



ISTITUTO STATALE D'ISTRUZIONE SUPERIORE

Settore Tecnologico "G. Galilei" "N. Pacassi" – Settore Economico "E. Fermi"

Sede legale: via Puccini, 22 - 34170 – GORIZIA - tel. 0481.531452-530048 - fax 0481.534955

Mail istituzionale: gois008001@istruzione.it – PEC: gois008001@pec.istruzione.it

info@isitgo.it – www.isitgo.it

ALLEGATO AL DOCUMENTO DEL 15 MAGGIO A.S. 2023-2024

Prof. Fabrizio Pellegrini – Itp Prof. Daniela Deiust

Classe 5ACAT

Tempi previsti dai programmi ministeriali: ore settimanali 5 totale annuo 160 moduli da 52 minuti di cui effettivamente svolti: 137 (fino al giorno 06/05/2024) di cui 8 di Educazione Civica.

1. ATTIVITA' DIDATTICA – TIPOLOGIA:

- Lezione frontale
- Lezione DDI
- Debate
- 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
- TIC

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:

La classe conosciuta già in terza, è una classe di medio livello che ha dimostrato durante gli anni periodi altalenanti di rendimento didattico, di partecipazione al dialogo educativo. Durante quest'anno conclusivo si sono confermati livelli elevati di apprendimento e partecipazione al dialogo educativo, mentre per alcuni una si sono riscontrate ancora delle difficoltà ed questi casi è stato necessario recuperare, durante la trattazione degli argomenti, le conoscenze pregresse. La motivazione allo studio è risultata di livello differente a seconda dei casi.

5. OBIETTIVI RAGGIUNTI DALLA CLASSE:

- A. Interesse e impegno nella partecipazione al dialogo educativo migliorato rispetto alla fase iniziale, organizzazione e metodo di studio efficace per alcuni, mediamente efficace per un secondo sotto gruppo classe e scostante inadeguato per alcuni elementi. Durante il corso dell'anno la classe ha mostrato interesse per la disciplina.
- B. Attitudine alla disciplina: l'attitudine alla disciplina, ha consentito di raggiungere livelli differenziati ed in linea con i crediti acquisiti.
- C. Interesse per la disciplina: Tutto il gruppo classe è risultato sin dall'inizio interessato e motivato con i distinguo di cui sopra.
- D. Impegno nello studio: L'impegno nello studio è risultato in linea con le descrizioni gli altri obiettivi riportati.

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

Contenuti disciplinari del corso con riferimento alle decisioni assunte in sede di Dipartimento e dei Consigli di Classe. Metodiche operative.

Modulo 1	Principi generali di estimo
Totale unità' didattiche:	42
Periodo di svolgimento:	settembre-ottobre-novembre
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	1. Principi generali a) Definizione e storia b) Scale di valutazione c) Oggetto delle valutazioni d) Contesti valutativi e) Valori f) Metodo g) Ordinarietà h) Procedure dirette e indirette (sintetiche ed analitiche) dei beni privati i) Procedure di valutazione dei beni pubblici 2. Estimo procedurale a) Fonti b) Fasi operative c) Struttura delle stime. Relazione di stima d) La consulenza tecnica e) L'arbitrato

Obiettivi del modulo:	• conoscere il campo di applicazione e i limiti di applicabilità dell'estimo • conoscere i fondamenti della teoria delle valutazioni, indispensabili per la risoluzione dei problemi estimativi • saper strutturare in forma appropriata una relazione di stima
Prerequisiti	• principi di microeconomia • principi di macroeconomia • formule di capitalizzazione e matematica finanziaria
Metodi:	• Lezione frontale, classica; • lezione interattiva (frontale, articolata con interventi) ; • esercitazioni individuali ; • esercitazioni di gruppo ; • utilizzazione di libri, riviste e carte tematiche ; • osservazioni e indagini dirette ; • visite guidate ; • relazioni ; • utilizzazione di audiovisivi, manuali, questionari ; • esperti.
Strumenti:	Interrogazioni orali, interrogazioni dialogate con la classe. Prove scritte (test, relazioni e sintesi) sugli argomenti trattati o rielaborati con o senza discussione orale
Verifiche:	Prova orale e test scritto; prova scritta
Raccordi pluridisciplinari: (moduli deliberati in c.d.c.)	/

