

# RELAZIONE FINALE DEL DOCENTE

<b>CLASSE</b>	5 <sup>^</sup> ATC
<b>INDIRIZZO</b>	Costruzione, Ambiente e Territorio
<b>ANNO SCOLASTICO</b>	2016/17
<b>DISCIPLINA</b>	Geopedologia, Economia ed Estimo
<b>DOCENTI</b>	Prof. essa Maria Patrizia Gioia – Prof. Sebastiano Iasio

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI	
00	12.03.2016	RSQ	2.7	Pag. 1 di 5

## RELAZIONE FINALE DEL DOCENTE

### 1. PRESENTAZIONE DELLA CLASSE

L'insegnante ha preso la classe solo al quinto anno.

Durante l'anno scolastico gli alunni non hanno, sempre, mostrato impegno e livello di attenzione adeguati (delle quattro ore settimanali due di esse: una ora al mercoledì e una al venerdì erano delle seste).

Gran parte della classe ha affrontato con superficialità le lezioni e solo nel periodo finale ha mostrato una partecipazione più appropriata, questo, però non sempre ha consentito, l'acquisizione sicura di molti dei contenuti proposti. Infatti in alcuni alunni la preparazione si ferma alla conoscenza superficiale degli argomenti e si evidenziano, soprattutto nell'esposizione orale, ma anche in quella scritta, difficoltà dell'uso del linguaggio tecnico - estimativo.

L'atteggiamento verso lo studio non è stato, nella media, costante.

Si fa presente che la parte dell'Estimo rurale, per scelte didattiche, non è stata effettuata.

Fino a conclusione dell'anno scolastico saranno trattati i seguenti argomenti: stima dei danni ai fabbricati e successioni ereditarie; mentre per ragioni di tempo non sarà affrontato l'Estimo ambientale.

In relazione alla programmazione curricolare sono stati conseguiti i seguenti obiettivi, in termini di:

Conoscenze	Competenze	Capacità
Natura, caratteri e finalità del giudizio di stima. Gli aspetti economici dei beni. I procedimenti di stima. Il principio dell'ordinarietà. Le caratteristiche dei beni e la stima dei comodi e delle	Lo svolgimento di una stima, utilizzando correttamente il metodo estimativo. Il calcolo del Bf (in via sintetica) e individuazione del saggio di capitalizzazione. Le tipologie di stima dei fabbricati civili e delle aree edificabili.	Saper come valutare i beni Sapere esprimere giudizi di convenienza sull'impiego dei beni Comprendere gli elementi che influenzano l'andamento delle quotazioni dei beni immobili.

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI	Pag. 2 di 5
00	21.04.2016	RSQ	11.5	

<p>aggiunte/detrazioni.</p> <p>La relazione di stima e la stima dei fabbricati.</p> <p>Le caratteristiche del mercato immobiliare.</p> <p>Il condominio e le sue norme.</p> <p>La compravendita immobiliare: i contratti e le imposte.</p> <p>Le leggi sulla locazione.</p> <p>Le aree edificabili.</p> <p>Il diritto di usufrutto, di superficie.</p> <p>Le servitù prediali.</p> <p>Le norme sull'espropriazione.</p> <p>Il Catasto terreni e fabbricati: finalità, tipologia di catasto, caratteristiche generali.</p>	<p>La procedura per il calcolo e i parametri necessari alla stesura della tabella dei millesimi condominiali.</p> <p>La procedura per il calcolo dell'indennizzo per le servitù.</p> <p>La procedura per il calcolo del valore dei diritti di godimento (usufrutto).</p> <p>La procedura per il calcolo dell'indennità di esproprio.</p>	<p>Sapere come si redige un contratto di compravendita.</p> <p>Sapere come convocare e gestire un'assemblea condominiale e come redigere un bilancio condominiale.</p> <p>Saper ricercare ed elaborare i dati per la stima dei millesimi</p> <p>Valutare i diritti di usufrutto, di sopraelevazione.</p> <p>Saper calcolare l'indennità per servitù prediale.</p> <p>Saper calcolare l'indennità per espropriazione</p> <p>Saper identificare la particella catastale.</p> <p>Saper leggere i documenti del Catasto.</p> <p>Saper quali variazioni intervengono nei documenti catastali durante la fase di conservazione.</p>
---	--	---

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI	Pag. 3 di 5
00	21.04.2016	RSQ	11.5	

## 1. Contenuti disciplinari e tempi di realizzazione esposti per:

- Unità Didattiche
- Percorsi formativi ed eventuali approfondimenti

UNITÀ DIDATTICHE	Periodo
Ripasso matematica finanziaria	Settembre
Estimo generale	Ottobre
Estimo civile: stima dei fabbricati ad uso abitativo; diritto di sopraelevazione	Novembre/ dicembre/gennaio
Condominio: riparto delle spese condominiali, elaborazione delle tabelle millesimali	Febbraio/Marzo
Stima delle aree edificabili	Marzo
Il nuovo Catasto terreni e fabbricati	Marzo /Aprile
Esproprio per pubblica utilità	Marzo/Aprile
Stima secondo gli Standard di valutazione internazionali: metodo di confronto diretto, metodo finanziario, metodo di costo (cenni)	Marzo
Stima del diritto di usufrutto e di superficie	Aprile/Maggio
Stima delle servitù prediali (passaggio, acquedotto, elettrodotto e metanodotto)	Maggio

## 3. Metodologie

- Lezione frontale e partecipata
- Ricerca dati del mercato immobiliare
- Visura documenti catastali ed in classe
- Esercitazioni (computo metrico e determinazione tabelle millesimali)

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI	
00	21.04.2016	RSQ	11.5	Pag. 4 di 5

- Supporti informatici

#### 4. Materiali didattici

- Libro testo “ Lezioni di Economia ed Estimo” D. Franchi – G.C. Ragagnin, Edizioni Bulgarini. Appunti.
- Slides.
- Fotocopie.
- Altri testi.
- Computer

#### 5. TIPOLOGIE DELLE PROVE DI VERIFICA UTILIZZATE

Nel corso dell'attività didattica per indagare il grado di comprensione dei vari punti della lezione in svolgimento ed accertare il grado di raggiungimento dei diversi obiettivi specifici della lezione trattata e allo scopo di accertare l'avvenuto ripensamento domestico:

- Brevi verifiche formative orali (per es. domande dal posto).

##### Verifiche sommative

A scadenza prefissata secondo le esigenze didattiche della docente e gli accordi con la classe:

- **Prove orali:** programmate.
- **Prove scritte:** quesiti a risposta singola; quesiti a risposta breve, a risposta fissa, a risposta multipla, di scelta vero/falso, simulazioni di terza prova.

I Docenti:  
Prof.essa Maria Patrizia Gioia  
Prof. Sebastiano Iasio

Piove di Sacco, 12 /05/2017

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI	Pag. 5 di 5
00	21.04.2016	RSQ	11.5	