

SEDE CENTRALE

Via G. Parini, 10/C - 35028 - Piove di Sacco (PD) Tel. 049-5841692; 049-5841969; 049-9703995
CF e PI: 80024700280 - Codice Meccanografico: PDIS02100V - Codice Univoco Ufficio: UFS6EP
Mail: pdis02100v@istruzione.it - Pec: pdis02100v@pec.istruzione.it

SEDE STACCATA

Via Ortazzi, 11 - 35028 - Piove di Sacco (PD) Tel. 049-5841129

INDIRIZZI DI STUDIO

Istituto Tecnico Economico: AFM, SIA, Turismo - Istituto Tecnico Tecnologico: CAT
Istituto Professionale: Servizi per l'Agricoltura, Servizi per la sanità e l'assistenza sociale



RELAZIONE FINALE DEL DOCENTE

Allegato A – Documento del 15 maggio

CLASSE	5^ATC
INDIRIZZO	Costruzioni, Ambiente e Territorio (C.A.T.)
ANNO SCOLASTICO	2024/2025
DISCIPLINA	Geopedologia, Economia ed Estimo
DOCENTI	Maria Patrizia Gioia (docente curriculare) Elisa Rosso (ITP)

REV	DATA	EMESSO	MDI
01	04.11.2019	RSGQ	11.3.2

RELAZIONE FINALE DEL DOCENTE

1. PROFILO DELLA CLASSE

(descrizione della composizione, della partecipazione al dialogo educativo, dell'interesse e dell'impegno dimostrati, delle relazioni interpersonali, ecc.)

La classe si compone di 21 alunni di cui 17 maschi e 4 femmine.

Nel corso del triennio, la classe ha evidenziato numerose criticità sia sul piano disciplinare che didattico. L'ambiente di apprendimento si è spesso rivelato disordinato, con un livello di attenzione generalmente basso e frequenti momenti di disturbo dovuti alla tendenza diffusa tra gli alunni a conversare durante le lezioni. Tali comportamenti hanno compromesso il regolare svolgimento delle attività didattiche e inciso negativamente sul rendimento complessivo. Tuttavia nel triennio, si è potuta osservare una lieve, seppur disomogenea, attenuazione di tali atteggiamenti.

Nell'ultimo anno scolastico, alcuni studenti, in particolare i ripetenti, hanno risentito in modo più evidente del clima poco favorevole allo studio, manifestando difficoltà persistenti nell'acquisizione dei contenuti e nel consolidamento delle competenze. La situazione è stata ulteriormente aggravata dagli abbandoni scolastici verificatisi in momenti differenti dell'anno da parte di tre alunni, con un impatto negativo sull'equilibrio del gruppo classe.

Nonostante l'introduzione di misure di supporto per alcuni studenti, come la riduzione del carico di contenuti nelle verifiche orali, si sono rilevati atteggiamenti elusivi e poco responsabili: in diversi casi gli alunni hanno evitato consapevolmente le verifiche orali e scritte attraverso assenze mirate, entrate posticipate e/o uscite anticipate.

La partecipazione attiva è risultata limitata a una esigua parte della classe, mentre l'interesse verso la disciplina è apparso nella maggior parte dei casi debole e orientato esclusivamente al superamento delle prove di valutazione.

Solo una esigua parte della classe è in grado di sviluppare le esercitazioni assegnate in modo autonomo, la parte restante non riesce a svolgere in maniera del tutto autonoma le esercitazioni, se non adeguatamente guidata e supportata.

Lo studio domestico si è mantenuto, in generale, discontinuo e superficiale.

In particolare, alcuni alunni meno assidui nella frequenza e nello studio mostrano conoscenze frammentarie, una padronanza carente del linguaggio economico-estimativo e difficoltà in particolare nell'esposizione orale.

2. NODI CONCETTUALI FONDAMENTALI TRATTATI, ARGOMENTI, CONTENUTI E TEMPI DI REALIZZAZIONE

NODI CONCETTUALI, ARGOMENTI E CONTENUTI	Ore
Ripasso Economia e Matematica finanziaria: principali contenuti di economia e le formule finanziarie che il perito potrà usare nella redazione di una stima; Catasto terreni (trattato in quarta); mercato immobiliare: contratto di compravendita e contratto di locazione varie tipologie.	10
Estimo generale/Estimo immobiliare: criteri, metodo, procedimenti, ordinarietà, correzioni al valore ordinario. Stima fabbricati; Condominio; Sopraelevazione; Stima aree fabbricabili. CME.	45
Estimo catastale: Catasto dei terreni e Catasto dei fabbricati.	9
Estimo legale: Usufrutto; Servitù prediali (servitù di passaggio, servitù di acquedotto e scarico delle acque fognarie, servitù di elettrodotto); Stima dei danni causati da incendio ai fabbricati. Successioni ereditarie; Espropriazione dei beni per pubblica utilità.	32

I suddetti nodi concettuali fondamentali verranno maggiormente esplicitati analiticamente nel Programma finale del docente.