Modulo 2	Estimo civile
Totale unità didattiche:	38
Periodo di svolgimento:	novembre-dicembre
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	3. Stima dei fabbricati a) Generalità b) Aspetti economici c) Fabbricati residenziali e non residenziali d) Fabbricati civili, rurali e industriali e) Misura delle superfici degli immobili urbani f) Stima dei danni ai fabbricati g) Disciplina di locazione di immobili ad uso abitativo (legge n.431/98) h) Oneri fiscali nel trasferimento degli immobili 4. Stima delle aree a) Generalità b) Stima delle aree extraurbane c) Stima delle aree edificabili d) Elementi relativi al calcolo degli oneri di costruzione e urbanizzazione 5. Estimo condominiale a) Generalità b) Regolamento e tabelle millesimali c) Ripartizione delle spese condominiali d) Aspetti legali e) Diritto di soprizzo 6. Stima dell'avviamento commerciale a) Generalità b) Contesto estimativo

Obiettivi del modulo	• saper esprimere giudizi di stima relativi agli immobili urbani • conoscere i criteri per l'impostazione della tabella millesimale • saper riconoscere le problematiche estimative attinenti le attività commerciali
Prerequisiti	• principi di microeconomia • principi di macroeconomia • elementi di diritto • elementi di urbanistica
Metodi:	• Lezione frontale, classica; • lezione interattiva (frontale, articolata con interventi) ; • esercitazioni individuali ; • esercitazioni di gruppo ; • utilizzazione di libri, riviste e carte tematiche ; • osservazioni e indagini dirette ; • visite guidate ; • relazioni ; • utilizzazione di audiovisivi, manuali, questionari ; esperti • uso di slides
Strumenti:	Interrogazioni orali, interrogazioni dialogate con la classe. Prove scritte (test, relazioni e sintesi) sugli argomenti trattati o rielaborati con o senza discussione orale
Verifiche:	Prova orale e test scritto; prova scritta
Raccordi pluridisciplinari: (moduli deliberati in c.d.c.)	/

Modulo 3	Estimo legale
Totale unità didattiche:	40
Periodo di svolgimento:	Gennaio - febbraio
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	7. Espropriazioni per pubblica utilità (trattato come educazione civica) a) Generalità b) Breve analisi storica della legislazione sulle espropriazioni c) Testo Unico sulle Espropriazioni D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 d) Le nuove regole di calcolo e) Normativa sulle espropriazioni illegittime f) L'iter espropriativo

	8. Stima dei diritti reali sulla cosa altrui a) Generalità b) Usufrutto, uso e abitazione c) Servitù prediali d) Servitù di passaggio e) Servitù di acquedotto e scarico f) Servitù di elettrodotto g) Servitù di metanodotto h) Stima del diritto di superficie i) Stima dell'enfiteusi 9. Stime inerenti alle rendite a) Generalità b) Rendite perpetue c) Rendite vitalizie d) Aspetti fiscali 10. Stime ereditarie a) Generalità b) Aspetti legali e fiscali c) Successione legittima d) Successione ereditaria e) Successione necessaria f) L'asse ereditario. Collazione. Prelevamenti g) La divisione. Quote di diritto. Quote di fatto
Obiettivi del modulo:	• saper effettuare stime relative a servitù, danni ed espropri • saper stimare e ripartire un asse ereditario
Prerequisiti	• elementi di diritto e moduli precedenti

Metodi:	• Lezione frontale, classica; • lezione interattiva (frontale, articolata con interventi) ; • esercitazioni individuali ; • esercitazioni di gruppo ; • utilizzazione di libri, riviste e carte tematiche ; • osservazioni e indagini dirette ; • visite guidate ; • relazioni ; • utilizzazione di audiovisivi, manuali, questionari ; esperti • analisi di situazioni reali
Strumenti:	Interrogazioni orali, interrogazioni dialogate con la classe. Prove scritte (test, relazioni e sintesi) sugli argomenti trattati o rielaborati con o senza discussione orale.
Verifiche:	Prova orale e test scritto; prova scritta
Raccordi pluridisciplinari: (moduli deliberati in c.d.c.)	Modulo raccordato con Educazione Civica art. 42 Costituzione

