

ITG "E. Masi"
Foggia
*

GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ed ESTIMO

Estimo

PROGRAMMAZIONE DIDATTICA
a.s. 2010-2011

Classi V Sez. A – V Sez. B
"Progetto cinque"

Il corso di Geopedologia, Economia ed Estimo, da svolgersi nel corso del triennio, si compone di due aree di conoscenza: *Ecologia e Geopedologia* da una parte, *Economia ed Estimo* dall'altra e deve tendere a *formare una figura professionale con competenze anche in ambito ecologico - territoriale.*

Lo studio dell'ambiente e del suolo, al terzo anno di corso,

ha fornito le conoscenze di base per analizzare e comprendere i meccanismi che regolano gli equilibri ambientali, le cause che li possono alterare con le relative conseguenze, per essere in grado di utilizzare nel modo più corretto l'ambiente in cui si vive ed il suolo in relazione ai suoi diversi utilizzi.

Lo studio dell'area economico-estimativa al quarto anno di corso,

ha fornito gli strumenti e le metodologie necessarie per affrontare le problematiche connesse alla programmazione territoriale e alla valutazione degli immobili e dei beni economici.

La valutazione degli immobili e la programmazione territoriale nel corso del quinto anno, competono alle discipline di Estimo e di Economia, che dovranno fornire le competenze necessarie ad affrontare le problematiche ad esse correlate. Lo strumento di calcolo sarà costituito dalla matematica finanziaria insieme ai principi di economia generale e microeconomia per inquadrare il concetto di giudizio di stima, gli aspetti economici e quantificare il valore dei beni.

Insegnante: de Chiara Gabriele N.

Ore sett.li di lezione: 5

Valutazione: s.o.

METODOLOGIA E TECNICA DI INSEGNAMENTO

Le lezioni saranno prevalentemente di tipo tradizionale e più specificatamente: lezione frontale, lezione discussione, lezione dibattito in modo da poter verificare la partecipazione e l'interesse degli alunni.

La strategia didattica si baserà, oltre che sull'uso del testo in adozione, anche su schemi, schede, riepiloghi, quadri riassuntivi, ripetizioni sintetiche e analitiche così come proposti nel corso delle lezioni con lo scopo di facilitare il processo di apprendimento e garantire a tutti l'acquisizione di un valido metodo di studio per il raggiungimento effettivo degli obiettivi minimi previsti, sia in termini di conoscenza che di competenza e capacità.

Verranno utilizzate altre fonti di notizie e/o pubblicazioni scientifiche ed eventuali aggiornamenti normativi.

VERIFICHE E STRUMENTI

Per la valutazione formativa, intesa come processo di apprendimento in itinere, verranno effettuati prevalentemente accertamenti orali coinvolgenti l'intera classe o in alcuni casi brevi test e/o prove strutturate.

Per la valutazione sommativa verranno proposti:

- questionari con quesiti a risposta singola atti a verificare le conoscenze acquisite;
- questionari con breve trattazione di argomenti per verificare le conoscenze e competenze acquisite;
- verifiche scritte e orali atte a verificare le conoscenze, le capacità e le competenze professionali raggiunte.

Saranno svolte almeno tre prove scritte e due prove orali per alunno, nel corso del trimestre e del pentamestre.

CRITERI DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE

Nel formulare giudizi e valutazioni tenendo conto della realtà culturale della classe, sarà preso in esame il processo di maturazione umana e cognitiva raggiunto da ciascun alunno in rapporto al livello di partenza.

Concorreranno alla valutazione:

- la conoscenza dei contenuti insieme alla capacità di comprensione e interpretazione del testo;
- la correttezza e la proprietà espositiva
- la capacità di approfondimento e di collegamento.

Concorreranno alla valutazione complessiva anche:

- l'interesse dimostrato e la partecipazione alle attività svolte sia in classe che a casa;
- la disponibilità e il coinvolgimento dei compagni soprattutto durante le discussioni in classe;
- la continuità applicativa.

