

**PIANO DI LAVORO DISCIPLINARE INDIVIDUALE**

Revisione 00 del 01/04/04

Pagina 1 di 8

DOCENTE: **Sacco Corrado**MATERIA: EstimoCLASSE: 5^ AA.S. 2009-2010**PARTE A****1. LIVELLI DI PARTENZA**

Strumenti usati per la rilevazione:

Sondaggio orale randomizzato dei prerequisiti di matematica finanziaria. Esercitazione pratica con rilevazione degli estremi per dare una prima valutazione del quadrimestre.

Livelli rilevati:

La classe è risultata nel complesso abbastanza competente per un approccio iniziale alla materia.
18 alunni, di cui 4 femmine (1 non frequentante) e 14 maschi. 10 provenienti da altre realtà scolastiche.

Iniziativa volte al superamento delle difficoltà iniziali:

Il Docente prevederà sempre schemi e tabelle alla lavagna per riassumere i concetti principali svolti durante le lezioni. Frequenti saranno i richiami alle lezioni precedenti tramite brevi quesiti orali alla classe, specialmente delle regole di calcolo finanziario.

2. OBIETTIVI TRASVERSALI**A) COMPORTAMENTALI**

- ✘ Maturazione dei rapporti sociali ed affettivi (rispetto reciproco, collaborazione nel gruppo e con gli insegnanti nel lavoro di classe)
- ✘ Potenziamento del senso di responsabilità personale.
- ✘ Consapevolezza del proprio ruolo di studente (rispetto di tutto il personale docente e non, dell'ambiente in cui si opera, del regolamento di istituto, capacità concentrazione, impegno nello studio, rispetto delle scadenze).

B) COGNITIVI

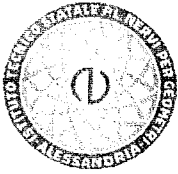
- ✘ Acquisizione di un adeguato metodo di studio.
- ✘ Sviluppo e potenziamento della capacità di comunicazione.
- ✘ Sviluppo delle capacità di analisi e sintesi in modo sufficientemente autonomo.
- ✘ Acquisizione della capacità di analizzare criticamente la realtà.
- ✘ Acquisizione di autonomia operativa.
- ✘ Acquisizione della professionalità di base.

3. OBIETTIVI DISCIPLINARI**A) GENERALI:**

- Conoscenza dei contenuti fondamentali previsti dai programmi ministeriali per le singole materie;
- Acquisizione di una adeguata capacità di analisi, sintesi ed espressione con proprietà di linguaggio;
- Capacità di tradurre un problema reale in linguaggio tecnico scientifico-matematico e/o simbolico;
- Acquisizione di abilità personale e capacità di lavoro autonomo;
- Capacità di organizzare il proprio lavoro nel rispetto delle scadenze e regole fissate.

B) DISCIPLINARI:

- Conoscere i costi di quello che viene realizzato ed essere in grado di compilare gli opportuni computi metrici estimativi;
- Saper prevedere gli effetti economici che le opere realizzate produrranno sulla realtà circostante e quindi essere in grado di operare la stima dei fabbricati e delle aree fabbricabili, delle servitù, dei danni, degli espropri, delle successioni e di altri interventi nell'ambito edile e territoriale;
- Sapersi destreggiare in ambito catastale, redigendo opportunamente le pratiche di voltura, di frazionamento e modifiche varie.

**PIANO DI LAVORO DISCIPLINARE INDIVIDUALE**

Revisione 00 del 01/04/04

Pagina 2 di 8

DOCENTE: **Sacco Corrado**MATERIA: EstimoCLASSE: 5^AA.S. 2009-2010**4. CONTENUTI FONDAMENTALI****1° QUADRIMESTRE (Programmazione dettagliata)****ESTIMO GENERALE:**

IL CONTENUTO DELL'ESTIMO (E' richiesta la conoscenza del significato generale dell'estimo, dei suoi campi d'applicazione e delle peculiarità del settore ove si intende operare)

- ◆ Finalità della materia: l'espressione di un giudizio di stima;
- ◆ Caratteri e natura del giudizio di stima;
- ◆ Prezzo di mercato e valore di stima;
- ◆ Requisiti professionali del perito;
- ◆ Beni oggetto di stima.