Modulo 4	Il catasto
Totale unità didattiche:	17
Periodo di svolgimento:	Febbraio - Aprile
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	15. Il catasto a) Generalità b) Scopi e funzioni 16. Il catasto terreni a) Generalità b) Formazione, pubblicazione, attivazione c) Conservazione d) Aspetti fondamentali e) La voltura catastale f) Le verifiche ordinarie e straordinarie g) Cambiamenti in dipendenza di nuovi fabbricati urbani h) Accatastamento dei fabbricati rurali i) Gli atti catastali originari e meccanografici j) Le tariffe attuali di reddito dominicale ed agrario k) Il catasto ex austriaco 17. Il catasto fabbricati a) Generalità b) Formazione, pubblicazione, attivazione c) Conservazione d) Aspetti fondamentali e) Dichiarazione di nuova costruzione f) Denuncia di variazione g) Gli atti catastali originari e meccanografici l) Le tariffe attuali delle unità immobiliari urbane
Obiettivi del modulo:	• conoscere gli elementi funzionali del catasto • conoscere gli atti catastali e saperli consultare • saper operare in ambito catastale anche dove vige il catasto ex-austriaco
Prerequisiti	• elementi di bilancio aziendale • elementi di topografia • elementi di diritto

Metodi:	Lezione frontale, classica; • lezione interattiva (frontale, articolata con interventi) ; • esercitazioni individuali ; • esercitazioni di gruppo ; • utilizzazione di libri, riviste e carte tematiche ; • osservazioni e indagini dirette ; • visite guidate ; • relazioni ; • utilizzazione di audiovisivi, manuali, questionari ; esperti
----------------	--

Strumenti:	Interrogazioni orali, interrogazioni dialogate con la classe. Prove scritte (test, relazioni e sintesi) sugli argomenti trattati o rielaborati con o senza discussione orale.
Verifiche:	Prova orale e test scritto; prova scritta
Raccordi pluridisciplinari: (moduli deliberati in c.d.c.)	Modulo raccordato con Topografia.

Numero prove verifica:

Prove scritte, orali e pratiche in numero adeguato

Attività extracurricolari e loro valenza nello svolgimento del piano di lavoro:

Misurazione e valutazione delle prove:

1. <i>Criteri e strumenti</i>	Interrogazioni orali, interrogazioni dialogate in classe Prove scritte (test, relazioni e sintesi) sugli argomenti trattati o rielaborati con o senza discussione orale
2. <i>Indicatori e descrittori di livello per l'attribuzione dei voti</i>	Così come deliberato dal Collegio Docenti

Misurazione del profitto:

Secondo quanto stabilito dal C.D.

7. LIVELLI SPECIFICI DI APPRENDIMENTO MEDIAMENTE RAGGIUNTI NELLA DISCIPLINA:

- Descrizione degli obiettivi in termini di conoscenze, competenze, capacità disciplinari
- Conoscenze, intese quali possesso di contenuti dichiarativi e procedurali; competenze, intese come capacità/abilità operative-applicative contestualizzate; capacità intese come capacità critiche e rielaborative.
- della progressione nell'apprendimento rispetto ai livelli di partenza
- della partecipazione al dialogo educativo
- Partecipazione alla PCTO
- dell'assiduità nella frequenza

8. LIVELLI SPECIFICI DI APPRENDIMENTO MEDIAMENTE RAGGIUNTI NELLA DISCIPLINA:

CONOSCENZE

Gli studenti conoscono mediamente e in alcuni casi in maniera approfondita:

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 e in alcuni casi in maniera approfondita 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 e in alcuni casi in maniera approfondita 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 3 studenti hanno conseguito livelli di eccellenza, 9 hanno conseguito livelli discreti/buoni, 2 studenti hanno conseguito livelli insufficienti e 2 appena sufficienti ma con lacune.

CONOSCENZE	G.I.	I	S	D	B	O
Modulo 1		2	2	2	7	3
Modulo 2		2	2	2	7	3
Modulo 3		2	2	2	7	3
Modulo 4		2	2	2	7	3

COMPETENZE		I	S	D	B	O
Modulo 1		2	2	2	7	3
Modulo 2		2	2	2	7	3
Modulo 3		2	2	2	7	3
Modulo 4		2	2	2	7	3
ABILITA'		I	S	D	B	O
Modulo 1		2	2	2	7	3
Modulo 2		2	2	2	7	3
Modulo 3		2	2	2	7	3
Modulo 4		2	2	2	7	3

Legenda

G.I.= gravemente insufficiente	I= insufficiente	S= sufficiente
D= discreto	B= buono	O= ottimo

Libro di testo adozione:

Amicabile Stefano - Nuovo corso di economia ed estimo vol. 2 - HOEPLI

Gorizia, lì 06 maggio 2024

Prof. Daniela Deiust ITP



Prof. Fabrizio Pellegrini



Firma dei rappresentanti degli studenti:

Annika Venuti



Nikola Vasic



