

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito



Italiadomani
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA



IL VOLO INIZIA CON NOI



MINISTERO DELL'ISTRUZIONE E DEL MERITO - UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO

Istituto di Istruzione Superiore "C. Rosatelli"

Liceo Scientifico Scienze Applicate:

Quinquennale - Quadriennale

Istituto Tecnico Tecnologico:

Chimica, Materiali e Biotecnologie - Elettronica e Elettrotecnica - Meccanica, Meccatronica ed Energia - Costruzione Ambiente e Territorio

Istituto Professionale:

Gestione delle Acque e Risanamento Ambientale - Manutenzione e Assistenza Tecnica Sezione per Adulti e Casa Circondariale

Disciplina

GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ed ESTIMO

Quinto Anno

Unità di Apprendimento	Conoscenze	Competenze*	Abilità
ESTIMO GENERALE E CIVILE URBANO	Conoscere la chiave di stima Conoscere gli aspetti necessari per determinare il più probabile valore di un edificio di civile abitazione	Saper riconoscere il criterio di stima valido Saper ricercare il prezzo di mercato Saper interpretare il mercato immobiliare	Individuare il criterio di stima più adeguato in funzione della finalità richiesta. Raccogliere e selezionare dati economici e di mercato necessari per il procedimento estimativo. Determinare il più probabile valore di un immobile analizzando caratteristiche economiche, tecniche e di mercato. Applicare metodi di stima sintetico-pratica e analitica in casi reali o simulati. Redigere una relazione di stima completa, corretta e coerente con il procedimento scelto. Analizzare il mercato immobiliare e riconoscere i fattori che influiscono sulla formazione dei prezzi. Stimare fabbricati, aree edificabili e fondi rustici utilizzando opportunamente i diversi criteri estimativi. Applicare concetti di estimo ambientale alla valutazione di aree o beni connessi al territorio.
ESTIMO CONDOMINIALE	Conoscere le normative riguardanti il condominio	Saper ripartire le spese condominiali sulla base di una tabella condominiale Saper calcolare gli indennizzi	Applicare correttamente la normativa condominiale per la gestione tecnica ed economica dell'edificio. Determinare i millesimi di proprietà e di uso utilizzando parametri catastali, superfici e coefficienti correttivi. Ripartire le spese condominiali in base alle tabelle millesimali o a criteri specifici previsti dalla normativa. Calcolare indennizzi connessi al diritto di sopraelevazione o ad altri diritti condominiali.
ESTIMO CIVILE E LEGALE	Conoscere le problematiche tecnico-economiche conseguenti al calcolo di un indennizzo	Sapere applicare le leggi che regolano l'indennizzo per esproprio per pubblica utilità Saper valutare un bene gravato da servitù Saper muoversi nell'ambito assicurativo Saper riconoscere i vari tipi di danno per determinarne la valutazione Sapere le leggi che regolano le successioni e determinarne la divisione	Interpretare e applicare le norme che regolano l'esproprio per pubblica utilità. Determinare le indennità di espropriazione in diversi casi. Calcolare indennità per occupazione temporanea e per occupazione d'urgenza. Valutare un bene gravato da servitù prediali e calcolare l'indennità spettante. Analizzare e valutare diverse tipologie di danno (incendio, inquinamento, danni materiali).

			Interpretare le clausole e le funzioni di un contratto assicurativo in ambito immobiliare. Applicare la normativa sulle successioni (legittime, testamentarie e necessarie). Determinare l'asse ereditario e suddividerlo correttamente in quote. Redigere elaborati estimativi legati a indennizzi, successioni, danni e servitù in contesti reali o simulati.
CATASTO E TERRITORIO. L'attività del perito.	Conoscere le funzioni del Catasto e gli atti catastali nonché Le modalità di aggiornamento	Sapere compiere le operazioni di conservazione del Catasto terreni: domanda di vulture, denuncia di variazione, denuncia di cambiamento, tipo di frazionamento e tipo mappale Sapere compiere le operazioni di conservazione del Catasto Fabbricati, denuncia di nuovo fabbricato e/o di variazione Conoscere l'attività del perito	Consultare e interpretare visure, mappe catastali e certificazioni relative a terreni e fabbricati. Utilizzare correttamente i sistemi informatici catastali (PREGEO, DOCFA). Conoscere le operazioni di conservazione del Catasto terreni. Riconoscere le funzioni del Catasto e la struttura degli atti catastali. Contestualizzare il ruolo del perito nella gestione del territorio, dell'immobile e degli aspetti burocratici.

METODOLOGIA:

Lezione frontale, Lavori di gruppo, Lavori individuali, Problem solving, Ricerche, Simulazione di casi, Discussioni guidate, Cooperative Learning, Flipped classroom, Project Based Learning (PBL), Digital storytelling, Gamification, Microlearning.

STRUMENTI:

Libro di testo, LIM, Audiovisivi, Dispense cartacee e digitali, Mappe concettuali, Laboratorio d'informatica, TIC.

VERIFICA E VALUTAZIONE:

Interrogazione orale, Verifica scritta, Prove strutturate e semistrustrate, Compiti a casa, Ricerche e/o tesine, Analisi di casi, presentazioni, Valutazione formativa e sommativa