3. METODOLOGIE DIDATTICHE UTILIZZATE

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Lezioni frontali | <input type="checkbox"/> Cooperative Learning |
| <input type="checkbox"/> Lavori di gruppo | <input type="checkbox"/> Lezioni guidate |
| <input type="checkbox"/> Classi aperte | <input checked="" type="checkbox"/> Problem solving |
| <input checked="" type="checkbox"/> Attività laboratoriali | <input checked="" type="checkbox"/> Brainstorming |
| <input checked="" type="checkbox"/> Esercitazioni pratiche | <input type="checkbox"/> Peer tutoring |

4. STRUMENTI E MATERIALI DIDATTICI

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Libro di testo | <input type="checkbox"/> Uscite didattiche |
| <input checked="" type="checkbox"/> Testi didattici di supporto | <input type="checkbox"/> Sussidi audiovisivi |
| <input type="checkbox"/> Stampa specialistica | <input type="checkbox"/> Film - Documentari |
| <input checked="" type="checkbox"/> Scheda predisposta dal docente | <input type="checkbox"/> Filmati didattici |
| <input checked="" type="checkbox"/> Computer | <input checked="" type="checkbox"/> Presentazioni in PowerPoint |
| <input type="checkbox"/> Viaggi di istruzione | <input type="checkbox"/> LIM |
| <input type="checkbox"/> Incontri con esperti | <input type="checkbox"/> Formazione esperienziale |
| <input type="checkbox"/> Altro..... | |

5. TIPOLOGIE DELLE PROVE DI VERIFICA UTILIZZATE

PROVE SCRITTE	PROVE ORALI	PROVE PRATICHE
<input checked="" type="checkbox"/> Quesiti	<input checked="" type="checkbox"/> Interrogazione	<input checked="" type="checkbox"/> Stime
<input checked="" type="checkbox"/> Vero / Falso	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Simulazione Prova
<input checked="" type="checkbox"/> Scelta multipla	<input type="checkbox"/> Dialogo	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Completamento	<input type="checkbox"/> Discussione	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Soluzione di problemi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. CONTRIBUTO DELLA DISCIPLINA AL RAGGIUNGIMENTO DELLE CONOSCENZE E COMPETENZE PROPRIE DI "EDUCAZIONE CIVICA"

La disciplina ha affrontato il tema dell'estimo ambientale con l'obiettivo di sensibilizzare gli studenti alla responsabilità civile, promuovendo la consapevolezza dell'importanza della tutela ambientale e della necessità di compiere scelte responsabili per il futuro del pianeta. In questo contesto, la materia ha offerto l'opportunità di comprendere come le buone pratiche ambientali possano risultare vantaggiose anche sotto il profilo economico, trasmettendo agli studenti il concetto che sostenibilità e sviluppo economico possono coesistere. Un esempio concreto è la gestione sostenibile di un parco naturale, che può generare reddito attraverso il turismo e le attività ecologiche, dimostrando come la protezione dell'ambiente rappresenti anche una strategia economicamente vantaggiosa.

7. RISULTATI RAGGIUNTI

In relazione alla programmazione curricolare sono stati conseguiti i seguenti risultati in termini di:
(indicare in modo sintetico i risultati conseguiti dalla classe)

CONOSCENZE	ABILITÀ	COMPETENZE
<p>ESTIMO GENERALE Oggetto dell'estimo. Aspetti economici e valori di stima dei beni. Metodo di stima. Procedimenti di stima.</p> <p>ESTIMO CATASTALE Il catasto terreni. Il catasto fabbricati.</p> <p>ESTIMO CIVILE I fabbricati. Stima dei fabbricati civili. Stima delle aree fabbricabili.</p>	<p>Utilizzare termini del linguaggio economico.</p> <p>Compiere le operazioni di conservazione del Catasto terreni e del Catasto dei fabbricati.</p> <p>Calcolare valori reali di beni immobili secondo i diversi casi estimativi applicandone le formule di matematica finanziaria studiate.</p> <p>Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni.</p>	<p>Saper scegliere, giustificare, motivare e applicare il valore e il procedimento di stima più appropriato al caso specifico.</p> <p>Conoscere la struttura e la funzione del catasto (terreni e fabbricati).</p> <p>Interpretare i documenti catastali e utilizzarli per fini fiscali e valutativi.</p> <p>Saper redigere o aggiornare le rendite catastali e i relativi gli atti.</p>

<p>Stima dei valori condominiali e redazione delle tabelle millesimali. L'amministrazione del condominio.</p> <p>ESTIMO LEGALE Stima dei danni. Stime in materia di espropriazione per pubblica utilità. Stime relative alle servitù prediali. Stime relative al diritto d'usufrutto. Stime per successioni ereditarie.</p>	<p>Affrontare le problematiche economico-estimative relative ai beni immobili civili in modo autonomo e creativo.</p> <p>Stimare i diritti e gestire le problematiche correlate alle successioni, espropri e servitù.</p> <p>Operare collegamenti interdisciplinari con le altre discipline del 5° anno di corso</p>	<p>Eseguire valutazioni immobiliari nel mercato libero.</p> <p>Redigere tabelle millesimali.</p> <p>Valutare danni, espropri, diritti reali e successioni in base alla normativa vigente.</p>
--	--	---

Piove di Sacco, 13/05/2025

Le Docenti:
Prof.ssa Gioia Maria Patrizia

Prof.ssa Rosso Elisa
