

**ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE**  
**"CRESCENZI PACINOTTI SIRANI"**

---

**PIANO DI LAVORO PREVENTIVO a. s. 2018-2019**

**Classe 5 GEO                      materia ECONOMIA, ESTIMO**

**Docente Prof. Raffaele CAMANGI**

**FINALITA' GENERALI DELLA DISCIPLINA:**

- Acquisire la capacità di esprimere giudizi di stima su beni, diritti, servizi, nel settore immobiliare, interessati sia dalle attività private che pubbliche;
- Acquisire la capacità di valutazione di beni ambientali e di impatti che seguono interventi antropici modificatori.
- Essere in grado di operare nel campo fiscale catastale .

**LIVELLO DI PARTENZA** (con riferimento a test ingresso)

Il test d'ingresso, svolto dopo un breve periodo di ripasso del programma dello scorso A.S., si è basato su una prova con domande a risposta multipla di estimo generale. Il test ha dato un esito positivo: gli alunni hanno evidenziato in larga parte una preparazione sufficiente o discreta.

Sintesi dei risultati del test d'ingresso: (6 presenti su 6)

Sufficiente	4	alunni
Discreto	1	"
Buono	1	"

**OBIETTIVI DELL'APPRENDIMENTO**

Nel corso dell'anno si cercherà anche un approccio alla metodologia CLIL. Al termine delle principali Ud saranno effettuate alcune analisi di brani testi in lingua inglese congiuntamente con insegnante di inglese.

Sulla base dei prerequisiti richiesti e accertati necessari per affrontare il corso del 5<sup>^</sup> anno, in relazione alle caratteristiche del quadro dei nuovi istituti tecnici, s'individuano i seguenti obiettivi strutturati per competenze abilità e conoscenze .

Le singole U.D. verranno affrontate secondo l'ordine che segue:

<b>UNITA' DIDATTICA 1 ESTIMO GENERALE</b> <b>DURATA: 10 ORE</b>	
<b>COMPETENZE</b> Comprendere i criteri, l'unicità e la razionalità del metodo di stima	
<b>CONOSCENZE</b>	<b>ABILITA'</b>
Significati e finalità dell'estimo. Il giudizio di stima.  Gli aspetti economici dei beni: valore di mercato, costo, trasformazione, capitalizzazione dei redditi, complementare, uso sociale. Unicità della metodologia di stima e teoria dell'ordinarietà.	Possedere le conoscenze metodologiche del processo di valutazione applicabile sia a beni e diritti individuali, sia a beni di interesse collettivo. Individuare i criteri di stima in vari contesti  Comprendere i criteri del metodo di stima

Procedimenti di stima: stima sintetica ed analitica per la ricerca del valore di mercato, esemplificazioni applicative. Procedimenti per la ricerca del valore di costo: stima sintetica e computo metrico estimativo.	Saper applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti in semplici contesti.
--	--

**UNITA' DIDATTICA 2 ESTIMO CIVILE E RURALE**

**DURATA: 18 ORE**

**COMPETENZE**

Saper esprimere giudizi di stima relativi ad immobili, diritti, nonché giudizi di convenienza nel campo privato.

<b>CONOSCENZE</b>	<b>ABILITA'</b>
Stima dei fabbricati civili e rurali: aspetti generali, stima in base al valore di mercato, di costo, di trasformazione e complementare. Procedimento sintetico ed analitico.. Il computo metrico estimativo.	Valutare un fabbricato in considerazione delle dinamiche che regolano domanda e offerta e variazioni dei prezzi di mercato
Stima delle aree fabbricabili: aspetti generali, stima in base al valore di mercato, trasformazione, complementare.	Valutare un'area agricola o edificabile in considerazione delle dinamiche che regolano domanda e offerta e variazioni dei prezzi di mercato nonché di indici urbanistici.
Stima dei terreni agricoli . Stima sintetica in base al valore di mercato e valore complementare	
Stima delle cave . Stima sintetica in base al valore di capitalizzazione e trasformazione.	
CLIL CORNER: REAL ESTATE VALUATION AGRICULTURAL VALUATION	Saper leggere, comprendere e acquisire terminologia del linguaggio tecnico in microlingua inglese

**UNITA' DIDATTICA 3 ESTIMO CATASTALE**

**DURATA: 8 ORE**

**COMPETENZE**

Conoscere gli atti catastali. Saper operare in ambito catastale.

