

PROGRAMMA SVOLTO



Docente: Renzo Giacomo Santin

ITP: Neno Begovic

Materia di insegnamento: Geopedologia, Economia ed **Estimo**

Classe: 5^aP

Anno scolastico: 2023/2024

PROGRAMMA SVOLTO

1. Contenuti svolti

L'estimo	Finalità Il perito e le stime
Gli aspetti economici di stima	Valore di mercato Valore di costo Valore di trasformazione Valore complementare Valore di surrogazione Valore di capitalizzazione
Metodo di stima	Comparazione
Procedimenti di stima	Stima a vista Stima storica Stima per comparazione Stima per valori tipici
Classificazione metodi di stima	Stima sintetica Stima analitica

Stima dei fabbricati	<p>Caratteristiche estrinseche e intrinseche</p> <p>Metodo di stima</p> <p>Procedimento sintetico</p> <p>Procedimento analitico</p> <p>Valore di mercato</p> <p>Valore di costo (costruzione, ricostruzione)</p> <p>Computo metrico estimativo</p> <p>Valore di trasformazione</p> <p>Valore di demolizione</p> <p>Valore complementare</p>
Stima delle aree edificabili	<p>Caratteristiche</p> <p>Valore di mercato</p> <p>Valore di trasformazione</p> <p>Reliquati</p>
Condominio	<p>Normativa</p> <p>Millesimi</p> <p>Amministrazione del condominio</p> <p>Sopraelevazione</p>
Stima dei danni ai fabbricati	<p>Contratto assicurativo</p> <p>Danno da incendio</p> <p>Metodi di stima</p>
Espropriazioni per causa di pubblica utilità	<p>Evoluzione della normativa (Legge Fondamentale, Legge di Napoli, Legge Casa, Legge Bucalossi)</p> <p>Normativa in vigore (Testo Unico)</p> <p>Iter espropriativo</p> <p>Calcolo dell'indennità</p>
Usufrutto	<p>Normativa</p> <p>Valore dell'usufrutto</p> <p>Valore della nuda proprietà</p>
Servitù prediali	<p>Normativa</p> <p>Stima dell'indennità</p>
Superficie	Normativa

	Valore del diritto del superficiario e del concedente
Successioni ereditarie	Normativa Asse ereditario Divisione Dichiarazione Imposte
Beni pubblici	Caratteristiche economiche Metodologia estimativa
Analisi costi-benefici	Valutazione VAN
Valutazione di impatto ambientale	Normativa VAS, VIA, AIA, AUA
Catasto Terreni	Caratteristiche Formazione Conservazione Operazioni catastali Atti e documenti
Catasto fabbricati	Caratteristiche Formazione Conservazione Operazioni catastali Atti e documenti

Per ciò che concerne educazione civica sono stati trattati i seguenti argomenti:

curriculum vitae, ricerca attiva del lavoro, orientamento universitario, deontologia professionale, codice deontologico, codice deontologico del geometra.

INDICAZIONI RELATIVE ALLE METODOLOGIE DIDATTICHE ADOTTATE E ALLE MODALITÀ DI VALUTAZIONE

2. Metodologie e strumenti

Metodologie: lezione interattiva docente-studenti e lezione frontale con ritorno frequente sui contenuti appresi, apprendimento cooperativo, lavoro individuale e di gruppo, esercitazioni, soluzione di casi pratici, problem solving, stime, controllo del lavoro domestico, approccio pluridisciplinare alle conoscenze.

Strumenti: PC, supporti multimediali, modulistica, software Agenzia delle Entrate.

Esercitazioni: stime in ambito civile e legale (con particolare riferimento e alla dichiarazione di successione), ricerca delle valutazioni immobiliari, lettura di mappe e visure catastali.

3. Modalità di verifica / criteri di valutazione.

Verifiche: formative e sommative scritte e orali.

Sono state utilizzate le griglie di valutazione contenute nel PTOF e nelle programmazioni del Consiglio di classe.

Griglie di valutazione specifiche:

Griglia di valutazione delle prove scritte

INDICATORI	PESO	PUNTEGGIO	VALORE IN 10 ^{MI}
Comprensione della traccia	2	0.5 Insufficiente 1.0 Sufficiente 1.5 Buono 2.0 Ottimo	
Appropriata scelta del procedimento	3	1.0 Insufficiente 1.5 Sufficiente 2.0 Discreto 2.5 Buono 3.0 Ottimo	
Corretta esecuzione della traccia	3	1.0 Insufficiente 1.5 Sufficiente 2.0 Discreto 2.5 Buono 3.0 Ottimo	
Individuazione di soluzioni personali e condivisibili	1	0.0 Non presenti 1.0 Presenti	
Capacità di utilizzare un linguaggio tecnico corretto	1	0.0 Non corretto 1.0 Corretto	
Totale punteggio			

Griglia di valutazione delle prove orali

LIVELLI Espressi in voti decimali	CONOSCENZE	COMPETENZE (chiarezza e correttezza espositiva dei concetti appresi)	CAPACITA' (analisi, sintesi, di rielaborazione)
1-2	L'alunno non risponde ad alcun quesito		
3	Possiede una conoscenza quasi nulla dei contenuti	L'esposizione è carente nella proprietà lessicale	Non effettua alcun collegamento logico, non è in grado di effettuare né analisi né alcuna forma di rielaborazione dei contenuti
4	La conoscenza dei contenuti è in larga misura inesatta e carente	Espone in modo scorretto e frammentario	Analisi e sintesi sono confuse, con collegamenti impropri
5	L'alunno possiede una conoscenza parziale e confusa dei contenuti	Espone in modo scorretto poco chiaro con un lessico povero e non appropriato	Opera pochi collegamenti se guidato, con scarsa analisi e sintesi quasi inesistente
6	Conosce i contenuti nella loro globalità	Espone i contenuti fondamentali in modo semplice	Analisi e sintesi sono elementari senza approfondimenti autonomi né critici
7	Ha una conoscenza sostanzialmente completa dei contenuti	Espone in modo coerente e corretto, con un lessico quasi del tutto appropriato	È capace di operare collegamenti dimostrando di avere avviato un processo di rielaborazione critica con discrete analisi e sintesi
8	La conoscenza dei contenuti è buona	Espone correttamente utilizzando un lessico appropriato	È capace di analizzare, sintetizzare e organizzare in modo logico e autonomo i contenuti
9-10	Conosce e comprende i temi trattati in modo critico, approfondito e personale	Espone in maniera ricca, elaborata, personale con un lessico sempre appropriato	È capace di rielaborare in modo critico e autonomo i contenuti, effettuando analisi approfondite e sintesi complete ed efficaci

Lodi, 15 maggio 2024

Prof. Renzo Giacomo Santin



Prof. Neno Begovic

