

RELAZIONE FINALE DEL DOCENTE

Allegato A

CLASSE	5 [^] BTC
INDIRIZZO	Costruzioni Ambiente e Territorio
ANNO SCOLASTICO	2016/17
DISCIPLINA	Geopedologia, Economia ed Estimo
DOCENTI	Prof. Gandolfo Aiosa Prof. Luca Gusella

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI
00	21.04.2016	RSQ	11.5

RELAZIONE FINALE DEL DOCENTE

PRESENTAZIONE DELLA CLASSE

Per la composizione della classe si rimanda al Documento del 15 maggio stilato dal Consiglio di classe.

Dal punto di vista comportamentale, la classe non sempre ha mostrato un atteggiamento corretto nel corso dell'anno scolastico. Nonostante non si siano verificati eccessi dal punto di vista disciplinare, parte degli alunni spesso non ha prestato la giusta attenzione durante le lezioni e le esercitazioni pratiche.

Dal punto di vista del rendimento e della preparazione la classe si presenta alquanto eterogenea e nel complesso si possono distinguere tre gruppi di alunni:

- un gruppo ha raggiunto un livello adeguato di preparazione;
- un secondo gruppo ha raggiunto un livello sufficiente di preparazione;
- un terzo gruppo ha faticato a raggiungere un livello accettabile di preparazione, sia a causa di lacune pregresse sia per discontinuità nell'applicazione e nello studio individuale.

Si segnala la presenza di un alunno con certificazione per DSA, per il quale il CdC ha predisposto un PDP che è stato regolarmente seguito dal sottoscritto.

La classe ha svolto una Unità Didattica di Apprendimento avente per titolo "Tecnologie e tecniche per la tutela e la sicurezza del territorio". Nello specifico in Geopedologia Economia ed Estimo, la classe è stata impegnata nella redazione di un Computo Metrico Estimativo per la realizzazione di un'opera di fondazione.

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

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI
00	21.04.2016	RSQ	11.5

Conoscenze:

- 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 aggiunte/detraioni
- La relazione di stima e la stima dei fabbricati
- Le caratteristiche del mercato immobiliare
- La stima delle aree edificabili
- Le successioni ereditarie
- La stima dei danni ai fabbricati
- Il diritto di usufrutto
- Il catasto terreni e il catasto fabbricati
- Le servitù prediali
- Le norme sull'espropriazione
- Il condominio e le sue norme

Competenze

- Compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio
- Gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi
- Redigere relazioni tecniche e documentare le attività di gruppo e individuali relative a situazioni professionali

Abilità

- Sapere esprimere giudizi di convenienza sull'impiego dei beni
- Comprendere gli elementi che influenzano l'andamento delle quotazioni dei beni immobili
- Saper realizzare una successione ereditaria valutando i beni caduti in successione
- Saper determinare l'indennizzo per un risarcimento a seguito di un danno
- Saper leggere i documenti del Catasto
- Saper procedere nell'accatastamento di un fabbricato
- Valutare i diritti di usufrutto e di sopraelevazione
- Calcolare l'indennità per servitù prediale

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI
00	21.04.2016	RSQ	11.5

- Calcolare l'indennità per espropriazione
- Saper elaborare un C.M.E.
- Sapere quali norme di legge riguardano gli organismi edilizi e come si allestisce un regolamento
- Sapere come convocare e gestire un'assemblea condominiale e come redigere un bilancio condominiale
- Saper ricercare ed elaborare i dati per la stima dei millesimi

CONTENUTI DISCIPLINARI E TEMPI DI REALIZZAZIONE ESPOSTI PER:

(Unità Didattiche – Moduli – Percorsi formativi – Approfondimenti)

UNITÀ DIDATTICHE	Periodo/Ore
Ripasso argomenti matematica finanziaria svolti nel precedente A.S.	8
Estimo generale	20
Estimo civile	20
Estimo catastale: catasto terreni e catasto fabbricati	12
Stima dei valori condominiali	12
Stima delle aree edificabili	4
Estimo legale: servitù prediali, esproprio, usufrutto, successioni	10
Totale ore di lezione alla data del 15 maggio 2017	86

METODOLOGIE

L'approccio didattico e le relative tipologie di attività e modalità di lavoro sono state orientate a motivare alla partecipazione e allo studio, evidenziando soprattutto il valore formativo e l'apporto professionale della disciplina. Si è dato spazio sia alle esemplificazioni che alle esercitazioni.

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI
00	21.04.2016	RSQ	11.5

La metodologia adottata non si è limitata esclusivamente alla lezione frontale ma ha cercato di favorire l'interesse degli studenti tramite discussioni aperte e costruttive.

MATERIALI DIDATTICI

Il principale materiale didattico utilizzato a supporto degli argomenti trattati è stato il libro di testo adottato, implementato costantemente da dispense e presentazioni in ppt fornite agli studenti.

TIPOLOGIE DELLE PROVE DI VERIFICA UTILIZZATE

Al fine di controllare il grado di apprendimento raggiunto dagli studenti sono state utilizzate verifiche orali e verifiche scritte per la parte teorica e consegne di elaborati per le attività pratiche/laboratoriali. Nel secondo periodo, con l'obiettivo di far esercitare gli alunni per la terza prova dell'Esame di Stato, sono state somministrate diverse verifiche scritte tarate sul modello della suddetta prova. Per quanto riguarda gli indicatori di valutazione adottati che riportano anche i parametri numerici e di giudizio, si rimanda alle griglie pubblicate nella MDI al link "Qualità" del sito di Istituto.

I Docenti

Prof. Gandolfo Aiosa

Prof. Luca Gusella

.....

.....

Piove di Sacco, 15 maggio 2017

REV.	DATA	EMESSO DA	MDI
00	21.04.2016	RSQ	11.5