (pag 22- 23). Si allega la corretta scheda da integrare al
documento approvato e pubblicato.

cordiali saluti

Totale allegati presenti nel messaggio: 1

Disciplina ESTIMO RURALE CIVILE E CATASTALE.pdf

.- SCHEDA DISCIPLINARE

Disciplina: ESTIMO RURALE CIVILE E CATASTALE

Docente: Prof. Antonio Sirianni

DISCIPLINA	CONOSCENZE/CONTENUTI	Risultati di apprendimento in termini di competenze
<p>ESTIMO RURALE CIVILE E CATASTALE</p>	<p><u>Matematica Finanziaria</u></p> <p>Ripetizione del concetto di interesse, semplice e composto, coefficienti di anticipazione e posticipazione dei capitali nel tempo. Formule per il calcolo dell'accumulazione finale / iniziale / intermedia in annualità costanti posticipate o anticipate, limitate od illimitate. Quote di ammortamento e quote di reintegrazione. Formule dei riparti.-</p> <p><u>Estimo generale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aspetti economici dei beni - processo estimativo - metodo e momento di stima - stime sintetiche ed analitiche in base al valore di mercato, di costo, di capitalizzazione, di trasformazione, di surrogazione e complementare. - principio dell'ordinarietà - aggiunte e detrazioni al valore normale <p><u>Stima dei fabbricati civili</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - generalità - valore di mercato (stima sintetica ed analitica; aggiunte e detrazioni al valore normale. - valore di mercato in base ai coefficienti di riduzione - valore di mercato in base ai punti di merito - valore di costo - valore di trasformazione - valore complementare <p><u>Stima delle aree fabbricabili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - generalità - condizioni influenti sul valore delle aree fabbricabili. - aspetti economici delle aree fabbricabili - stima sintetico-pratica del valore di mercato - valore di trasformazione - reliquati <p><u>Stime condominiali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - generalità - Normativa legislativa di riferimento - regolamento condominiale - tabelle millesimali di proprietà e d'uso 	<p>COMPETENZA</p> <p>Gli allievi riescono ad individuare ed utilizzare le formule della Matematica finanziaria che permettono di calcolare somme di denaro riferite a periodi futuri o passati, sia in termini di giorni che di mesi e/o di anni. Individuare le formule di ammortamento di un mutuo e di reintegrazione di un capitale nel tempo.</p> <p>Gli allievi riescono ad orientarsi su quali siano le caratteristiche specifiche e logiche su cui si basano i diversi criteri di stima da utilizzare, a seconda della tipologia dei beni da stimare e dei dati in possesso, per addivenire al più probabile valore di un bene.-</p> <p>Si sono elencate tutte le diverse tipologie di fabbricato. Sono state applicate le principali tecniche di stima, in funzione dei dati in possesso. Gli allievi hanno individuato le fonti della ricerca di mercato e compreso l'importanza del concetto di superficie commerciale, sia secondo la dottrina estimativa classica che secondo l'uso locale.</p> <p>Gli allievi sono riusciti a quantificare il valore di stima in funzione delle varie caratteristiche di superficie, giacitura, forma ed ubicazione dei diversi terreni edificabili.</p> <p>Ci si è soffermati sulle nuove norme inerenti gli amministratori condominiali, i loro requisiti professionali e le loro mansioni. Sono state effettuate esercitazioni sulla redazione delle principali tabelle millesimali.</p>

<p><u>Stima dei fondi rustici:</u> - mercato dei fondi rustici - stima del valore di mercato mediante procedimenti sintetici ed analitici,</p> <p><u>Stima dei frutti pendenti e delle anticipazioni colturali</u></p> <p><u>Servitù prediali</u> - generalità - passaggio, acquedotto e elettrodotto coattivo</p> <p><u>Espropriazione per pubblica utilità</u> - generalità - legislazione espropriativa - normativa attuale di determinazione dell'indennità di espropriazione e di occupazione. - procedure espropriative</p> <p><u>Successioni ereditarie</u> - generalità - successione legittima, testamentaria, necessaria - riunione fittizia - collazione - stima della massa ereditaria - determinazione delle quote di diritto e di fatto.</p> <p><u>Valutazione impatto ambientale</u> - generalità</p> <p><u>Stime secondo Standard Internazionali</u> valutazione immobiliare secondo gli IVS</p> <p><u>Catasto dei terreni:</u> - generalità - operazioni di formazione, pubblicazione, attivazione e conservazione - visure e certificazioni</p> <p><u>Catasto dei fabbricati</u> - generalità - operazioni di formazione, pubblicazione, attivazione e conservazione</p>	<p>Gli allievi hanno acquisito la capacità di individuare il criterio di stima da adottare in funzione dello scopo della stima e dei dati in possesso.</p> <p>Hanno, altresì, appreso il concetto di Frutti Pendenti e Anticipazioni Colturali che sono parte da quantificare nelle stime dei fondi rustici e delle servitù prediali.</p> <p>Gli alunni hanno acquisito le conoscenze base sulla espropriazione per pubblica utilità, sia essa totale che parziale e sulle leggi attualmente in vigore.</p> <p>Gli alunni hanno acquisito le conoscenze base sulle diverse tipologie di successioni ereditarie, sulla cronologia delle fasi della procedura di quantificazione dell'asse ereditario e sulle determinazioni delle quote di diritto e di fatto.</p> <p>Gli alunni hanno acquisito solo le conoscenze base dei VIA</p> <p>Con gli allievi si è proceduto a effettuare una veloce disamina sulle diverità vere e/o presunte degli IVS con le basi della dottrina estimativa tradizionale.</p> <p>Si è cercato di far apprendere agli allievi le competenze pratiche nell'ambito del catasto quali, fra le altre, acquisizione di documenti catastali; loro lettura e comprensione. Ci si è soffermati anche sulla individuazione della loro futura competenza professionale nell'ambito di tutte le pratiche di aggiornamento dei dati catastali.</p>
<p><u>Libro di testo:</u> Corso di Economia ed Estimo Vol. 2 + prontuario – Autore: Stefano Amicabile - Editore Hoepli. Testi di consultazione, dispense, approfondimenti su files. Materiali di studio preparati, forniti dal docente a mezzo files, Schede di esercitazioni sui principali argomenti di estimo trattati durante l'anno scolastico. Consultazione di siti attinenti le stime. Gli argomenti delle prove scritte sono stati: Stime di fabbricati; Redazione tabelle millesimali; Servitù di acquedotto; Successioni ereditarie.</p>	