Con riferimento agli obiettivi minimi da valutare onde ottenere la sufficienza in termini di voto finale, ogni alunno dovrà essere in grado di:

- illustrare i procedimenti valutativi dei beni, dei diritti e dei servizi;
- saper acquisire i dati tecnici ed economici ovvero ipotizzarli per le previsioni del caso estimativo proposto;
- elaborare i dati ed esprimere il giudizio di stima richiesto in riferimento alla somma di moneta (valore) che si può attribuire al bene economico oggetto di stima;
- redigere correttamente la relazione di stima.

Il voto finale sarà la traduzione di un giudizio analitico e non il frutto di una semplice media aritmetica e terrà conto sia delle votazioni conseguite nelle verifiche orali e scritte che di altri fattori influenti quali: la buona educazione ed il buon comportamento in classe, la assiduità nella frequenza, la puntualità, la fattiva partecipazione al dialogo didattico, l'impegno e l'appropriato metodo di studio, i progressi registrati nel corso dell'anno scolastico.

Le valutazioni verranno effettuate utilizzando voti dall'uno al dieci così come prevedono le vigenti disposizioni ministeriali e facendo riferimento alla griglia di seguito riportata:

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE VERIFICHE SCRITTE e/o ORALI

Livelli tassonomici e corrispondenza dei voti in decimi

La verifica, sia scritta che orale, tenderà ad accertare l'acquisizione delle conoscenze generali e specifiche della disciplina, delle competenze in quanto possesso di abilità anche di carattere applicativo e delle capacità elaborative, logiche e critiche

TASSONOMIA	LIVELLI	ESPLICITAZIONE	VOTI
CONOSCENZA evidenza i contenuti culturali della disciplina	Scarsa	non possiede conoscenze-errori gravi	1-2-3
	Limitata	conoscenze frammentarie-superficiali	4-5
	Sufficiente	conoscenze essenziali	6
	Approfondita	conoscenze ampie, precise, complete	7-8
	Rigorosa	riferimenti interdisciplinari	9-10
COMPRESIONE/ COMPETENZA acquisizione di un sistema di regole funzionali alla esecuzione di particolari attività	Marginale	manca il senso di semplici affermazioni	1-2-3
	Approssimativa	comprensione superficiale con errori	4-5
	Sufficiente	traduce e interpreta in modo corretto	6
	Approfondita	spiega e dimostra con precisione	7-8
	Rigorosa	spiega, dimostra ed opera collegamenti	9-10
APPLICAZIONE/ CAPACITA' esprime l'abilità o l'idoneità a fare, ad agire in un determinato modo	Errata	non riesce a trasferire le conoscenze	1-2-3
	Incerta	applica le conoscenze con scarso profitto	4-5
	Accettabile	applica i contenuti con qualche incertezza	6
	Sicura	applica i contenuti in compiti complessi	7-8
	Autonoma	applica le conoscenze in problemi nuovi	9-10

OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA

Fornire, al futuro Geometra, le competenze specifiche relative alle problematiche estimative inerenti i beni, i servizi ed i diritti interessati dalle attività private e pubbliche con capacità di valutazione dei beni ambientali.

Con riferimento agli obiettivi minimi da valutare onde ottenere la sufficienza in termini di voto finale, ogni alunno dovrà essere in grado di:

- illustrare i procedimenti valutativi dei beni, dei diritti e dei servizi
- saper acquisire, sul mercato, i dati necessari ovvero ipotizzarli per le previsioni del caso
- elaborare i dati ed esprimere il giudizio di stima richiesto dal caso pratico proposto in riferimento alla somma di moneta (valore) che si può attribuire al bene economico oggetto di stima
- conoscere i principi di pianificazione del territorio e la procedura più idonea per valutare un progetto in funzione del suo impatto sull'ambiente
- redigere correttamente la relazione di stima

CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

MODULO N° 1: ESTIMO GENERALE

U.D. n. 1: la matematica finanziaria e le finalità dell'estimo

MODULO N° 2: ESTIMO CATASTALE

U.D. n. 1: il catasto dei terreni ed il catasto edilizio urbano

MODULO N° 3: ESTIMO SPECIALE ed ESTIMO LEGALE

U.D. n. 1: la stima dei terreni, dei fabbricati, delle aree edificabili ed il condominio

U.D. n. 2: la stima degli indennizzi e dei diritti reali

MODULO N° 4: VALUTAZIONE DEI BENI AMBIENTALI

U.D. n. 1: caratteristiche economiche dei beni ambientali e metodologia estimativa

MEZZI, STRUMENTI E METODO DI LAVORO

L'alunno, dopo aver ascoltato e partecipato alla lezione, per poter assimilare immediatamente quanto già appreso in classe, dovrà necessariamente avvalersi del libro di testo quale valido aiuto nello studio della disciplina estimativa.

