

**ALLEGATO AL DOCUMENTO DEL CONSIGLIO DELLA CLASSE :  
5°ACAT**

**ANNO SCOLASTICO: 2024/2025**

**DISCIPLINA: GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO**

**Prof.sse : Borghesi Angela e Corli Valentina**

**Tempi previsti dai programmi ministeriali: ore settimanali 5 totale annuo 165**

Ore effettivamente svolte \_\_\_\_\_

**1. ATTIVITA' DIDATTICA – TIPOLOGIA:**

*(di seguito si riportano come esempio alcune delle tipologie di attività che possono essere attuate nel corso dell'anno scolastico. Pertanto agli elementi sotto riportati si aggiungano e/o si tolgano quelli che necessitano)*

- Lezione frontale
- Discussione collettiva
- 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 :**

*(di seguito si riportano come esempio alcuni dei mezzi e degli strumenti che possono essere attuate nel corso dell'anno scolastico .Pertanto agli elementi sotto riportati si aggiungano e/o si tolgano quelli che necessitano)*

- Libri di testo
- Manuali per la normativa vigente
- Manuali per i dati dei componenti
- Schemi ed appunti personali
- Libri presenti in biblioteca
- Personal computer
- Audiovisivi in genere

**3. STRUMENTI UTILIZZATI PER LA VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO:**

*(di seguito si riportano come esempio alcune delle modalità di verifica che possono essere attuate nel corso dell'anno scolastico. Pertanto agli elementi sotto riportati si aggiungano e/o si tolgano quelli che necessitano)*

- Indagine in itinere con verifiche informali
- Colloqui
- Risoluzione di esercizi
- Interrogazioni orali
- Esercizi scritti
- Prove di laboratorio

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

Poco consolidamento domestico, continua richiesta di conferme, poca autonomia nei lavori richiesti.

**5. OBIETTIVI RAGGIUNTI DALLA CLASSE:**

- A. Interesse e impegno nella partecipazione al dialogo educativo, organizzazione e metodo di studio: in classe gli alunni hanno sempre lavorato con impegno e seguito le lezioni con interesse, non tutti presentano un metodo di studio efficace.
- B. Attitudine alla disciplina: con l'impegno e la costanza quasi tutti gli alunni presentano risultati nel complesso sufficienti.

- C. Interesse per la disciplina: la maggior parte degli alunni ha dimostrato interesse unicamente durante le lezioni.
- D. Impegno nello studio: in generale c'è stato poco impegno nello studio, tranne per un ristretto numero di alunni.

**6. PERCORSO FORMATIVO: Moduli o argomenti svolti nella disciplina con i relativi contenuti**

| <i>Titolo del modulo</i>       | <i>ore</i> | <i>Contenuti e argomenti del modulo</i>   |
|--------------------------------|------------|---|
| <b>1) Principi dell'estimo</b> |            | <p>Aspetti economici di stima: valore di mercato, valore di costo, valore di capitalizzazione, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione.</p> <p>Il metodo di stima: la comparazione, principio di ordinarietà, correzione del valore ordinario, fasi di stima.</p> <p>Relazione di stima.</p>   |
| <b>2) Stima dei fabbricati</b> |            | <p>Valore di mercato: metodo di stima, stima a vista, procedimento monoparametrico e multiparametrico, procedimento per capitalizzazione dei redditi, valore di mercato delle autorimesse.</p> <p>Valore di costo: costo totale di costruzione, metodo di stima, procedimento sintetico e analitico, coefficienti di deprezzamento e vetustà.</p> <p>Valore di capitalizzazione: presupposti teorici, saggio di rendimento.</p> <p>Valore di trasformazione: valutazione, valore di demolizione.</p> <p>Valore complementare.</p> |
| <b>3) Condominio</b>           |            | <p>Introduzione.</p> <p>Millesimi di proprietà: calcolo millesimi con il procedimento.</p> <p>Millesimi d'uso: ascensore, riscaldamento, acqua potabile, manutenzione straordinaria, infiltrazioni d'acqua.</p> <p>Le innovazioni: modificazioni.</p> <p>Revisione tabelle millesimali.</p> <p>Governo di condominio: regolamento, amministratore, assemblea, rendiconto.</p> <p>Sopraelevazione di un fabbricato condominiale: indennità sopraelevazione, valore del diritto di sopraelevazione.</p>                             |



