

I.T.C.S. ERASMO DA ROTTERDAM

Liceo Artistico Indirizzo Grafica - Liceo delle Scienze Umane opz. Economico sociale
ITI Informatica e Telecomunicazioni - ITI Costruzioni Ambiente e Territorio
Via Varalli, 24 - 20021 BOLLATE (MI) - Tel. 023506460/75
MITD450009 - C.F. 97068290150



UNIONE EUROPEA

FONDI
STRUTTURALI
EUROPEI

pon
2014-2020



MIUR

Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
Dipartimento per la Programmazione
Direzione Generale per interventi in materia di edilizia
scolastica, per la gestione dei fondi strutturali per
l'istruzione e per l'innovazione digitale
Ufficio IV

PER LA SCUOLA - COMPETENZE E AMBIENTI PER L'APPRENDIMENTO (FSE-FESR)

PROGRAMMAZIONE PREVENTIVA (con Insegnante Tecnico Pratico)

Codice Mod. **RQ 10.3** Pag. 1 / 6

A.S.	2021/20202	DOCENTI	MASTROLEMBO VENTURA FRANCESCA
DISCIPLINA	ESTIMO		
CLASSE	5 M	INDIRIZZO	C.A.T.

COMPETENZE

Rispondere e risolvere quesiti in ambito professionale estimativo

Acquisire autonomia per redigere una relazione estimativa

Utilizzare il linguaggio e procedimenti propri dell'estimo nelle metodologie estimative svolgendo applicazioni pratiche su schemi ricorrenti di valutazioni, lo studente acquisisce le conoscenze e competenze adeguate alla soluzione dei problemi pratici di stima.

Autonomia di giudizio: al termine del corso, lo studente avrà sviluppato una specifica capacità critica nell'identificare le soluzioni estimative pertinenti il caso pratico di stima in relazione: al quesito di stima, allo svolgimento del processo valutativo, alle finalità della committenza e ai diversi contesti nei quali sono richieste le valutazioni immobiliari. Lo studente è condotto a formulare il giudizio di stima, secondo canoni metodologici uniformi applicati alla particolare conoscenza del mercato immobiliare ed edilizio. tale conoscenza si basa sulla rilevazione e sulla misura dei parametri tecnico-economici e quali-quantitativi del mercato immobiliare.

Durante il corso lo studente comprenderà come i fondamenti teorici e metodologici della disciplina vadano progressivamente applicati nelle casistiche di stima. lo studente sarà accompagnato da riferimenti alla letteratura scientifica, alla normativa amministrativa e fiscale, alla manualistica commerciale e alle riviste specializzate.

E-mail: MITD450009@istruzione.it PEC: MITD450009@pec.istruzione.it

Sito web: www.itcserasmo.it



acquisire facoltà conoscitiva in materia di estimo legale, estimo ambientale ed estimo catastale.

N°	Titolo del modulo	Contenuti	Attività di laboratorio (se previste)	Obiettivi disciplinari	Periodo
1	ESTIMO GENERALE	<u>PRINCIPI BASILARI DELL'ESTIMO</u> - ASPETTI ECONOMICI DI STIMA (VALORE DI MERCATO, DI COSTO, DI COMPARAZIONE, CI TRASFORMAZIONE, DI CAPITALIZZAZIONE, DI SURROGAZIONE) - METODO DI STIMA - PROCEDIMENTO ESTIMATIVO - COMPARAZIONE - PRINCIPIO DELL'ORDINARIETA' -CORREZIONI DEL VALORE ORDINARIO (COEDDIFIENTI DI DIFFERENZIAIONE) -LE FASI DI STIMA -COME REDIGERE UNA RELAZIONE DI STIMA	NON PREVISTE	- INDIVIDUARE LO SCOPO DELLA STIMA, - SAPER RICONOSCERE L'ASPETTO ECONOMICO OTTIMALE PER STIMARE IL BENE ECONOMICO. - CONOSCERE GLI ASPETTI ECONOMICI DI UN BENE	SETTEMBRE

2	ATTIVITA' PROFESSIONALE DEL PERITO	<ul style="list-style-type: none">- CONTESTO ESTIMATIVO- MEDIAZIONE CIVILE- PROCESSO CIVILE- ATTIVITA' DEL CTU- L'ARBITRATO- LE ESECUZIONI IMMOBILIARI- LE STIME CAUZIONALI	NON PREVISTE	LO STUDENTE DOVRA' ACQUISIRE UN LINGUAGGIO RIGOROSO DOVENDOSI RIVOLGERE A SOGGETTI PROFESSIONALI DI DIVERSE AREE CULTURALI E PROFESSIONALI (GIUDICI, NOTAI, FISCALISTI, ECC.) CONDUCENDO L'INTERLOCUTORE AD UNA CHIARA COMPrensIONE DEI RISULTATI VALUTATIVI E DIMOSTRANDO CHIAREZZA, TRASPARENZA E COERENZA DI APPROCCIO.	OTTOBRE
---	--	---	--------------	--	---------

