Programmazione didattica disciplinare con i saperi essenziali per la classe

DISCIPLINA: Geopedologia economia ed estimo **Classe: 5° CAT** **Periodo didattico/Annualità: a.s. 2026-2027**

NUCLEO FONDANTE *(argomento o unità di insegnamento/apprendimento portante per lo studio della disciplina)*	**TRAGUARDI e OBIETTIVI *** *(si riferiscono ai risultati di apprendimento, ovvero alle competenze tradotte in termini di **conoscenze essenziali** e di **abilità minime** nell'elaborazione dei contenuti trattati, da promuovere nell'allievo affinché apprenda con consapevolezza, responsabilità e autonomia)*	
	CONOSCENZE (sapere)	**ABILITA'** (saper fare)
ESTIMO GENERALE	**I principi dell'Estimo:** - Che cos'è l'estimo - Gli aspetti economici di stima al metodo di stima - Procedimenti per la stima del valore di mercato e di costo	• Sapere di cosa si occupa l'estimo,saper individuare i diversi aspetti economici, conoscere i principali procedi-menti di stima e i compiti del perito
ESTIMO IMMOBILIARE	**Gestione dei fabbricati**: - La locazione e la compravendita immobiliare **Stima dei fabbricati:** - Il valore di mercato, di capitalizzazione, di costo, di trasformazione, complementare. **Stima delle aree edificabili:** - Valore di mercato e di trasformazione Stima dei reliquati **Condominio:** - Millesimi di proprietà generale e d'uso - Le innovazioni	- Applicare le norme giuridiche inmateria di gestione e amministrazione immobiliare - Applicare strumenti e metodi divalutazione a beni individuali - Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazionedel valore delle diverse categoriedi beni - Saper esprimere giudizi di stimarelativi ai fabbricati, alle aree fabbricabili e al condominio

ESTIMO LEGALE	**Stima dei danni ai fabbricati:** - Stima dei danni ai fabbricati causati da incendio **Espropriazioni per pubblica utilità:** - L'iter espropriativo - L'indennità di esproprio - Il prezzo di cessione volontaria **Diritti reali:** - Usufrutto, servitù prediali, coattive, diritto di superficie **Successioni ereditarie:-** - Normativa essenziale - L'asse ereditario	- Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni e diritti individuali - Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie di beni - Analizzare le norme giuridiche in materia di diritti reali e valutare il contenuto economico e quello dei beni che ne sono gravati - Applicare le norme giuridiche in materia di espropriazione - Determinare il valore dei danni aibeni privati - Compiere le valutazioni inerentialle successioni ereditarie
ESTIMO SPECIALE	• Stima dei prodotti in corso di maturazione	- Applicare strumenti e metodi divalutazione a beni individuali - Applicare il procedimento di stima più idoneo per la determinazione del valore dellediverse categorie di beni. Saper esprimere giudizi tecnici ed economici nei vari settori produttivi.
ESTIMO CATASTALE	**Catasto dei Terreni:** - Generalità, formazione, pubblicazione e attivazionell sistema informativo catastale **Catasto dei fabbricati:** - Formazione, conservazione	- Conoscere gli atti del Catasto esaper operare nell'ambito catastale
ESTIMO AMBIENTALE	**Criteri di stima dei beni ambientali:** - Metodologie estimative **Analisi costi – benefici:** - Finalità e caratteristiche	- Applicare strumenti e metodi di valutazione a beni di interesse

	Valutazione dei costi e dei benefici Criteri di giudizio **Valutazione di impatto ambientale:** - (in sintesi)Introduzione VAS, VIA, AIA - Lo studio di impatto ambientale	collettivo - Conoscere i principi di formazione del territorio e gli strumenti utilizzati, nonché le trame di base per l'interpretazione e la valutazione delle alterazioni indotte dall'inserimento di strutture insediative e produttive - Riconoscere le finalità e applicare le procedure per la realizzazione di una valutazione di impatto ambientale
ATTIVITÀ LABORATORIALE	- Stima di un appartamento - Millesimi di condominio e ripartizione spese - Stima del danno - Successioni ereditarie - Calcolo di superficie catastali - Utilizzo di strumenti informatici (AutoCAD, excel, ecc.) utili allo svolgimento delle attività di laboratorio.	Applicazione del metodo di stima più idoneo per la determinazione del valore delle diverse categorie dell'estimo immobiliare, estimo legale, estimo speciale, estimo catastale ed estimo ambientale.