|   |  |  |
|---|--|--|
| 4) Successioni ereditarie                       |  | <p><b>Normativa:</b> successione legittima, testamentaria e necessaria, fasi della successione.</p> <p><b>Asse ereditario:</b> comunione ereditaria, riunione fittizia.</p> <p><b>La divisione:</b> progetto della divisione, quote di diritto, quote di fatto.</p> <p><b>Dichiarazione di successione.</b></p>  |
| 5) Espropriazioni per causa di pubblica utilità |  | <p><b>Normativa:</b> fonti della normativa, testo unico, oggetto dell'espropriazione.</p> <p><b>Iter espropriativo:</b> soggetti e fasi dell'espropriazione.</p> <p><b>Indennità di esproprio:</b> criteri, aree edificabili, edificate e non edificabili.</p> <p><b>Retrocessione dei beni espropriati.</b></p> <p><b>Occupazione temporanea.</b></p> |
| 6) Stima dei terreni non edificabili            |  | <p><b>Stima dei fondi rustici:</b> caratteristiche del fondo rustico, valore di mercato, valore di mercato degli albori, valore complementare.</p> <p><b>Stima delle cave:</b> generalità, valutazione.</p>  |
| 7)  |  |  |
| 8)  |  |  |
| 9)  |  |  |
| 10)   |  |  |

#### **7. LIVELLI SPECIFICI DI APPRENDIMENTO MEDIAMENTE RAGGIUNTI NELLA DISCIPLINA:**

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

**Conoscenze**, intese quali possesso di contenuti dichiarativi e procedurali; **competenze**, intese come capacità/abilità operative-applicative contestualizzate; **capacità** intese come capacità critiche e rielaborative

##### **CONOSCENZE**

Gli studenti conoscono: gli argomenti svolti sapendoli esporre.

##### **COMPETENZE**

Gli studenti sono in grado di: svolgere semplici esercizi in merito agli argomenti svolti, se sono più complessi necessitano di indicazioni da parte degli insegnanti.

##### **ABILITA'**

Gli studenti sono in grado di: rielaborare verbalmente gli argomenti svolti, sugli esercizi applicativi presentano difficoltà dovute al poco consolidamento domestico.

Si indicano inoltre il numero di alunni che ha raggiunto un determinato livello rispetto all'indicatore a fianco indicato.

|                   |             |          |          |          |          |          |
|-------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>CONOSCENZE</b> | <b>G.I.</b> | <b>I</b> | <b>S</b> | <b>D</b> | <b>B</b> | <b>O</b> |
|-------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|

|                   |  |   |   |   |   |  |
|-------------------|--|---|---|---|---|--|
| Esposizione orale |  | 1 | 5 | 4 | 3 |  |
|                   |  |   |   |   |   |  |
|                   |  |   |   |   |   |  |

| COMPETENZE           |  | I | S | D | B | O |
|----------------------|--|---|---|---|---|---|
| Svolgimento esercizi |  | 1 | 7 | 4 | 1 |   |
|                      |  |   |   |   |   |   |
|                      |  |   |   |   |   |   |

| ABILITA'       |  | I | S | D | B | O |
|----------------|--|---|---|---|---|---|
| Rielaborazione |  | 1 | 7 | 4 | 1 |   |
|                |  |   |   |   |   |   |
|                |  |   |   |   |   |   |

#### Legenda

|                                |                  |                |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| G.I.= gravemente insufficiente | I= insufficiente | S= sufficiente |
| D= discreto                    | B= buono         | O= ottimo      |

**Libro di Testo utilizzato : Corso di economia ed estimo vol. 2, Stefano Amicabile, Hoepli.**

**Gorizia, li. 06/05/2025**

**I docenti prof. *Angelo Bepko***  
*Valteriani*

**Firma per accettazione di due rappresentanti degli studenti**

*Nicola Angh*  
*Se* *Mi*