



**I.I.S. "G. CENA"**

ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE "G. CENA"  
SEZIONE TECNICA  
ANNO SCOLASTICO 2019/2020  
PROGRAMMAZIONE DISCIPLINARE DIPARTIMENTALE DI  
ESTIMO  
DOCENTE  
BELCASTROSALVATORE  
CLASSE 5G CAT

Il corso intende fornire all'allievo strumenti, tecniche e procedimenti analitici e pratici che gli permettano di sviluppare un'ampia conoscenza dell'area specialistica e operativa di valutazione e gestione di beni immobili, della stima dei danni e dei diritti gravanti su beni immobili, delle problematiche relative all'accatastamento e alla variazione di fabbricati e terreni.

**CONOSCENZE DISCIPLINARI.**

**Livello standard.**

- Conoscere la natura e i caratteri del giudizio di stima.
- Conoscere i metodi e i procedimenti estimativi.
- Conoscere la formazione e la conservazione del catasto.

**Livello essenziale.**

- Conoscere almeno i procedimenti sintetici di stima.
- Conoscere le procedure catastali più semplici.

**COMPETENZE DISCIPLINARI.**

**Livello standard.**

- Saper valutare i principali tipi di immobili.
- Saper fare accertamenti catastali.

**Livello essenziale.**

- Saper stimare sinteticamente un bene immobile.
- Saper fare una visura catastale.

**COMPETENZE TRASVERSALI.**

- Relazionarsi.
- Saper discutere e sostenere pacatamente le proprie ragioni.
- Osservare la puntualità e il rispetto delle regole.
- Saper lavorare in gruppo.
- Diagnosticare e affrontare.
- Saper risolvere i problemi.
- Potenziare l'autoapprendimento.
- Saper cogliere i collegamenti tra discipline affini.
- Saper esaminare casi particolari per arrivare ai principi generali e viceversa.
- Saper leggere e interpretare documenti semplici.

ABILITÀ.

**Livello standard.**

- Interpretare e utilizzare la legislazione inerente i quesiti estimativi.
- Sviluppare e potenziare capacità di analisi, sintesi e coordinamento.

**Livello essenziale.**

- Saper portare a termine un lavoro semplice assegnato.
- Essere in grado di ricercare i dati.
- Sviluppare e potenziare capacità di sintesi.

Le strategie, le metodologie didattiche, gli strumenti utilizzati, i criteri di valutazione ( presi dal POF ), le attività di recupero, sono organizzati secondo la metodologia della didattica modulare come di seguito indicato.

UNITA' 1

UNITA' 2

UNITA' 3

UNITA' 4

UNITA' 1: ESTIMO GENERALE

**PREREQUISITI:**

- Padronanza di matematica finanziaria;
- Capacità di applicare lo strumento matematico a problemi di organizzazione del territorio, nell'ambito privato.
- Conoscenze sintetiche di micro e macro economia.

**OBIETTIVI:**

- Conoscenze: individuare le finalità, i caratteri e la natura del giudizio di stima; differenziare gli aspetti economici.
- Competenze: saper fare il confronto tra i beni.
- Abilità: capacità di scegliere il procedimento di stima.

**CONTENUTI**

- I principi dell'estimo;
- Gli aspetti economici di stima;
- Il metodo di stima;
- Procedimenti di stima;
- Attività professionale del perito.

**METODI:**

- Problem posing and solving, lezione interattiva e partecipata.

**TEMPI:**

- Settembre.

**VERIFICHE:**

- Test e questionari.

**STRUMENTI E SUSSIDI DIDATTICI:**

- Libro di testo, altri libri, manuali, riviste specializzate, quotidiani, prontuari, eserciziari, computer, calcolatrici, laboratori.

**RECUPERO:**

- In itinere, sportello , ideai.

## UNITA' 2: ESTIMO IMMOBILIARE

### PREREQUISITI:

- Padronanza di matematica finanziaria;
- Conoscenze di micro e macro economia e di estimo generale;
- Conoscenze di costruzioni e tecnologia delle costruzioni.

### OBIETTIVI:

- Conoscenze: individuare le caratteristiche dei fabbricati e delle aree fabbricabili.
- Competenze: saper fare la stima dei fabbricati e delle aree fabbricabili.
- Abilità: capacità di ripartire le spese condominiali.