I traguardi per lo sviluppo delle competenze di base attese a conclusione dell'obbligo di istruzione (ovvero al termine del 1° Biennio della scuola secondaria di secondo grado fanno riferimento alle indicazioni nazionali **per l'adempimento dell'obbligo di istruzione** di cui al regolamento emanato con decreto del Ministro della

Pubblica istruzione n. 139/2007) e **il soddisfacimento del diritto/dovere all'istruzione e formazione** previsto dalla normativa vigente.

I risultati di apprendimento (o gli elementi di competenza) da promuovere in termini di conoscenze e abilità declinati dall'elenco secondo le Linee guida per l'area generale e/o di indirizzo (per il periodo di riferimento):

- **ITIS** (Istituti Tecnici) regolamento D.P.R. n. 88/2010 per il **settore tecnologico** fare riferimento:
  - Linee guida D.M. 57 del 2010 per il **primo biennio** (allegato A.2);
  - Linee guida D.M. 4 del 2012 per il triennio (**secondo biennio e quinto anno** allegato A.2)
- **IPSIA** (Istituti Professionali) regolamento D.Lgs n. 61/2017 per il **settore Manutenzione ed assistenza tecnica** fare riferimento e Linee guida D.I. 92 del 2018 per **l'area generale** (allegato 1) per **l'area di indirizzo** (allegato 2-D).
- **IeFP** (Istruzione e Formazione Professionale) le Linee guida per gli IeFP del 2020 (allegato B).

Chiarimenti sulla programmazione con saperi minimi essenziali della classe

Gli **obiettivi o standard[1] disciplinari** sono i **saperi minimi essenziali** sviluppati attraverso la trattazione dei contenuti disciplinari principali di ogni disciplina, essi sono fondamentali e irrinunciabili, dettagliati per conoscenze e abilità/capacità, e sono propedeutici alla promozione delle competenze.

I saperi essenziali sono utili in fase di programmazione disciplinare ai fini di rendere i programmi più funzionali al raggiungimento dei risultati di apprendimento e alla verifica sull'acquisizione dei saperi:

- ✓ Con corrispondenza del 6 nella griglia di valutazione nel caso di raggiungimento degli standard minimi di apprendimento;
- ✓ promozione alla classe successiva;
- ✓ attribuzione della sufficienza per il recupero delle lacune riferite al primo periodo e/o al recupero estivo (le verifiche infatti saranno strutturate tenendo conto solo degli obiettivi minimi di apprendimento);
- ✓ definizione degli standard minimi di apprendimento anche per gli studenti con BES e/o NAI (stranieri neoarrivati).

Per gli allievi con disabilità, ferma restando la progettazione **secondo il principio della personalizzazione**, il raggiungimento degli standard prevede la valorizzazione delle competenze di ciascuno, anche attraverso l'introduzione di misure di sviluppo o recupero degli apprendimenti.
Mentre la valutazione dovrà rispecchiare la specificità di ogni alunno, ed il suo personale percorso formativo: i progressi legati all'integrazione, all'acquisizione di autonomia e di competenze sociali e cognitive. La normativa ministeriale e il documento riportante le

[1] La definizione degli standard di apprendimento, nell'ambito dei livelli essenziali previsti per il secondo ciclo del sistema educativo di istruzione e formazione dal decreto legislativo 17 ottobre 2005, n. 226, servono per garantire la conformità dei percorsi erogati.

"*Linee guida sull'inclusione scolastica degli alunni con disabilità*" esplicitano chiaramente che la valutazione in decimi va rapportata al P.E.I. e dovrà essere sempre considerata in riferimento ai processi e non solo alle performances dell'alunno (**nota MIUR prot. n. 4274 del 4 agosto 2009**).

Di conseguenza la valutazione terrà conto anche del livello di partenza, del livello di conoscenze raggiunto, dell'impegno – partecipazione, dei risultati ottenuti, delle osservazioni sistematiche nei processi di apprendimento e soprattutto dei miglioramenti nell'area affettivo-relazionale e comunicazionale.