<b>CONOSCENZE</b>	<b>ABILITA'</b>
Caratteristiche e finalità del Catasto terreni. Formazione, pubblicazione e attivazione del catasto terreni.(cenni)	Saper leggere un certificato del catasto terreni
Conservazione del catasto terreni: variazioni soggettive ed oggettive. Atti geometrici di aggiornamento: tipo frazionamento, tipo mappale.	Compiere alcune operazioni di conservazione del catasto terreni (voltura) Individuare la modulistica per atti di aggiornamento mappa.
CLIL Corner: land registry.	Saper leggere, comprendere e acquisire terminologia del linguaggio tecnico in microlingua inglese

**UNITA' DIDATTICA 4 ESTIMO LEGALE**

**DURATA:18 ORE**

**COMPETENZE**

Saper esprimere giudizi di stima relativamente a beni, diritti, mediante l'applicazione della legislazione vigente.

<b>CONOSCENZE</b>	<b>ABILITA'</b>
Stima dei danni: aspetti generali, il contratto di assicurazione. Danni da incendio ai fabbricati, da abusivismo edilizio.	Valutare i danni a beni privati.

Stima dei diritti reali: aspetti generali, la proprietà, l'usufrutto, le servitù prediali.	Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e valutare il contenuto economico e quello di beni che ne sono gravati.
Stima delle indennità per espropriazioni e occupazioni: aspetti generali, evoluzione della normativa e il DPR 327/2001. L'iter espropriativo, l'indennità di espropriazione ed occupazione temporanea per aree agricole, edificabili, fabbricati.	Applicare le norme giuridiche in materia di espropriazione e determinare le indennità previste per legge.
CLIL Corner: expropriation	Saper leggere, comprendere e acquisire terminologia del linguaggio tecnico in microlingua inglese
<b>UNITA' DI APPRENDIMENTO 5</b> <b>ESTIMO SPECIALE, TERRITORIALE, AMBIENTALE</b> <b>DURATA: 12 ORE</b>	
<b>COMPETENZE</b>	
Saper valutare i beni ambientali e pubblici. Saper interpretare gli impatti ambientali che derivano da interventi antropici.	
<b>CONOSCENZE</b>	<b>ABILITA'</b>
Valutazione dei beni ambientali: caratteristiche dei beni ambientali, valore d'uso sociale, procedure dirette e indirette	Applicare i criteri e gli strumenti di valutazione dei beni ambientali.
Stima dei danni ai beni ambientali.	Valutare i danni a beni pubblici.
Giudizi di convenienza per le opere pubbliche: analisi costi e benefici, criteri di valutazione della convenienza	Saper applicare i criteri di valutazione della ACB
Valutazione di impatto ambientale (VIA VAS AIA): aspetti generali e applicativi	Riconoscere le finalità e applicare le procedure per la realizzazione di una valutazione di impatto ambientale.
CLIL CORNER: ENVIRONMENTAL IMPACT	Saper leggere, comprendere e acquisire terminologia del linguaggio tecnico in microlingua inglese

#### **OBIETTIVI MINIMI INDICANTI LA SOGLIA DELLA SUFFICIENZA**

Sulla base dei risultati del test d'ingresso, si individua come soglia della sufficienza:

- La conoscenza dei contenuti essenziali;
- La capacità di analizzare situazioni proposte non complesse secondo le consegne date;
- Il sapere comunicare le conoscenze sostanzialmente in modo corretto e fluido;
- Il saper risolvere, anche guidati, situazioni nuove.