GLI ASPETTI ECONOMICI DEI BENI (Gli studenti devono imparare a riconoscere l'aspetto economico prevalente in ogni tipo di stima, per poi applicare il valore più rispondente al quesito di stima)

- ◆ Il valore di mercato;
- ◆ Il valore di capitalizzazione;
- ◆ Il valore di costo di produzione e di riproduzione (costruzione e ricostruzione);
- ◆ Il valore di trasformazione e varianti;
- ◆ Il valore di surrogazione;
- ◆ Il valore complementare;
- ◆ Il valore d'uso sociale.

IL METODO DI STIMA (Bisogna riconoscere il principio dell'ordinarietà come essenza del confronto estimativo fra beni simili)

- ◆ Il confronto come essenza del metodo di stima;
- ◆ Le fasi del giudizio di stima;
- ◆ Le caratteristiche dei beni influenti sul valore;
- ◆ I parametri di stima;
- ◆ Il principio dell'ordinarietà;
- ◆ Comodi e scomodi particolari e correzione del valore ordinario;
- ◆ Aggiunte e detrazioni al valore ordinario.

I PROCEDIMENTI DI STIMA (Gli studenti devono sapere applicare il più corretto procedimento di stima a seconda del quesito e della motivazione richiesti dalla stima, sia in via sintetica che analitica)

- ◆ Classificazione generale dei procedimenti;
- ◆ Procedimenti sintetici per la stima del valore di mercato:
 - 1) Stima sintetica parametrica
 - 2) Stima per valori tipici
 - 3) Stima storica
 - 4) Stima ad impressione o a vista
- ◆ Procedimento analitico per la stima del valore di mercato:
 - 1) Determinazione del reddito da capitalizzare
 - 2) Ricerca del saggio di capitalizzazione
 - 3) Correzione del saggio
 - 4) Aggiunte e detrazioni al valore capitale

ESTIMO CATASTALE - in collaborazione con il Prof. De Agostini per le esercitazioni pratiche. (Per un geometra è essenziale la conoscenza della materia catastale, degli atti da presentare in qualunque pratica nel campo dell'edilizia, di come si compili un modello di voltura catastale, dei documenti consultabili all'Agenzia del Territorio Provinciale di competenza)

CATASTO TERRENI

- Generalità e tipi di catasto;
- Organi preposti alle operazioni catastali;
- Legislazione catastale;
- Aspetti collaterali della revisione degli estimi;
- Operazioni catastali:
 1. Formazione del Catasto (operazioni topografiche ed estimative)
 2. Pubblicazione del Catasto
 3. Attivazione del Catasto
 4. Conservazione del Catasto (atti geometrici e moduli di aggiornamento)

**PIANO DI LAVORO DISCIPLINARE INDIVIDUALE**

Revisione 00 del 01/04/04

Pagina 3 di 8

DOCENTE: Sacco Corrado**MATERIA:** Estimo**CLASSE:** 5^A**A.S.** 2009-2010**CATASTO FABBRICATI**

- Operazioni catastali
- Variazioni soggettive ed oggettive
- Consultazione degli atti catastali e certificazioni.

ESTIMO CIVILE:**I FABBRICATI CIVILI** (Saper riconoscere le differenti tipologie di fabbricati e le loro caratteristiche di stima)

- ♦ Caratteristiche del mercato immobiliare urbano;
- ♦ Caratteristiche influenti sul valore dei fabbricati:
 1. Caratteristiche intrinseche
 2. Caratteristiche estrinseche
 3. Situazione giuridica

STIMA DEI FABBRICATI CIVILI (Imparare a scegliere il procedimento più corretto di stima a seconda del tipo di conduzione del fabbricato stesso)