### CONTENUTI

- La locazione;
- La compravendita immobiliare;
- La stima dei fabbricati;
- La stima delle aree edificabili;
- La stima delle aree non edificabili;
- Il governo del condominio;
- La stima dei millesimi condominiali.

### METODI:

- Problem posing and solving, lezione interattiva e partecipata.

### TEMPI:

- Ottobre, Novembre.

### VERIFICHE:

- Lavori scritti, esercitazioni pratiche, questionari, interrogazioni.

### STRUMENTI E SUSSIDI DIDATTICI:

- Libro di testo, altri libri, manuali, riviste specializzate, quotidiani, prontuari, eserciziari, computer, calcolatrici, laboratori.

### RECUPERO:

- In itinere, sportelli, ideai.

## UNITA' 3: ESTIMO LEGALE

### PREREQUISITI:

- Padronanza di matematica finanziaria;
- Conoscenze di estimo generale, rurale, civile, catastale e di diritto;

### OBIETTIVI:

- Conoscenze: individuare gli aspetti delle successioni, espropriazioni, servitù e danni.
- Competenze: saper fare la stima dei beni nelle successioni, saper calcolare l'indennizzo nei casi di espropriazioni, servitù e danni.
- Abilità: saper usare e interpretare i C.C.

### CONTENUTI

- Stima dei danni ai fabbricati;
- Espropriazioni per causa di pubblica utilità;
- Diritti reali;
- Successioni ereditarie

### METODI:

- problem posing and solving, lezione interattiva e partecipata.

**TEMPI:**

-Dicembre, Gennaio.

**VERIFICHE:**

-Lavori scritti, esercitazioni pratiche, questionari, test, interrogazioni.

**STRUMENTI E SUSSIDI DIDATTICI:**

-Libro di testo, altri libri, manuali, riviste specializzate, quotidiani, prontuari, eserciziari, computer, calcolatrici, c.c. laboratori.

**RECUPERO:**

-In itinere, sportello,idei.

**UNITA' 4: ESTIMO AMBIENTALE****PREREQUISITI:**

-Padronanza di matematica finanziaria, analisi costi - benefici, di economia, di estimo, di tecnologia delle costruzioni e di diritto;

-Capacità di applicare lo strumento matematico a problemi di organizzazione del territorio, nell'ambito pubblico.

**OBIETTIVI:**

-Conoscenze: conoscere le trame di base della funzione sociale per interpretare la V.I.A.;

-Competenze: saper fare i giudizi di convenienza per le opere pubbliche;

-Abilità: capacità di esprimere i giudizi di stima sulle opere pubbliche.

**CONTENUTI**

-Criteri di stima dei beni ambientali;

-Analisi costi-benefici;

-Valutazioni di impatto ambientale VAS, VIA e AIA

**METODI:**

- Problem posing and solving, lezione interattiva e partecipata.

**TEMPI:**

-Febbraio, Marzo.

**VERIFICHE:**

-Questionari, test, interrogazioni, esercitazioni.

**STRUMENTI E SUSSIDI DIDATTICI:**

-Libro di testo, altri libri, manuali, riviste specializzate, quotidiani, prontuari, eserciziari, computer, calcolatrici, laboratori.

**RECUPERO:**

-In itinere, sportello,idei.

**UNITA' 5: ESTIMO CATASTALE****PREREQUISITI:**

-Padronanza di matematica finanziaria;

-Conoscenze di estimo generale, rurale, civile e di topografia;

-Conoscenze di tecnologia delle costruzioni e diritto.

**OBIETTIVI:**

-Conoscenze: individuare i caratteri del catasto terreni e fabbricati;

-Competenze: saper fare il calcolo delle tariffe d'estimo; le volture catastali.

-Abilità: capacità di orientarsi negli U.T.E.

#### CONTENUTI

- Catasto terreni;
- Catasto fabbricati

#### METODI:

- Problem posing and solving, lezione interattiva e partecipata.

#### TEMPI:

- Aprile, Maggio.

#### VERIFICHE:

- Questionari, test, interrogazioni, esercitazioni.

