

**ALLEGATO AL DOCUMENTO DEL CONSIGLIO DELLA CLASSE :
5°ACAT**

ANNO SCOLASTICO: 2024/2025

DISCIPLINA: GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

Prof.sse : Borghesi Angela e Corli Valentina

Tempi previsti dai programmi ministeriali: ore settimanali 5 totale annuo 165

Ore effettivamente svolte _____

1. ATTIVITA' DIDATTICA – TIPOLOGIA:

(di seguito si riportano come esempio alcune delle tipologie di attività che possono essere attuate nel corso dell'anno scolastico. Pertanto agli elementi sotto riportati si aggiungano e/o si tolgano quelli che necessitano)

- Lezione frontale
- Discussione collettiva
- Lavori di gruppo
- Discussione di un problema, cercando di trovare insieme la soluzione
- Risoluzione di esercizi di diverso livello di difficoltà

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

(di seguito si riportano come esempio alcuni dei mezzi e degli strumenti che possono essere attuate nel corso dell'anno scolastico .Pertanto agli elementi sotto riportati si aggiungano e/o si tolgano quelli che necessitano)

- Libri di testo
- Manuali per la normativa vigente
- Manuali per i dati dei componenti
- Schemi ed appunti personali
- Libri presenti in biblioteca
- Personal computer
- Audiovisivi in genere

3. STRUMENTI UTILIZZATI PER LA VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO:

(di seguito si riportano come esempio alcune delle modalità di verifica che possono essere attuate nel corso dell'anno scolastico. Pertanto agli elementi sotto riportati si aggiungano e/o si tolgano quelli che necessitano)

- Indagine in itinere con verifiche informali
- Colloqui
- Risoluzione di esercizi
- Interrogazioni orali
- Esercizi scritti
- Prove di laboratorio

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

Poco consolidamento domestico, continua richiesta di conferme, poca autonomia nei lavori richiesti.

5. OBIETTIVI RAGGIUNTI DALLA CLASSE:

- A. Interesse e impegno nella partecipazione al dialogo educativo, organizzazione e metodo di studio: in classe gli alunni hanno sempre lavorato con impegno e seguito le lezioni con interesse, non tutti presentano un metodo di studio efficace.
- B. Attitudine alla disciplina: con l'impegno e la costanza quasi tutti gli alunni presentano risultati nel complesso sufficienti.

- C. Interesse per la disciplina: la maggior parte degli alunni ha dimostrato interesse unicamente durante le lezioni.
- D. Impegno nello studio: in generale c'è stato poco impegno nello studio, tranne per un ristretto numero di alunni.

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

<i>Titolo del modulo</i>	<i>ore</i>	<i>Contenuti e argomenti del modulo</i>
1) Principi dell'estimo		<p>Aspetti economici di stima: valore di mercato, valore di costo, valore di capitalizzazione, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione.</p> <p>Il metodo di stima: la comparazione, principio di ordinarietà, correzione del valore ordinario, fasi di stima.</p> <p>Relazione di stima.</p>
2) Stima dei fabbricati		<p>Valore di mercato: metodo di stima, stima a vista, procedimento monoparametrico e multiparametrico, procedimento per capitalizzazione dei redditi, valore di mercato delle autorimesse.</p> <p>Valore di costo: costo totale di costruzione, metodo di stima, procedimento sintetico e analitico, coefficienti di deprezzamento e vetustà.</p> <p>Valore di capitalizzazione: presupposti teorici, saggio di rendimento.</p> <p>Valore di trasformazione: valutazione, valore di demolizione.</p> <p>Valore complementare.</p>
3) Condominio		<p>Introduzione.</p> <p>Millesimi di proprietà: calcolo millesimi con il procedimento.</p> <p>Millesimi d'uso: ascensore, riscaldamento, acqua potabile, manutenzione straordinaria, infiltrazioni d'acqua.</p> <p>Le innovazioni: modificazioni.</p> <p>Revisione tabelle millesimali.</p> <p>Governo di condominio: regolamento, amministratore, assemblea, rendiconto.</p> <p>Sopraelevazione di un fabbricato condominiale: indennità sopraelevazione, valore del diritto di sopraelevazione.</p>

4) Successioni ereditarie		<p>Normativa: successione legittima, testamentaria e necessaria, fasi della successione.</p> <p>Asse ereditario: comunione ereditaria, riunione fittizia.</p> <p>La divisione: progetto della divisione, quote di diritto, quote di fatto.</p> <p>Dichiarazione di successione.</p>
5) Espropriazioni per causa di pubblica utilità		<p>Normativa: fonti della normativa, testo unico, oggetto dell'espropriazione.</p> <p>Iter espropriativo: soggetti e fasi dell'espropriazione.</p> <p>Indennità di esproprio: criteri, aree edificabili, edificate e non edificabili.</p> <p>Retrocessione dei beni espropriati.</p> <p>Occupazione temporanea.</p>
6) Stima dei terreni non edificabili		<p>Stima dei fondi rustici: caratteristiche del fondo rustico, valore di mercato, valore di mercato degli albori, valore complementare.</p> <p>Stima delle cave: generalità, valutazione.</p>
7)		
8)		
9)		
10)		

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

CONOSCENZE

Gli studenti conoscono: gli argomenti svolti sapendoli esporre.

COMPETENZE

Gli studenti sono in grado di: svolgere semplici esercizi in merito agli argomenti svolti, se sono più complessi necessitano di indicazioni da parte degli insegnanti.

ABILITA'

Gli studenti sono in grado di: rielaborare verbalmente gli argomenti svolti, sugli esercizi applicativi presentano difficoltà dovute al poco consolidamento domestico.

Si indicano inoltre il numero di alunni che ha raggiunto un determinato livello rispetto all'indicatore a fianco indicato.

CONOSCENZE	G.I.	I	S	D	B	O
-------------------	-------------	----------	----------	----------	----------	----------

Esposizione orale		1	5	4	3	

COMPETENZE		I	S	D	B	O
Svolgimento esercizi		1	7	4	1	

ABILITA'		I	S	D	B	O
Rielaborazione		1	7	4	1	

Legenda

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

Libro di Testo utilizzato : Corso di economia ed estimo vol. 2, Stefano Amicabile, Hoepli.

Gorizia, li. 06/05/2025

I docenti prof. *Angelo Bepko*

Valentinoni

Firma per accettazione di due rappresentanti degli studenti

Nick Ansh
.....
Se *Mi*
.....