- ♦ Scopi della stima e aspetti economici dei fabbricati civili;
- ♦ Il valore di mercato dei fabbricati civili – stime sintetiche;
- ♦ Il valore di mercato dei fabbricati civili – stima analitica in caso di proprietà e locazione
 1. Determinazione del reddito capitalizzabile (Bf)
 2. Reddito padronale lordo
 3. Spese di parte padronale
 4. Determinazione del saggio di capitalizzazione
 5. Calcolo del valore capitale
 6. Aggiunte e detrazioni al valore capitale

STIMA DEI FABBRICATI RURALI

- ♦ Ordinarietà e straordinarietà dei fabbricati rurali;
- ♦ Stima dei fabbricati rurali eccedenti o carenti rispetto all'ordinario.

STIMA DELLE AREE FABBRICABILI (Perché al di sotto di un fabbricato esiste sempre un'area di cui si debba determinare il valore, anche in vista di una futura edificabilità)

- ♦ Nozione di area fabbricabile;
- ♦ Condizioni influenti sul valore di aree fabbricabili:
 1. Caratteristiche intrinseche;
 2. Caratteristiche estrinseche;
 3. Situazione giuridica.

STIMA DEI VALORI CONDOMINIALI (E' richiesto un minimo di conoscenza della disciplina giuridica nella gestione condominiale, in vista della risoluzione di controversie legali fra comproprietari)

- Generalità;
- Il regolamento di condominio;
- Determinazione dei millesimi di proprietà generale;
- Ripartizione delle spese diverse.

ESTIMO SPECIALE**NOZIONI DI ESTIMO RURALE** (Il geometra deve essere in grado di giudicare e stimare anche le proprietà rurali, quindi i fondi rustici e tutto ciò che viene stabilmente investito su di essi, compresi i beni mobili appartenenti alle aziende agrarie che concorrono all'esercizio dell'impresa)

- Generalità sui beni rustici;
- Stima dei fondi rustici e degli appezzamenti non appoderati:
 1. Stima del valore di mercato: procedimenti sintetici e analitico
 2. Stima di fondi affittati
 3. Stima di appezzamenti non appoderati
- Stima delle scorte aziendali;
- Stima delle anticipazioni colturali e dei frutti pendenti:
 1. Procedimento dei costi
 2. Procedimento dei redditi futuri
- Stime relative agli arboreti:
 1. Stima del valore terra nuda
 2. Stima del valore di soprassuolo
 3. Stima del valore arboreto

**PIANO DI LAVORO DISCIPLINARE INDIVIDUALE**

Revisione 00 del 01/04/04

Pagina 4 di 8

DOCENTE: **Sacco Corrado**MATERIA: EstimoCLASSE: 5^ AA.S. 2009-2010

4. Valore di macchiatico.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE NEI CONSORZI (Dal punto di vista normativo e finanziario, un geometra deve essere in grado di ridistribuire le spese per la realizzazione di opere utili alla collettività)

- Generalità sui consorzi e sul criterio di ripartizione delle spese;
- Ripartizione delle spese nei consorzi stradali;
- Ripartizione delle spese nei consorzi irrigui.

STIME RELATIVE AI MIGLIORAMENTI FONDIARI (Non sempre conviene eseguire un miglioramento, è quindi attraverso i giudizi di convenienza che si esprime preventivamente l' idoneità o meno di un' opera miglioratrice)

- Generalità sui miglioramenti fondiari e sui problemi estimativi connessi;
 - Stima del costo di un miglioramento fondiario;
 - Giudizi di convenienza relativi ai miglioramenti fondiari:
1. Giudizio di convenienza in termini di valor capitale
 2. Giudizio di convenienze in termini di reddito
 3. Giudizio di convenienza in termini di fruttuosità del capitale investito
- Stima di un fondo suscettibile di ordinario miglioramento.