#### STRUMENTI E SUSSIDI DIDATTICI:

- Libro di testo, altri libri, manuali, riviste specializzate, quotidiani, prontuari, eserciziari, computer, calcolatrici, laboratori.

#### RECUPERO:

- In itinere, sportello,idei.

IL DOCENTE  
BELCASTRO SALVATORE

La griglia di valutazione dipartimentale adoperata è la seguente.

GRIGLIA DI VALUTAZIONE (interrogazioni, verifica scritta valida per l'orale)  
**DIPARTIMENTO DISCIPLINE TECNICHE E TECNOLOGICHE** a.s. 2019/2020

DISCIPLINA.....NOME..... CLASSE....

	Descrittori	Punteggio	Punteggio*
<b>CONOSCENZE</b>	Conoscenza dei contenuti approfondita	5	9-10
	Conoscenza dei contenuti completa	4	7-8
	<b>Conoscenza dei contenuti essenziale</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
	Conoscenza dei contenuti incompleta	2	4-5
	Conoscenza dei contenuti nulla o quasi nulla	1	1-3

<b>ABILITA'</b>	Lessico specifico corretto e articolato (sa identificare/applicare le conoscenze/procedure in modo esauriente)	2,5
	Lessico specifico corretto (sa identificare/applicare le conoscenze/procedure in modo esauriente)	2
	<b>Lessico specifico di base (sa identificare/applicare le conoscenze/procedure in modo sostanzialmente corretto)</b>	<b>1,5</b>
	Lessico specifico non del tutto appropriato (sa identificare/applicare le conoscenze/procedure commettendo alcuni errori)	1
	Lessico specifico carente (non sa identificare/applicare le conoscenze/procedure)	0

<b>COMPETENZE</b>	Analizza criticamente l'argomento e ed è capace di sintetizzare con chiarezza concettuale	2,5
	Analizza adeguatamente l'argomento ed è capace di sintetizzare con chiarezza concettuale	2
	<b>Analizza in modo sufficiente l'argomento e lo sintetizza in forma sostanzialmente adeguata</b>	<b>1,5</b>
	Analizza in modo parziale l'argomento e lo sintetizza in forma semplice	1
	Non è in grado di analizzare né sintetizzare gli aspetti/contenuti essenziali	0
Punteggio totale		

**In grassetto il livello di sufficienza**

\* Per prove di verifica sulle sole conoscenze

	Descrittori	Punteggio	punteggio attribuito	
<b>A-CONOSCENZE</b>	<b>Conosce i metodi di calcolo, le formule richieste e gli eventuali metodi di rappresentazione grafica</b>	in modo approfondito	45-50	
		in modo completo	30-45	
		<b>in modo essenziale</b>	<b>25-30</b>	
		in modo incompleto	15-25	
		in modo gravemente insufficiente	5-15	
		in modo nullo	0-5	
<b>B-ABILITA'</b>	<b>Sa identificare/applicare le conoscenze per portare a termine compiti e risolvere problemi</b> <i>(metodi di calcolo, formule richieste e eventuali metodi di rappresentazione grafica)</i>	in modo autonomo, completo ed approfondito	20-25	
		in modo completo	15-20	
		<b>in modo sostanzialmente sufficiente</b>	<b>13-15</b>	
		commettendo alcuni errori	5-13	
	Non sa identificare/applicare le conoscenze/procedure	0-5		
<b>C-COMPETENZE</b>	Sa utilizzare conoscenze e abilità, sa applicare le procedure in contesti nuovi con contributi personali	25		
	Sa utilizzare conoscenze e abilità, sa applicare le procedure in contesti vari.	20-25		
	<b>Sa utilizzare conoscenze e abilità, sa applicare le procedure in contesti vari in modo corretto.</b>	<b>18-20</b>		
	Sa utilizzare conoscenze e abilità, sa applicare le procedure in contesti vari, in modo parziale.	10-18		
	Non sa utilizzare conoscenze e abilità in nessun contesto.	0-10		
	Punteggio totale			

**-In grassetto il livello di sufficienza.**

<b>10</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>96-100</b>	<b>86-95</b>	<b>76-85</b>	<b>66-75</b>	<b>56-65</b>	<b>46-55</b>	<b>36-45</b>	<b>26-35</b>	<b>11-25</b>	<b>0-10</b>

