

ALLEGATO AL DOCUMENTO DEL CONSIGLIO DELLA CLASSE: 5°A CAT

ANNO SCOLASTICO: 2020/2021

DISCIPLINA: GEOPEDOLOGIA ECONOMIA ED ESTIMO

Prof.ssa: Marianne Perricone

I.T.P.: Gereon Alex

Tempi previsti dai programmi ministeriali: ore settimanali 5 totale annuo 140

Ore effettivamente svolte: 58 in presenza e 65 in DAD (fino al giorno 14/05/2021)

1. ATTIVITA' DIDATTICA – TIPOLOGIA:

- Lezione frontale
- Lezione DDI
- Discussione collettiva
- Ricerca guidata
- Insegnamento per problemi
- Risoluzione di esercizi di diverso livello di difficoltà

2. STRUMENTI, METODI E STRATEGIE DIDATTICHE PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI:

- Libri di testo
- Schemi ed appunti personali
- Strumentazione presente in laboratorio
- Personal computer
- Software didattico

3. STRUMENTI UTILIZZATI PER LA VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO:

- Indagine iniziale per verificare livelli di partenza (test)
- Risoluzione di esercizi
- Interrogazioni orali
- Prove di laboratorio
- Relazioni
- Prove semi strutturate e strutturate

4. EVENTUALI FATTORI CHE HANNO OSTACOLATO IL PROCESSO DI INSEGNAMENTO-APPRENDIMENTO:

Inizialmente la classe ha mostrato difficoltà di apprendimento per mancanza dei prerequisiti propedeutici allo svolgimento del programma del 5° anno. E' stato necessario, perciò, recuperare, durante la trattazione degli argomenti, conoscenze pregresse. Anche per quanto riguarda la motivazione allo studio è stato necessario un intervento mirato allo scopo di favorire l'apprendimento come consapevole acquisizione di conoscenze, competenze e abilità. Infatti, sono state utilizzate strategie e metodologie adeguate ai bisogni degli alunni in modo da coinvolgerli, anche attraverso l'uso di video di approfondimento e la correzione guidata delle verifiche scritte, e la possibilità di recuperare attraverso interrogazioni programmate.

Inoltre, l'alternanza di periodi in presenza e periodi in DAD ha, soprattutto per gli alunni più fragili, ha causato un'interruzione dell'impegno quotidiano.

5. OBIETTIVI RAGGIUNTI DALLA CLASSE:

A. Interesse e impegno nella partecipazione al dialogo educativo, organizzazione e metodo di studio:

Durante il corso dell'anno la classe ha mostrato un discreto interesse per la disciplina e ha partecipato in modo eterogeneo all'attività didattica. Gli studenti hanno migliorato il metodo di studio e si sono mostrati mediamente capaci nell'organizzazione del lavoro domestico.

- B. **Attitudine alla disciplina:** l'attitudine, intesa come "capacità di fare" risulta mediamente acquisita dal gruppo classe, solo un gruppo di studenti ha mostrato attitudine alla disciplina, che ha consentito loro di acquisire competenze.
- C. **Interesse per la disciplina:** All'inizio dell'anno scolastico pochi studenti del gruppo classe hanno mostrato interesse e partecipazione per la disciplina. Durante l'anno, stimolati attraverso l'uso di spiegazione con power-point, video di approfondimento e recupero delle conoscenze di base, il gruppo classe ha mostrato un maggiore interesse e motivazione allo studio della disciplina.
- D. **Impegno nello studio:** L'impegno nello studio è risultato piuttosto eterogeneo: un gruppo di studenti ha avuto un impegno costante, un secondo gruppo più discontinuo nello studio domestico e alcuni un impegno mirato all'interrogazione.

6. **PERCORSO FORMATIVO: Moduli o argomenti svolti nella disciplina con i relativi contenuti**

Titolo del modulo	ore	Contenuti e argomenti del modulo
Estimo generale	30	<u>Principi dell'estimo:</u> gli ambiti estimativi, gli aspetti economici dei beni, i metodi e i procedimenti di stima, l'attività professionale del perito; ricerca del reddito di un immobile con applicazione delle formule di matematica finanziaria.
Estimo civile	60	I fabbricati civili (generalità, criteri di stima). <u>La stima dei fabbricati civili:</u> valore di mercato, di capitalizzazione, di costo di trasformazione e complementare. <u>La stima delle aree edificabili:</u> generalità, valore di mercato, stima delle piccole aree. <u>La stima dei valori condominiali e sopraelevazione di un fabbricato condominiale.</u>
Estimo catastale	20	<u>Il catasto:</u> Generalità; Scopi e funzioni; <u>Il catasto terreni:</u> Generalità; Formazione, pubblicazione, attivazione, conservazione; <u>Il catasto fabbricati:</u> Aspetti fondamentali; La voltura catastale: le verifiche ordinarie e straordinarie; cambiamenti in dipendenza di nuovi fabbricati urbani; accatastamento dei fabbricati rurali.
Estimo legale	30	<u>Espropriazioni per pubblica utilità:</u> Generalità; Breve analisi storica della legislazione sulle espropriazioni; Testo Unico sulle espropriazioni D.P.R. 8 GIUGNO 2001,n.327; Le nuove regole. L'iter espropriativo. <u>La stima dei danni.</u>

7. **LIVELLI SPECIFICI DI APPRENDIMENTO MEDIAMENTE RAGGIUNTI NELLA DISCIPLINA:**

CONOSCENZE

Gli studenti conoscono mediamente:

Criteri, metodi e procedimenti di valutazione dei beni. Catasto dei Terreni e dei Fabbricati. Funzioni e competenze del C.T.U. e C.T.P. e amministratore di condominio. Norme giuridiche in materia di espropriazioni per pubblica utilità, servitù prediali, diritto d'usufrutto, successioni ereditarie. Metodologie di valutazione dei beni ambientali. Finalità della valutazione d'impatto ambientale.

COMPETENZE

Gli studenti sono mediamente in grado di:

Utilizzare il lessico specifico della disciplina e saper redigere una relazione.

Utilizzare il linguaggio e i metodi propri della matematica finanziaria nelle metodologie estimative.

Compiere semplici operazioni estimative in ambito privato e pubblico limitatamente all'edilizia e al territorio.

ABILITA'

Gli studenti sono mediamente in grado di:

Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti individuali e di interesse collettivo. Valutare i beni in considerazione delle dinamiche che regolano la domanda e l'offerta e le variazioni dei prezzi di mercato. Applicare il procedimento di stima più idoneo per determinare il valore di un bene. Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e di amministrazione immobiliare. Redigere una relazione di stima. Acquisire le capacità basilari per compiere le operazioni di conservazione del Catasto Terreni e del Catasto fabbricati. Riconoscere le finalità della valutazione d'impatto ambientale.

Per quanto riguarda conoscenze, competenze ed abilità, la classe ha raggiunto livelli mediamente buoni, in particolare 7 studenti hanno conseguito livelli di eccellenza, i restanti 12 hanno conseguito livelli discreti/buoni.

Libro di Testo utilizzato: Corso di Economia ed Estimo, Edizione Openschool - Vol. 2 + Prontuario Hoepli Editore – S. Amicabile – ISBN 978-88-203-6635-3

Gorizia, lì 14/05/2021

I docenti prof.ssa Marianne Perricone

prof. Alex Gereon

Firma per accettazione di due rappresentanti degli studenti

.....

.....