2° QUADRIMESTRE (Programmazione dettagliata)**ESTIMO LEGALE****STIMA DELL'INDENNITA' PER MIGLIORAMENTI SU FONDO ALTRUI** (Perché un perito possa attribuire a colui che effettui un miglioramento su di un fondo altrui, il giusto indennizzo al momento della restituzione del bene al legittimo proprietario)

- Generalità;
- Miglioramenti eseguiti dall'affittuario;
- Miglioramenti eseguiti dall'usufruttuario;
- Miglioramenti eseguiti dal possessore;
- Miglioramenti eseguiti dal locatario.

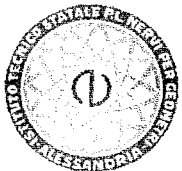
STIMA DEI DANNI (In agricoltura, e non solo, è sempre più frequente la perizia di un esperto nel caso di danni occorsi a beni immobili e mobili, parziali o totali. I ragazzi sono quindi tenuti a conoscere le principali norme che legiferano i contratti assicurativi)

- Generalità;
 - Il contratto di assicurazione;
 - Condizioni di validità del contratto d'assicurazione e limiti di risarcimento del danno;
 - Criteri di valutazione dei danni e procedure peritali;
 - Danni da incendio:
1. Danni da incendio ai fabbricati
 2. Danni da incendio ai beni mobili
- Danni da responsabilità civile;
 - Danni da grandine.

STIMA DELLE INDENNITA' NELLE ESPROPRIAZIONI PER PUBBLICA UTILITA' (sempre più frequente, data la frammentarietà della proprietà in Italia, il calcolo dell'indennizzo spettante al proprietario di un fondo espropriato coattivamente o volontariamente)

- Generalità;
 - Legge fondamentale (n. 2359/1865)
1. Espropriazione totale (art. 39)
 2. Espropriazione parziale (art. 40 e art. 41)
 3. Occupazione temporanea
 4. Imposizione di servitù permanente
 5. Retrocessione e vendita degli immobili espropriati
- Legge Napoli (n.2892/1885) e sue estensioni;
 - Legge Casa (n.865/1971);
 - Legge Bucalossi (n.10/1977);
 - Legge Tamponi
 - Normativa attuale di determinazione delle indennità di espropriazione e di occupazione temporanea per opere e interventi da parte di enti pubblici:
1. Espropriazione di aree agricole, utilizzo dei VAM
 2. Occupazione illegittima

STIME RELATIVE ALLE SERVITU' PREDIALI (Perché un geometra conosca le basi per destreggiarsi meglio nell'indennizzo in caso di imposizione di servitù prediale)

**PIANO DI LAVORO DISCIPLINARE INDIVIDUALE**

Revisione 00 del 01/04/04

Pagina 5 di 8

DOCENTE: **Sacco Corrado**MATERIA: **Estimo**CLASSE: **5^ A**A.S. **2009-2010**

- Richiami giuridici;
- Criteri generali di determinazione dell'indennità per le servitù coattive;
- Servitù di acquedotto e di scarico coattivo;
- Servitù di passaggio coattivo;
- Servitù di elettrodotto coattivo
- Servitù di metanodotto/oleodotto coattivo.

STIMA PER SUCCESSIONI EREDITARIE (E' richiesto ai ragazzi un approccio alla legalità nel campo delle successioni, perché possano esprimere un giudizio peritale nella redistribuzione dei beni ereditati dagli 'aventi diritto' in seguito alla morte del 'de cuius')

- Successione legittima;
- Successione Testamentaria;
- Successione necessaria;
- Riunione fittizia dei beni e stima dell'asse ereditario;
- Comunione dei beni dal momento della successione alla divisione;
- Pagamento dei debiti, collazione, prelevamenti;
- Stima della massa dividenda;
- Formazione delle quote ereditarie.