3	STIMA DEI FABBRICATI	<ul style="list-style-type: none"> - ESTIMO IMMOBILIARE - STIMA FABBRICATI (CARATTERISTICHE ESTRINSECHE ED INTRINSECHE - STATO GIURIDICO E CATASTALE) - SCHEMA DESCRITTIVO DI UNA RELAZIONE DI STIMA - VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI <ul style="list-style-type: none"> • METODO DI STIMA DEI FABBRICATI • STIMA A VISTA • PROCEDIMENTO MONOPARAMETRICO (SINTETICO) E PULIRIPARAMETRICO (ANALITICO) • PROCEDIMENTO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI - VALORE DI COSTO DEGLI IMMOBILI <ul style="list-style-type: none"> • COSTO TOTALE DI COSTRUZIONE • METODO DI STIMA • PROCEDIMENTO SINTETICO • PROCEDIMENTO ANALITICO • COEFFICIENTI DI DEPREZZAMENTO E VETUSTA' - VALORE DI CAPITALIZZAZIONE - VALORE DI TRASFORMAZIONE DI UN IMMOBILE - VALORE COMPLEMENTARE - STIMA DEI FABBRICATI RURALI - CRITERI DI STIMA 	<p>REDAZIONE DI UN ELABORATO (RELAZIONE DI STIMA) PER CIASCUNA MACRO AREA DEL MODULO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SAPER INDIVIDUARE GLI ASPETTI ECONOMICI DEL BENE URBANO - SAPER ATTRIBUIRE UN VALORE DI STIMA AL BENE URBANO - REDIGERE UNA RELAZIONE ESTIMATIVA CHIARA E COMPLETA 	<p>OTTOBRE / NOVEMBRE</p>
---	----------------------	--	--	--	---------------------------

4	STIMA DELLE AREE EDIFICABILI	<ul style="list-style-type: none"> • STIMA DELLE AREE EDIFICABILI • CARATTERISTICHE DELLE AREE EDIFICABILI • VALORE DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI • METODO DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI • PROCEDIMENTO DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI • CORREZIONI DEL VALORE ORDINARIO • VALORE DI TRASFORMAZIONE • VALORE DEL FABBRICATO CHE SI POTRA' EDIFICARE • GIUDIZIO DI CONVENIENZA DI UN PROGETTO EDILIZIO • STIMA PICCOLE AREE EDIFICABILI (RELIQUATI) 	REDAZIONE DI UN ELABORATO (RELAZIONE DI STIMA) PER CIASCUNA MACRO AREA DEL MODULO	<ul style="list-style-type: none"> - SAPER INDIVIDUARE GLI ASPETTI ECONOMICI DEL BENE OGGETTO DI STIMA - SAPER ATTRIBUIRE UN VALORE DI STIMA AL BENE STIMATO - REDIGERE UNA RELAZIONE ESTIMATIVA CHIARA E COMPLETA 	DICEMBRE
5	STIMA DEI TERRENI NON EDIFICABILI	<p><u>STIMA DEI TERRENI NON EDIFICABILI (AREE RURALI)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • - STIMA DEI FONDI RURSTICI • - CARATTERISTICHE DI UN FONDO RUSTICO • - VALORE DI MERCATO • - VALORE DEGLI ARBORETI • - VALORE COMPLEMENTARE 	REDAZIONE DI UN ELABORATO (RELAZIONE DI STIMA) PER CIASCUNA MACRO AREA DEL MODULO	<ul style="list-style-type: none"> - SAPER INDIVIDUARE GLI ASPETTI ECONOMICI DEL BENE OGGETTO DI STIMA - SAPER ATTRIBUIRE UN VALORE DI STIMA AL BENE STIMATO - REDIGERE UNA RELAZIONE ESTIMATIVA CHIARA E COMPLETA 	GENNAIO/FEBBRAIO

6	ESTIMO LEGALE	-STIMA DANNI AI FABBRICATI -ESPROPRIAZIONI PER PUBBLICA UTILITA' - USUFRUTTO - SERVITU' PREDIALI -SUCCESSIONI EREDITARIE	NON PREVSTE	ACQUISIRE FACOLTA' CONOSCITIVA IN MATERIA DI ESTIMO LEGALE, ESTIMO AMBIENTALE ED ESTIMO CATASTALE	FEBBRAIO/MARZO
7	ESTIMO AMBIENTALE	-CRITERI DI STIMA DEI BENI AMBIENTALI -ANALISI COSTI-BENEFICI -VALUTAZIONI D'IMPATTO AMBIENTALE	NON PREVISTE	ACQUISIRE FACOLTA' CONOSCITIVA IN MATERIA DI ESTIMO AMBIENTALE	APRILE
8	CATASTO TERRENI E CATASTO FABBRICATI		- RICERCA DATI SU WWW.AGENZIADELL EENTRATE.GOV - SOFRTWARE PREGEO E DOCFA	ACQUISIRE FACOLTA' CONOSCITIVA IN MATERIA DI ESTIMO CATASTALE	MAGGIO

Data 20/01/2022

Il Docente

MASTROLEMBO VENTURA FRANCESCA

