

ALLEGATO AL DOCUMENTO DEL CONSIGLIO DELLA CLASSE : 5 CAT
ANNO SCOLASTICO: 2016/2017
DISCIPLINA: GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO
Prof. Collodi Marco

TEMPI PREVISTI DAI PROGRAMMI MINISTERIALI

Ore settimanali: n. 4 (di 60 minuti)

Totale ore annue: n. 132

Ore di lezione effettivamente svolte/da svolgere entro la fine a.s.: n. 140 (di 53 minuti).

1. ATTIVITA' DIDATTICA – TIPOLOGIA:

- Lezione frontale
- Discussione collettiva
- Ricerca guidata
- 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 :

- Libro di testo
- Lezione frontale;
- lezione interattiva (frontale, articolata con interventi);
- materiale didattico fornito dall'insegnante
- esercitazioni individuali;
- esercitazioni di gruppo;
- osservazioni e indagini dirette;
- stage/Asl;
- relazioni;
- interventi di esperti (intervento dell'Albo geometri su Catasto e Tavolare).

3. STRUMENTI UTILIZZATI PER LA VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO:

- Indagine in itinere con verifiche informali
- Colloqui (anche su stage)
- Risoluzione di esercizi
- Interrogazioni orali
- Discussioni collettive
- Esercizi scritti
- Relazioni
- Prove semi strutturate
- Prove strutturate
- Test di verifica variamente strutturati

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

Si osserva che l'eliminazione della materia del Diritto nel triennio e particolarmente nella classe terminale abbia comportato difficoltà nella comprensione di una parte importante della disciplina e la necessità di supplire, almeno parzialmente, a tali carenze. Inoltre si ritiene che le necessità attuali dell'estimo (vedi ad esempio IVS e Estimo ambientale) comportino la necessità di avere a disposizione, anche su una base triennale, di un numero di ore maggiore. Anche le ore utilizzate per l'ASL e per le altre iniziative riducono strutturalmente l'impianto complessivo di

apprendimento. Nella situazione attuale il programma sviluppato viene necessariamente ridotto più che nei contenuti nella parte di pratica estimativa.

5. OBIETTIVI RAGGIUNTI DALLA CLASSE (LIVELLO GENERALE):

- A. Interesse e impegno nella partecipazione al dialogo educativo, organizzazione e metodo di studio: sufficienti
- B. Attitudine alla disciplina: sufficiente
- C. Interesse per la disciplina: sufficiente
- D. Impegno nello studio: sufficiente

6. PERCORSO FORMATIVO

Moduli o argomenti svolti (o che si ritiene di poter svolgere) nella disciplina con i relativi contenuti (si rimanda alla relazione finale il dettaglio dei contenuti e il loro approfondimento). I tempi sono comprensivi delle verifiche. L'analisi dettagliata in allegato.

Titolo del modulo	ore	Contenuti e argomenti del modulo
Estimo generale	10	Principi dell'estimo Attività professionale del perito
Estimo procedurale	10	Relazione di stima
Stima dei fabbricati	30	Stima dei fabbricati
Stima delle aree	5	Stima delle aree edificabili Stima dei terreni non edificabili
Estimo condominiale	15	Millesimi Governo del condominio Sopraelevazione
Espropriazione per P. U.	10	Espropriazioni
Stima dei diritti reali	20	Usufrutto Servitù prediali coattive Successioni ereditarie
Il catasto terreni e fabbricati	30	Catasto terreni Catasto fabbricati Catasto ex austriaco
Estimo ambientale	10	Criteri di stima dei beni ambientali Analisi costi-benefici Valutazioni di impatto ambientale

7. LIVELLI SPECIFICI DI APPRENDIMENTO MEDIAMENTE RAGGIUNTI NELLA DISCIPLINA:

Descrizione degli obiettivi in termini di conoscenze, competenze, capacità disciplinari

Conoscenze

- conoscere i principi dell'estimo e le basi delle relazioni estimative : raggiunto
- conoscere i principi dell'estimo applicato al campo privato : raggiunto
- conoscere i principi dell'estimo applicato al campo pubblico nonché della pianificazione territoriale anche in un contesto di scelte valutative e di allocazione delle risorse : parzialmente raggiunto
- conoscere gli atti catastali per operare in ambito catastale: raggiunto

Competenze

- saper applicare con giusto criterio le conoscenze acquisite per elaborare stime di beni e diritti inerenti ad attività private: parzialmente raggiunto
- saper applicare con giusto criterio le conoscenze acquisite per elaborare stime di beni e diritti inerenti ad attività pubbliche: non raggiunto
- saper valutare la convenienza alle modifiche territoriali progettate, anche attraverso l'analisi costi/benefici in semplici situazioni estimative: parzialmente raggiunto
- saper redigere in forma chiara e ordinata una semplice perizia o un parere : parzialmente raggiunto
- saper scegliere testi, codici, manuali, leggi, atti, ecc. per ricercare informazioni utili alla risoluzione dei quesiti estimativi: raggiunto

Capacità

- saper costruire relazioni di stima: parzialmente raggiunto
- saper riassumere testi orali/scritti : raggiunto
- saper riferire contenuti oralmente/per iscritto: raggiunto
- saper formulare una comunicazione orale e scritta esprimendosi con linguaggio appropriato, articolato con coerenza logica e pertinenza : raggiunto
- saper percorrere e individuare logicamente e coerentemente una tesi complessa : parzialmente raggiunto

