



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. 2022-2023

Prof. Fabrizio Pellegrini – Itp Prof. Daniela Deiust

Classe 5ACAT

Tempi previsti dai programmi ministeriali: ore settimanali 5 totale annuo 160Ore

effettivamente svolte: 137 (fino al giorno 09/05/2023)

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:

La classe conosciuta già in terza, è una classe di alto livello che ha dimostrato anche durante quest'anno conclusivo una forte propensione all'apprendimento e non è stato necessario recuperare, durante la trattazione degli argomenti, conoscenze pregresse. La motivazione allo studio è risultata di elevato livello.

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 ottimo interesse per la disciplina e ha partecipato in modo eterogeneo all'attività didattica, ma comunque molto partecipativo. Gli studenti si sono dimostrati molto capaci nell'organizzazione del lavoro domestico.
- B. Attitudine alla disciplina: l'attitudine alla disciplina, che ha consentito a tutto il gruppo classe di acquisire un ottimo livello di competenze.
- C. Interesse per la disciplina: Tutto il gruppo classe è risultato sin dall'inizio molto interessato e motivato alla disciplina.
- D. Impegno nello studio: L'impegno nello studio è risultato elevato nella maggior parte dei casi con alcuni allievi che ha raggiunto l'eccellenza.

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:	35
Periodo di svolgimento:	settembre-ottobre
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 distima
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:	30
Periodo di svolgimento:	ottobre-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 o 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 ; - utilizzo di libri, riviste e carte tematiche ; - osservazioni e indagini dirette ; - visite guidate ; - relazioni ; - utilizzo 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 rurale
Totale unità didattiche:	10
Periodo di svolgimento:	dicembre
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	6. Stima dei fondi rustici a) Generalità b) Aspetti economici e procedimenti comparativi c) Generalità b) Contesto estimativo
Obiettivi del modulo	saper esprimere giudizi di stima relativi agli immobili rurali
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 ; - utilizzo di libri, riviste e carte tematiche ; - osservazioni e indagini dirette ; - visite guidate ; - relazioni ; - utilizzo di audiovisivi, manuali, questionari ; - 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 4	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 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 11. Stime cauzionali a) Il finanziamento b) Il credito fondiario c) Il credito agrario
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 5	Cenni all' Estimo Speciale
Totale unità didattiche:	5
Periodo di svolgimento:	Febbraio - marzo
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	12. Stime dei beni agro-forestali a) Generalità b) Procedure di valutazione c) Frutti pendenti e anticipazioni colturali d) Danni e) Oneri fiscali nel trasferimento di immobili rustici 13. Stima delle cave a) Generalità b) Normativa c) Criteri di valutazione
Obiettivi del modulo:	• Saper esprimere giudizi di valore relativamente ai beni agro-forestali • Saper valutare l'area soggetta ad attività estrattive - Saper valutare le acque in relazione alla loro utilizzazione
Prerequisiti	• Conoscenze di ecologia e geopedologia • Elementi di diritto • Elementi di 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 raccordato con Educazione Civica art. 9 della Costituzione

Modulo 6	Il catasto
Totale unità didattiche:	15
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.

Modulo 7	Estimo territoriale ed ambientale
Totale unità didattiche:	5
Periodo di svolgimento:	Aprile - maggio
Unità Didattiche e ore in cui è suddiviso il modulo:	18. Crescita urbana e pianificazione del territorio a) Stima dei beni pubblici (beni e/o risorse ambientali) b) Analisi costi-benefici
	19. Valutazione dell'impatto ambientale a) Generalità b) Normativa c) Criteri e metodi (Modelli) di valutazione delle alterazioni indotte dall'inserimento di strutture civili e industriali
Obiettivi del modulo:	• conoscere i principi della pianificazione del territorio e gli strumenti utilizzati • conoscere le metodologie di valutazione dei beni ambientali e le finalità della V.I.A. e dell'A.C.B. • conoscere e saper valutare gli squilibri provocati all'ecosistema e i danni all'ambiente da sostanze inquinanti
Prerequisiti	• economia territoriale • elementi di legislazione ambientale • concetto di inquinamento • elementi di 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.)	Come da Collegio Docenti e Consiglio di classe.

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 1 studente ha conseguito livelli di eccellenza, 5 hanno conseguito livelli discreti/buoni, 4 studenti hanno conseguito livelli sufficienti.

CONOSCENZE	G.I.	I	S	D	B	O
Modulo 1				3	2	2
Modulo 2				3	2	2
Modulo 3				3	2	2
Modulo 4				3	2	2
Modulo 5				3	2	2
Modulo 6				3	3	1
Modulo 7				3	2	2

COMPETENZE		I	S	D	B	O
Modulo 1				3	2	2
Modulo 2				3	2	2
Modulo 3				3	2	2
Modulo 4				3	2	2
Modulo 5				3	2	2
Modulo 6				3	3	1
Modulo 7				3	2	2

ABILITA'		I	S	D	B	O
Modulo 1				3	2	2
Modulo 2				3	2	2
Modulo 3				3	2	2
Modulo 4				3	2	2
Modulo 5				3	2	2
Modulo 6				3	3	1
Modulo 7				3	2	2

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 09 maggio 2023

Prof. Daniela Deiust ITP

Prof. Fabrizio Pellegrini

Firma dei rappresentanti degli studenti:

Lorenzo Bellusci

Francesco Gallizia