



ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE "L. EINAUDI"

via Pietro Ferrero, 20 - 12051 **ALBA** (CN)

Tel. Pres. Segr. 0173/284139 - 0173/284179 - Fax. 0173/282772

Cod. MIUR.: CNIS019004 - Cod. Fisc.: 90030150040

E- mail: CNIS019004@istruzione.it - CNIS019004@pec.istruzione.it - sito web: www.iiseinaudialba.edu.it



PIANO DI LAVORO INDIVIDUALE DEL DOCENTE –

Anno scolastico: 2026 - 2027

Docente curriculare:	Cognome: La Licata	Nome: Andrea Gabriele
Docente I.T.P:	Cognome: Moricone	Nome: Enrico
Materia di insegnamento: Geopedologia – Economia - Estimo		Classe: 5 D

LIBRI DI TESTO IN ADOZIONE

Materiale didattico fornito dal Docente.

OBIETTIVI DI APPRENDIMENTO

Obiettivi Generali e Competenze Chiave della disciplina:

- **Formulare giudizi di valore:** Applicare i criteri estimativi generali per determinare il valore di mercato, di costo, di surrogazione, di trasformazione, complementare e di macchinato di un bene.
- **Redigere perizie estimative:** Elaborare report e perizie tecniche strutturate secondo la normativa vigente e le metodologie degli standard di valutazione internazionali (es. IVS, ISOV).
- **Interpretare il mercato immobiliare e agrario:** Raccogliere, analizzare e rielaborare dati contabili, statistici e di mercato.

CONTENUTI DISCIPLINARI		
Modulo/unità	ARGOMENTI	PERIODO
MODULO N°1	u.d. Principali generali dell'estimo. IL CRITERIO DI STIMA: ASPETTI ECONOMICI DI UN BENE. - Il valore di mercato. - Il valore di capitalizzazione. - Il valore di costo di produzione e di riproduzione. - Il valore di trasformazione. - Il valore complementare. - Interrelazioni fra gli aspetti economici. IL METODO DI STIMA. - Il confronto come essenza del metodo di stima. - Le fasi del giudizio di stima. - Le caratteristiche dei beni influenti sul valore. - Il parametro di stima. - Il principio di ordinarietà. - Comodi e scomodi, correzione del valore ordinario. - Aggiunte e detrazioni al valore ordinario. I PROCEDIMENTI DI STIMA. - Classificazione generale dei procedimenti. - Procedimenti sintetici del valore di mercato. - Stima sintetica monoparametrica e pluriparametrica. - Stima per punti di merito.	(trimestre)

MODULO N°2	- Stima per coefficienti di differenziazione. - Stima per valori tipici. - Stima storica. - Stima ad impressione (o a vista). - Procedimento analitico del valore di mercato. - Stima sintetica del valore di costo. - Stima analitica del valore di costo - Computo metrico estimativo analitico. u.d. Estimo civile e condominiale. STIMA DEI FABBRICATI CIVILI. - Caratteristiche del mercato immobiliare urbano. - Condizioni influenti sul valore dei fabbricati. - Scopi della stima e aspetti economici: - il valore di mercato: procedimenti sintetici ed analitici. - il valore di costo: procedimenti sintetici e analitici. - il valore di trasformazione: a sito e cementi e sopraelevazione. - il valore complementare. LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI AD USO ABITAZIONE. - Leggi n.431/98 e n.392/78 STIMA DEI VALORI CONDOMINIALI. - Il regolamento di condominio (cenni). - Le tabelle millesimali.	(pentamestre)
--------------------------	--	-----------------------------

MODULO N°3	- Determinazione dei millesimi di proprietà generale. - Determinazione dei millesimi di proprietà particolare. - Determinazione dei millesimi d'uso differenziato. - Revisione delle Tabelle millesimali. STIMA DELLE AREE EDIFICABILI. - Nozione di area edificabile e condizioni influenti sul loro valore. - Aspetti economici delle aree fabbricabili. - Stima del valore di mercato. - Stima sintetico-pratica del valore di mercato. - Stima del valore di trasformazione. - Stima di aree urbane non fabbricabili (reliquati). STIMA DEI FABBRICATI INDUSTRIALI. - Generalità. - Criteri di stima. u.d. Estimo rurale. STIMA RELATIVA AI BENI RUSTICI. - Generalità. - Mercato. - Stima del valore di mercato dei fondi rustici con procedimento sintetico ed analitico. STIMA DELLE ANTICIPAZIONI COLTURALI, DEI FRUTTI PENDENTI E DELLE COLTURE ARBOREE DA FRUTTO.	
--------------------------	--	--

MODULO N°4	- Generalità e problemi estimativi connessi. STIME RELATIVE AI MIGLIORAMENTI FONDIARI. - Generalità e problemi estimativi connessi. STIME DELLE SCORTE AZIENDALI. - Generalità e problemi estimativi connessi. u.d. Estimo legale e speciale STIMA DELLE INDENNITÀ NELLE ESPROPRIAZIONI PER PUBBLICA UTILITÀ. - Aspetti fondamentali della materia - Indennità di espropriazione: testo unico 327/01, legge n. 244/2007, Decreto legislativo n. 98/2011. - Occupazione temporanea, di urgenza, utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico, retrocessione totale e parziale. STIMA DELL' USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE. - Nozioni e richiami giuridici. - Stima del diritto d'usufrutto . - Stima del diritto di nuda proprietà. - Diritto d'uso e di abitazione. STIME RELATIVE ALLE SERVITÙ PREDIALI CON RICHIAMI GIURIDICI. - Servitù di acquedotto coattivo	
--------------------------	---	--