Ci si servirà, anche, di:

- appunti di lezione e schemi esemplificativi
- quaderno degli esercizi e delle esercitazioni svolte e da svolgere sia in classe che a casa
- studio di alcuni casi di stima
- approfondimento delle tematiche relative al corretto uso delle formule di matematica finanziaria

Il metodo di lavoro farà riferimento alla lezione teorica frontale con dialogo partecipato.

TEMPI

I tempi saranno scansionati in unità orarie con riferimento a 33 settimane effettive di lezione e sono comprensivi, anche, delle ore relative allo svolgimento delle verifiche scritte in classe considerando l'a.s. in due periodi: 1° periodo da settembre a tutto dicembre e 2° periodo da gennaio a giugno.

MODULO N° 1 - Estimo Generale

U.D. n. 1 - Collocazione: trimestre

TITOLO:	la matematica finanziaria e le finalità dell'estimo
OBIETTIVO:	la conoscenza della matematica finanziaria dovrà consentire di effettuare i calcoli economico-estimativi con lo scopo di quantificare il valore dei beni e sommare entità numeriche situate in epoche o momenti diversi. Far capire che esiste una "teoria dell'estimo" con riferimento agli aspetti tecnici e professionali dell'attività di perito estimatore
CONTENUTI:	interesse semplice e composto - montante semplice e composto - anticipazioni e posticipazioni di capitali - valori annuali e periodici - formule di capitalizzazione - finalità dell'estimo - natura del giudizio di stima - gli aspetti economici di un bene - procedimenti e metodi di stima - stima analitica e stime sintetiche - il principio della ordinarietà - la capitalizzazione dei redditi - esercitazioni ed applicazioni estimative - la relazione di stima
TEMPI:	settembre e ottobre 2010
VERIFICHE:	n. 2 verifiche scritte - verifiche orali

MODULO N° 2 - Estimo Catastale

U.D. n. 1 - Collocazione: trimestre

TITOLO:	il catasto terreni e dei fabbricati
OBIETTIVO:	fornire indicazioni sulla situazione di diritto dei beni e dei dati tecnici di individuazione
CONTENUTI:	storia, scopi e funzioni del catasto - il catasto dei terreni e dei fabbricati - le operazioni catastali
TEMPI:	novembre e dicembre 2010
VERIFICHE:	n. 1 verifica scritta - verifiche orali

MODULO N° 3 - Estimo Speciale ed Estimo Legale**U.D. n. 1 - Collocazione: pentamestre**

TITOLO:	la stima dei terreni, dei fabbricati, delle aree edificabili ed il condominio
OBIETTIVO:	fornire un modello classico di esecuzione didattico-professionale della attività estimativa relativamente alla stima dei beni privati
CONTENUTI:	cenni sulla stima dei fondi rustici ed esecuzione pratica di un bilancio estimativo - la stima dei fabbricati in base al valore di mercato, di costruzione e ricostruzione, di trasformazione, di capitalizzazione - la stima delle aree edificabili in base al valore di mercato e di trasformazione - il diritto di superficie - millesimi condominiali - stima del valore dell'avviamento commerciale
TEMPI:	gennaio e febbraio 2011
VERIFICHE:	n. 2 verifiche scritte - verifiche orali

U.D. n. 2 - Collocazione: pentamestre

TITOLO:	la stima degli indennizzi e dei diritti reali
OBIETTIVO:	far capire che esiste un vasto settore di applicazione dell'estimo che ha la particolarità di basarsi sugli aspetti legali e giuridici dei beni sottoposti a valutazione
CONTENUTI:	gli espropri per pubblica utilità - stima delle servitù prediali - stima delle successioni ereditarie - stima dei danni - stima del diritto di usufrutto - il diritto di superficie
TEMPI:	marzo e aprile 2011
VERIFICHE:	n. 1 verifica scritta - verifiche orali

