

## **Programmazione di Geopedologia, economia ed estimo**

**Anno scolastico 2023-2024**

**5ACAT**

**Costruzioni Ambiente Territorio IIS "Cigna-Baruffi-Garelli"**

### **TESTO ADOTTATO:**

Corso di economia ed estimo vol 2, Stefano Amicale 9788820394639

### **AUSILI DIDATTICI:**

laboratorio, lim, personal computer

Collegamenti internet a siti e materiali di interesse didattico

### **OBIETTIVI EDUCATIVI e DIDATTICI TRASVERSALI**

- Rispetto delle persone (in particolare: ci si alza in piedi all'ingresso di insegnanti e del Dirigente, si evitano battute e commenti all'ingresso dei collaboratori scolastici). Verranno ripresi ogni volta e segnalati all'occorrenza i toni arroganti. Le volgarità non saranno tollerate.
- Rispetto delle regole, rispetto della puntualità.
- Abitudine a presentarsi a scuola con il libro, i quaderni, tenere a disposizione la password per l'uso del laboratorio, uso corretto del libro di testo, tenuta Ordinata dei quaderni
- Rispetto degli spazi, degli arredi, dei propri ed altrui effetti personali (per es. non si ammetterà che qualcuno nasconda effetti personali altrui, tratti in malo modo libri, quaderni, penne, anche se gli appartengono).
- Gli allievi dovranno tenere pulito il loro banco, evitare di scarabocchiarlo ed abbandonare rifiuti per terra e sotto il banco. I banchi scarabocchiati dovranno essere ripuliti, la spazzatura abbandonata collocata negli appositi contenitori. Si vigilerà quotidianamente sul rispetto di queste regole.
- L'uso corretto della lingua sarà sempre oggetto di attenzione e valutazione, sia nelle prove scritte ed orali che negli interventi durante la lezione. Chi si esprime in modo scorretto verrà invitato a formulare correttamente il suo intervento.
- Gli allievi dovranno abituarsi a prendere appunti (su un quaderno e non su fogli "volanti"), allo stesso tempo seguire alla lavagna il lavoro che viene svolto, all'occorrenza avere accanto il libro alla pagina indicata dall'insegnante per reperire gli argomenti che vengono via via svolti.
- Si terrà conto di eventuali materiali curati e prodotti l'allievo (formulari, ricerche, approfondimenti). Si darà l'opportunità di uso del computer personale portatile durante attività laboratoriali o di ricerca.
- L'ordine, la precisione, il corretto uso degli spazi saranno valorizzati nelle prove talvolta con un punteggio aggiuntivo. Gli errori di Italiano
- penalizzeranno invece l'esercizio nel quale compaiono.
- Si incoraggeranno gli allievi a riferire problemi dei singoli o della classe (didattici, relativi alla valutazione, relazionali o altro) attraverso il dialogo o in modo riservato se necessario.

### **METODOLOGIA**

Le lezioni sono per quanto possibile dialogate, vale a dire si stimolano gli interventi degli allievi, si cerca di suscitare la loro curiosità e coinvolgerli nella spiegazione; si dà ampio spazio alle loro richieste di chiarimenti. Gli alunni sono messi al corrente del programma da svolgere degli argomenti svolti nelle singole lezioni e degli obiettivi che s'intendono perseguire, si danno sempre indicazioni chiare sul testo in modo che gli argomenti possano anche essere rivisti con l'ausilio del libro. Gli errori gravi e che non consentono di

formulare un giudizio positivo sono sempre bene evidenziati così che l'allievo sappia quali sono gli obiettivi minimi da raggiungere per conseguire un voto sufficiente.

### **TIPOLOGIE DI VERIFICHE**

Compiti scritti e interrogazioni programmate o lavori di gruppo volti a stimolare la socialità.

### **ABILITÀ CHE L'ALUNNO DEVE CONSIGUIRE:**

- Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti individuali e a beni di interesse collettivo. Valutare i beni in considerazione delle dinamiche che regolano la domanda, l'offerta e le variazioni dei prezzi di mercato.
- Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni.
- Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e valutare il contenuto economico e quello dei beni che ne sono gravati.
- Applicare le norme giuridiche in materia di espropriazione e determinare le Valutare i danni a beni privati e pubblici. Compiere le valutazioni inerenti alle successioni ereditarie.
- Redigere le tabelle millesimali di un condominio e predisporre il regolamento.
- Compiere le operazioni di conservazione del Catasto dei terreni e del Catasto dei fabbricati.
- Applicare le norme giuridiche in materia di gestione e amministrazione immobiliare
- Applicare i criteri e gli strumenti di valutazione dei beni ambientali. Riconoscere le finalità e applicare le procedure per la realizzazione di una valutazione di impatto ambientale

### **UNITÀ DI APPRENDIMENTO 1: ESTIMO GENERALE (settembre-ottobre)**

**COMPETENZE:** Conoscere gli aspetti economici di stima (valore di mercato, di costo, capitalizzazione, trasformazione, complementare e di surrogazione) e il metodo di stima

#### **OBIETTIVI SPECIFICI:**

- Cosa è l'estimo
- Evoluzione storica della disciplina estimativa
- Gli aspetti economici di stima
- Il metodo di stima
- La relazione di stima

**MACROCONOSCENZA:** individuare le principali basi dell'estimo

#### **CONTENUTO:**

- Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti individuali e a beni di interesse collettivo.
- Valutare i beni in considerazione delle dinamiche che regolano la domanda, l'offerta e le variazioni dei prezzi di mercato.
- Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni.

### **UNITÀ D'APPRENDIMENTO 2: ESTIMO IMMOBILIARE E STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE (OTTOBRE-GENNAIO)**

**COMPETENZE:** conoscere i metodi di stima per i fabbricati

#### **OBIETTIVI SPECIFICI:**

- Valore di mercato

- Valore di costo
- Valore di capitalizzazione
- Valore di trasformazione
- Valore complementare
- Stima delle aree edificabili
- Condominio
- Stima dei terreni non edificabili

**CONTENUTO:**

- Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti individuali e a beni di interesse collettivo. Valutare i beni in considerazione delle dinamiche che regolano la domanda, l'offerta e le variazioni dei prezzi di mercato.
- Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni.
- Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e valutare il contenuto economico e quello dei beni che ne sono gravati.

**UNITÀ D'APPRENDIMENTO 3: ESTIMO LEGALE**

**COMPETENZE:** Metodi di Stima dei beni ambientali. Giudizi di convenienza per le opere pubbliche. Procedure per le valutazioni di impatto ambientale.

**OBIETTIVI SPECIFICI:**

- Espropriazione
- Usufrutto
- Diritto di superficie
- Rendite
- Successioni ereditarie

**Contenuto:** Applicare le norme giuridiche in materia di espropriazione e determinare le Valutare i danni a beni privati e pubblici. Compiere le valutazioni inerenti alle successioni ereditarie. Redigere le tabelle millesimali di un condominio e predisporre il regolamento. Compiere le operazioni di conservazione del Catasto dei terreni e del Catasto dei fabbricati. Applicare le norme giuridiche in materia di gestione e amministrazione immobiliare

**UNITÀ D'APPRENDIMENTO 4: ESTIMO CATASTALE**

**COMPETENZE:** catasto

**OBIETTIVI SPECIFICI:**

- Catasto dei terreni
- Catasto dei fabbricati
- Attività professionale del perito

**CONTENUTO:** Compiere le operazioni di conservazione del Catasto dei terreni e del Catasto dei fabbricati.