#### **METODOLOGIA DI INSEGNAMENTO:**

Si opererà con una strategia didattica volta ad far acquisire agli alunni conoscenze e competenze di base, l'insegnamento si effettuerà attraverso una metodologia che tenga conto dell'approccio agli argomenti per problemi e tramite lezioni interattive e lezioni frontali, lezione interattiva, lavori di gruppo, lezione frontale, cooperative learning, metodologia CLIL..

Il percorso didattico della disciplina sarà affrontato in due momenti principali: il primo, relativo all'apprendimento di una metodologia di base della pratica estimativa, svolto già alla fine del 4<sup>o</sup> anno di corso ma che sarà ripreso all'inizio di questo A.S., il secondo, invece, sviluppato per intero nel corso dell'A.S. durante il quale saranno trattati i singoli casi di stima. Le singole unità didattiche saranno svolte partendo da un'analisi degli aspetti generali dei diversi argomenti ed affrontate mediante un approccio di tipo "situazione problematica". Successivamente saranno approfondite utilizzando lezioni frontali e sviluppo di casi applicativi di stima. Nello svolgimento di esercizi e/o analisi di casi concreti si cercherà un riferimento continuo con la realtà territoriale locale e anche un collegamento fra le diverse problematiche estimative affrontate. Ciò ha valore anche come metodo indiretto di recupero di parti svolte in precedenza. Al termine di ogni modulo svolto sono previste una o più prove di verifica del processo di apprendimento. In conclusione si precisa che la metodologia didattica adottata cerca di privilegiare l'obiettivo del raggiungimento di competenze piuttosto che di sole conoscenze.

Per alcune unità didattiche si effettuerà un approfondimento in lingua inglese (metodologia CLIL) con la finalità di creare un glossario specifico nel campo estimativo e porre lo studente in grado di leggere semplici brani della disciplina cogliendone gli aspetti essenziali.

**Moduli didattici interdisciplinari:**

Congiuntamente agli altri insegnamenti, gli alunni dovranno saper affrontare problematiche più complesse, Moduli pluridisciplinari potranno essere sviluppati con Geologia e Tecnologie per la gestione del territorio e con topografia in merito agli atti di aggiornamento delle mappe catastali e ovviamente con insegnante di lingua inglese in merito alla metodologia CLIL.

Nel corso dell'anno è prevista una visita guidata presso l'Agenzia del Territorio di Bologna.

<b>STRUMENTI DIDATTICI</b>
Testo utilizzato S. Amicabile Corso di economia ed estimo Ed. Hoepli volume 2° edizione
Strumenti: altro materiale fornito dal docente: schemi, articoli tratti da riviste o quotidiani specializzati, ipertesti. Utilizzo del laboratorio d'informatica per ricerca e trattamento dati.
Numero di ore settimanale di lezione : 2 Numero di ore totali annuali previste: 66
Strategie di recupero adottate: - Richiami continui e collegamenti con argomenti svolti in precedenza, - Diverse pause nel corso dell'anno scolastico per riprendere argomenti non appresi sufficientemente.

<b>Verifiche e criteri di valutazione</b>			
<b>PROVE</b>	<b>Obiettivi</b>	<b>Numero</b>	<b>Criteri di valutazione</b>
Scritte /Pratiche	Conoscenza dei principi teorici dell'estimo; Capacità di esprimere giudizi di stima, di convenienza, su beni diritti, servizi, sia nel campo pubblico sia nel privato; Conoscenza e capacità di analisi degli impatti sui beni ambientali ; Conoscere e saper operare in ambito catastale	4	Conoscenza dei contenuti, capacità di comprensione e di organizzazione di un lavoro, correttezza del linguaggio e del calcolo.
Orali	Medesimi sopraccitati	2	Conoscenza dei contenuti, capacità di comprensione e risoluzione dei problemi, correttezza del linguaggio e/ o esposizione.

Il Docente  
Prof. Raffaele Camangi