MODULO N°5	- Servitù di passaggio coattivo - Servitù di elettrodotto coattivo - Servitù di metanodotto coattivo STIME INERENTI ALLE SUCCESSIONI E DIVISIONI EREDITARIE. - Successione legittima, testamentaria e necessaria - Riunione fittizia dei beni e stima dell'asse ereditario - Pagamento dei debiti, collazione - Stima della massa dividenda - Formazione delle quote ereditarie STIMA DELLA RENDITA VITALIZIA. - Stima dell'annualità della rendita vitalizia - Stima del vitalizio - Stima del valore di un immobile gravato da vitalizio STIMA DEI DANNI. - Il contratto di assicurazione - Criteri generali di valutazione dei danni - Danni da incendio - Danni da responsabilità civile - Danni da abusivismo edilizio u.d Estimo catastale. CATASTO TERRENI. - Cenni sulla legislazione catastale. - Determinazione delle tariffe catastali.	
--------------------------	---	--

MODULO N°6	- Qualificazione, classificazione, classamento. - Cenni su pubblicazione ed attivazione del catasto. - Cenni su conservazione del catasto. - Cenni sui documenti catastali. - Cenni sugli atti geometrici di aggiornamento: Tipo di frazionamento, tipo mappale e tipo particellare. - Cenni su visure e certificazioni. CATASTO DEI FABBRICATI. - Criteri per la determinazione degli estimi catastali. - Qualificazione e classificazione, classamento. - Cenni su pubblicazione, attivazione, conservazione del Catasto. - Cenni su variazioni soggettive e oggettive. - Cenni sui documenti catastali. u.d Estimo territoriale e ambientale. LA STIMA DEI BENI AMBIENTALI - Stima del valore d'uso sociale (VUS) - Stima del valore economico totale (VET) - Stima del valore territoriale (VT) - Stima dei danni ai beni ambientali	
--------------------------	--	--

Metodologie e strumenti di lavoro

Metodologie per il lavoro

x	Lezione frontale
	Cooperative Learning
x	Correzione collettiva
	Correzione reciproca
x	Simulazione di casi: problem posing/problem solving
	Lavoro a coppie
x	Lavoro di gruppo
	Discussione guidata
	EAS (Episodi di Apprendimento Situato)
x	Dibattito
	Circle time
	Role playing
	Lezione segmentata
	Flipped classroom
	Peer tutoring e peer teaching
	Elaborazione di mappe concettuali individuali o in gruppo
	Approccio pluridisciplinare
	Attività per gruppi di livello omogenei
	Attività di laboratorio
	Attività a crescente livello di difficoltà: approccio a spirale
	Presentazione di argomenti da parte degli alunni (approfondimento o argomenti nuovi)
	Realizzazione e presentazione di progetti, individuali o in gruppo
	Gamification
	Assegnazione di compiti per casa personalizzati o individualizzati
	Altro:

Strumenti e spazi previsti

	Libri di testo cartacei e/o
X	Libri di testo in formato digitale
	Materiali e strumenti cartacei
X	Materiali e strumenti digitali (online e in locale)
X	Classroom
	Stampa specialistica
	Documenti autentici
	Materiale audio-visivo
x	Tecnologie informatiche: Internet, LIM, touchscreen, laboratorio informatico, computer, tablet, smartpen, webcam ..
	Strumenti specifici (scientifici, tecnici, musicali, artistici, ecc.)
	Aule disciplinari (compresa palestra)
	Aula della classe
	Laboratori o aule speciali
	Biblioteca
x	Spazi all'aperto
	Partecipazione a laboratori, spettacoli, conferenze, ecc.
	Altro:

Verifica e valutazione

Il docente tiene in considerazione, ai fini della successiva valutazione, le seguenti tipologie di prove/attività:

X	Prove scritte (coerenti con la disciplina)
X	Interrogazioni orali
	Prove grafico-pratiche
	Prove strutturate (stimolo chiuso e risposta chiusa)
	Prove non strutturate (stimolo aperto e risposta aperta)
	Prove semi-strutturate (stimolo chiuso e risposta aperta)
X	Svolgimento del lavoro domestico
X	Interventi in classe / risposte a domande poste durante la lezione
	Esercitazioni in aula
	Relazioni, approfondimenti personali, presentazioni
	Apporto nelle attività di gruppo
x	Atteggiamenti e comportamenti relativi all'obiettivo considerato
	Altro:

La valutazione tiene conto dei criteri generali stabiliti nel PTOF. I criteri di valutazione delle singole prove vengono comunicati dal docente prima dello svolgimento delle stesse.

Data: 02/10/2026

Firma del docente

Andrea Gabriele La Licata