5. METODI DI INSEGNAMENTO E STRUMENTI DI LAVORO**ACCOGLIENZA**

- ✗ presentazione alunni e insegnanti
- esplicitazione obiettivi educativi
- ✗ esplicitazione obiettivi didattici
- ✗ esplicitazione criteri di verifica e valutazione
- ✗ definizione strumenti di lavoro
- indagine su se stessi
- riflessione sul metodo di studio
- ✗ organizzazione del metodo di lavoro
- altro

METODO DIDATTICO

- ✗ lezione frontale
- attività guidate
- ✗ gruppi di lavoro
- gruppi di studio
- ✗ gruppi di ricerca
- classe aperte
- altro

DIDATTICA PER LA METACOGNIZIONE

- ✗ brain storming
- ✗ discussione interattiva
- ✗ produzione di mappe concettuali
- ✗ sintesi (elaborato)
- altro

USO DEI LABORATORI

- linguistico
- artistico
- tecnologico
- ✗ multimediale
- audiovisivi
- scientifico
- biblioteca
- altro

MEZZI-STRUMENTI

- ✗ libro di testo
- ✗ fotocopie
- ✗ appunti
- cartelloni
- ✗ riviste
- libri
- ✗ fonti e documenti
- ✗ strumenti per il calcolo
- altro
- ✗ strumenti multimediali
- strumenti per attività tecniche
- strumenti per le pratiche sportive
- ✗ computers
- lavagna luminosa
- intervento di esperti
- scambi con altre scuole
- ✗ uscite didattiche sul territorio

**PIANO DI LAVORO DISCIPLINARE INDIVIDUALE**

Revisione 00 del 01/04/04

Pagina 6 di 8

DOCENTE: **Sacco Corrado**MATERIA: EstimoCLASSE: 5^ AA.S. 2009-2010**6. VERIFICA E VALUTAZIONE**

Strumenti e criteri adottati

TIPOLOGIE E NUMERO PROVE

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Interrogazione | <input type="checkbox"/> Corrispondenze |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trattazione sintetica di argomenti | <input checked="" type="checkbox"/> Problema a soluzione rapida |
| <input checked="" type="checkbox"/> Quesiti a risposta singola | <input type="checkbox"/> Analisi di casi pratici e professionali |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tema | <input checked="" type="checkbox"/> Progetto/Progettazione |
| <input type="checkbox"/> Analisi | <input type="checkbox"/> Ricerca |
| <input type="checkbox"/> Analisi testi | <input type="checkbox"/> Esercizi |
| <input type="checkbox"/> Dettato | |
| <input type="checkbox"/> Tavola disegno/Esercizio grafico | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Saggio breve/Articolo di giornale | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Quesiti Vero-falso/Quesiti a risposta multipla | |
| <input type="checkbox"/> Interrogazione semistrutturata con obiettivi predefiniti | |
| <input type="checkbox"/> Integrazioni/Completamenti | |
| <input type="checkbox"/> Traduzione da lingua straniera in italiano | |
| <input type="checkbox"/> Esercitazione grafica pluriscadenziata | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Attività di progetto pluriscadenziata | |
| <input type="checkbox"/> Altro _____ | |

Numero prove per tipo (1°q.): _____ DUE/TRE orali e/o DUE/TRE esercitazioni scritte _____

Numero prove per tipo (2°q.): _____ DUE/TRE orali e/o DUE/TRE esercitazioni scritte _____

VALUTAZIONE DIAGNOSTICA INIZIALE

- test d'ingresso
- prove scritte
- prove orali
- altro

VALUTAZIONE SOMMATIVA: CRITERI DI VALUTAZIONE

- Conoscenza dei contenuti
- Competenze
- Interesse e partecipazione
- Metodo di lavoro
- Capacità di recupero
- Altro

7. INTERVENTI DIDATTICI INTEGRATIVI**ATTIVITA' INTEGRATIVE DI POTENZIAMENTO****TIPOLOGIE ATTIVITA'**

- Visione di films di rilevanza culturale
- Visione di spettacoli teatrali
- Corsi di formazione e potenziamento organizzati dalla Scuola o da Enti preposti
- Gite di istruzione e aziendali
- Partecipazione a manifestazione sportive programmate nell'ambito dell'attività sportiva
- Partecipazione a incontri, convegni, conferenze con esperti
- Partecipazione a progetti
- Attività di recupero e sostegno
- Altro

Data 14/11/09 Elaborato da Corrado SACCO Firma C. Sacco