MODULO N° 4 - Valutazione dei Beni Ambientali**U.D. n. 1 - Collocazione: pentamestre**

TITOLO:	caratteristiche economiche dei beni ambientali e metodologia estimativa
OBIETTIVO:	far capire che i beni ambientali sono beni economici che, pur non avendo un mercato visibile, costituiscono delle "esternalità" in quanto fanno variare l'utilità apportata ai beni pubblici in seguito agli effetti esterni di un'azione individuale o pubblica
CONTENUTI:	caratteristiche economiche dei beni pubblici - le esternalità - metodologia estimativa - analisi costi benefici (ACB) - valutazione di impatto ambientali (VIA)
TEMPI:	maggio e giugno 2011
VERIFICHE:	n. 1 verifica scritta - verifiche orali

CREDITO SCOLASTICO

Media dei voti	Credito scolastico (punti)		
	III anno	IV anno	V anno
M = 6	3 - 4	3 - 4	4 - 5
6 < M ≤ 7	4 - 5	4 - 5	5 - 6
7 < M ≤ 8	5 - 6	5 - 6	6 - 7
8 < M ≤ 10	6 - 8	6 - 8	7 - 9

NOTA - M rappresenta la media dei voti conseguiti in sede di scrutinio finale di ciascun anno scolastico. Al fini dell'ammissione alla classe successiva e dell'ammissione all'esame conclusivo del secondo ciclo di istruzione, nessun voto può essere inferiore a sei decimi in ciascuna disciplina o gruppo di discipline valutate con l'attribuzione di un unico voto secondo l'ordinamento vigente. Sempre ai fini dell'ammissione alla classe successiva e dell'ammissione all'esame conclusivo del secondo ciclo di istruzione, il voto di comportamento non può essere inferiore a sei decimi. Il voto di comportamento, concorre, nello stesso modo dei voti relativi a ciascuna disciplina o gruppo di discipline valutate con l'attribuzione di un unico voto secondo l'ordinamento vigente, alla determinazione della media M dei voti conseguiti in sede di scrutinio finale di ciascun anno scolastico. Il credito scolastico, da attribuire nell'ambito delle bande di oscillazione indicate dalla precedente tabella, va espresso in numero intero e deve tenere in considerazione, oltre la media M dei voti, anche l'assiduità della frequenza scolastica, l'interesse e l'impegno nella partecipazione al dialogo educativo e alle attività complementari ed integrative ed eventuali crediti formativi. Il riconoscimento di eventuali crediti formativi non può in alcun modo comportare il cambiamento della banda di oscillazione corrispondente alla media M dei voti.

**FATTE SALVE LE EVENTUALI MODIFICHE DA APPORTARE IN CORSO D'ANNO
IL CALENDARIO SCOLASTICO DELIBERATO DAL CONSIGLIO DI ISTITUTO E' IL SEGUENTE**

- **Inizio Lezioni: 13 settembre 2010**
- **Termine Lezioni: 8 giugno 2011**
- **Festività Natalizie: dal 23 dicembre 2010 al 6 gennaio 2011**
- **Festività Pasquali: dal 21 aprile 2011 al 26 aprile 2011**

Altre Festività: **2 novembre 2010**

Da aggiungere la festa del Santo Patrono **il 22 marzo**, le feste di carnevale **dal 7 all'11 marzo 2011** e le seguenti **Feste Nazionali**:

- tutte le domeniche;
- il **primo novembre**, festa di tutti i Santi;
- l'**8 dicembre**, Immacolata Concezione;
- il **25 dicembre** Natale;
- il **26 dicembre**;
- il **primo gennaio**, Capodanno;
- il **6 gennaio**, Epifania;
- il **lunedì dopo Pasqua** (Pasquetta);
- il **25 aprile**, anniversario della Liberazione;
- il **primo maggio**, festa del Lavoro;
- il **2 giugno**, festa nazionale della Repubblica

L'**esame di Stato** conclusivo dei corsi di studi di istruzione secondaria di secondo grado per l'anno scolastico **2010/2011** ha inizio, per l'intero territorio nazionale, con la prima prova scritta, il giorno **22 giugno 2011**, alle ore 8.30.

Foggia, _____

L'insegnante
de Chiara Gabriele N.