Orientativi

- Si definiscono quelle finalità orientative sia nei confronti dell'obiettivo da raggiungere (consapevolezza di sé in un contesto sociale e la capacità di scelta) sia per il metodo e le capacità e le abilità da sviluppare. Tali obiettivi perseguiti nel corso del triennio sono stati raggiunti.
- Nello specifico:
- saper comprendere i meccanismi e i processi di cui essi sono parte e che incidono sulla loro vita, oggi di consumatori ed utenti di servizi pubblici e domani di lavoratori e cittadini elettori-contribuenti;
- saper comprendere la realtà quotidiana, promuovere la capacità di operare scelte ragionate nel campo individuale e in quello sociale;
- sviluppare e arricchire la maturazione socio-politica del giovane;
- fornire gli strumenti scientifici di base per interpretare correttamente l'informazione talora confusa e strumentale attuata dai mezzi di comunicazione di massa in materia economico-sociale;
- permettere di partecipare consapevolmente alle scelte politiche;
- trasmettere l'esigenza di etica pubblica;
- sviluppare abilità mentali rivolte alla soluzione dei problemi posti dalla complessa e dinamica realtà del mondo del lavoro

LIBRO DI TESTO IN USO

CLASSE	CODICE	AUTORE	TESTO	CASA EDITRICE	PREZZO
5° CAT	978-88-203-5613-2	Stefano Amicabile	Nuovo Corso di Economia ed Estimo	HOEPLI	29,50

Allegato: PROGRAMMA di ESTIMO

Il presente programma viene redatto alla data di oggi e pertanto potrà subire variazioni che verranno segnalate al termine delle lezioni.

PRINCIPI GENERALI

1. PRINCIPI GENERALI DÌ ESTIMO
 - a) Definizione e campo applicazione
 - b) Principi dell'estimo
 - c) Gli aspetti economici di stima
 - d) Metodo di stima
 - e) Ordinarietà
 - f) Procedure dirette e indirette (sintetiche ed analitiche) dei beni privati
 - g) Procedure di valutazione dei beni pubblici
2. L'ATTIVITA' PROFESSIONALE DEL PERITO
 - a) Contesto estimativo
 - b) Processo civile (cenni)
 - c) Arbitrato (cenni)
 - d) Fasi operative delle stime
 - e) Struttura delle stime. Relazione di stima

ESTIMO SPECIALE URBANO

3. STIMA DEI FABBRICATI
 - a) Generalità
 - b) Aspetti economici
 - c) Fabbricati civili e rurali
 - d) Stima dei danni ai fabbricati (cenni)
4. STIMA DELLE AREE
 - a) Generalità
 - b) Stima delle aree edificabili
 - c) Stima delle aree non edificabili (cenni)
 - d) Stima delle piccole aree edificabili
5. ESTIMO CONDOMINIALE
 - a) Generalità
 - b) Regolamento e tabelle millesimali
 - c) Ripartizione delle spese condominiali
 - d) Aspetti legali e governo del condominio
 - e) Diritto di sopraelevazione

ESTIMO LEGALE

6. ESPROPRIAZIONI PER PUBBLICA UTILITÀ'
 - a) Generalità
 - b) Contesto legislativo
 - c) Evoluzione della normativa sulle espropriazioni in Italia
 - d) DPR n.327 del 08.06.2001
 - e) Sentenza Corte europea e nuova legislazione per il calcolo dell'indennizzo delle aree edificabili
 - f) Sentenza Corte Costituzionale n. 181/2011 in tema di indennizzo delle aree agricole
 - g) L'iter espropriativo e indennizzo
7. STIMA DEI DIRITTI REALI SULLA COSA ALTRUI
 - a) Generalità e normativa
 - b) Servitù prediali

- c) Servitù di passaggio
- d) Servitù di acquedotto e scarico
- e) Servitù di elettrodotto
- f) Servitù di metanodotto

8. SERVITU' PERSONALI

- a) Usufrutto. Stima del diritto di usufrutto e di nuda proprietà

9. STIME EREDITARIE

- a) Generalità
- b) Aspetti legali
- c) Successione legittima, ereditaria e necessaria
- d) Asse ereditario. Collazione Quote di diritto e di fatto.

ESTIMO CATASTALE

10. IL CATASTO

- a) Generalità
- b) Scopi e funzioni

11. IL CATASTO TERRENI

- a) Generalità
- b) Formazione, pubblicazione, attivazione
- c) Conservazione
- d) Il sistema informativo catastale
- a) Le tariffe attuali di reddito dominicale ed agrario
- b) Il catasto ex austriaco

12. IL CATASTO FABBRICATI

- a) Generalità
- b) Formazione
- c) Conservazione

ESTIMO AMBIENTALE

13. CRITERI DÌ STIMA DEI BENI AMBIENTALI

- a) Stima dei beni pubblici (metodologie estimative)
- b) Analisi costi-benefici

14. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

- a) Generalità
- b) Normativa
- c) La valutazione di impatto ambientale (VIA) (cenni)
- d) La valutazione ambientale strategica (VAS) (cenni)
- e) L'autorizzazione integrata ambientale (AIA) (cenni)

Il docente prof. Marco Collodi

Firma per accettazione di due rappresentanti degli studenti

.....
