

## **PIANO DI LAVORO ANNUALE DEL DOCENTE A.S. 2024/2025**

**Nome e cognome del/della docente:** Letizia Allegretti Riccardo Benedettini

**Disciplina insegnata:** Geopedologia, economia ed Estimo

**Libro/i di testo in uso** Corso di economia ed estimo Stefano Amicabile Ed. Hoepli

**Classe e Sezione V A**

**Indirizzo di studio**

**Costruzioni ambiente**

**territorio**

### **1. Competenze che si intendono sviluppare o traguardi di competenza**

*(fare riferimento alle Linee Guida e ai documenti dei dipartimenti)*

- Conoscere i principi teorici dell'estimo ed il suo campo di applicazione
- Saper esprimere giudizi di stima relativi ai fabbricati e ai condomini
- Saper stimare le indennità in caso di danni in ambito privato
- Essere in grado di esprimere giudizi di stima relativi alle aree edificabili
- Sapersi orientare in ambito catastale
- Essere in grado di valutare i diritti sui beni immobili in relazione alla legislazione vigente
- Saper valutare i danni arrecati ai beni ambientali e conoscere le finalità della VIA

### **2. Descrizione di conoscenze e abilità, suddivise in percorsi didattici, evidenziando per ognuna quelle essenziali o minime**

*(fare riferimento alle Linee Guida e ai documenti dei dipartimenti)*

## **Percorso 1**

Che cos'è l'estimo

Aspetti economici di stima  
Metodo di stima  
Procedimenti per la stima del valore di mercato  
Procedimenti per la stima del valore di costo  
L'attività professionale del perito  
Conoscere le basi teoriche dell'estimo

Obiettivi minimi: Conoscere il metodo estimativo, gli aspetti economici, i procedimenti di stima e come si redige una stima.

## **Percorso 2**

Gestione dei fabbricati, La locazione, La compravendita immobiliare. Stima dei fabbricati :Valore di mercato, Valore di capitalizzazione, Valore di costo, Valore di trasformazione, Valore complementare,. Stime inerenti le aree edificabili, Stima del valore di mercato, Stima del valore di trasformazione, Stima di piccole aree edificabili. Condominio;Millesimi di proprietà generale, Millesimi d'uso, Le innovazioni,La revisione delle tabelle millesimali, Il governo del condominio, Sopraelevazione di un fabbricato condominiale.

Saper individuare gli aspetti economici dei beni, saper redigere una stima sul valore degli immobili e nell'ambito dell'estimo condominiale.

Obiettivi minimi : Conoscere gli aspetti economici applicabili in base allo scopo di stima ai fabbricati e alle aree edificabili. Conoscere i procedimenti sintetico ed analitico per le stime dei fabbricati e delle aree edificabili. Conoscere le caratteristiche e la legislazione del condominio per redigere le tabelle millesimali.

## **Percorso 3**

Stima dei danni ai fabbricati: Il concetto di danno, Il contratto di assicurazione , Stima dei danni ai fabbricati causati da incendio.

Espropriazioni per causa di pubblica utilità: L'iter espropriativo, L'indennità di esproprio,Il prezzo di cessione volontaria,La retrocessione dei beni espropriati, L'occupazione temporanea  
L'usufrutto

Servitù prediali coattive

Successioni ereditarie L'asse ereditario La divisione La dichiarazione di successione.

Saper procedere alle stime nell'ambito dell'estimo legale, individuando le normative relative.

Obiettivi minimi: conoscere gli aspetti legislativi dei danni, delle espropriazioni, dell'usufrutto, delle servitù prediali e delle successioni ereditarie necessari alle stime nell'ambito dell'estimo legale.

## **Percorso 4**

Il catasto: Definizione e tipi,Scopi e funzioni

Il catasto terreni: Conservazione del CT

Il catasto fabbricati, Formazione, Pubblicazione, Attivazione, Conservazione

I beni pubblici: Analisi costi-benefici ,Valutazione di impatto ambientale.

Sapersi orientare nell'ambito dell'estimo catastale, per quanto concerne gli atti per la conservazione. Saper individuare le principali procedure per le valutazioni ambientali.

Obiettivi minimi: conoscere gli aspetti fondamentali del catasto terreni e fabbricati e la conservazione. Conoscere gli aspetti fondamentali della valutazione di impatto ambientale.

**3. Attività o percorsi didattici concordati nel CdC a livello interdisciplinare - Educazione civica**  
*(descrizione di conoscenze, abilità e competenze che si intendono raggiungere o sviluppare)*

Si rimanda alla programmazione del Cdc.

**4. Tipologie di verifica, elaborati ed esercitazioni**

*[Indicare un eventuale orientamento personale diverso da quello inserito nel PTOF e specificare quali hanno carattere formativo e quale sommativo]*

*Si prevedono almeno due verifiche scritte, una orale e una pratica per ogni quadrimestre.*

**5. Criteri per le valutazioni**

*(fare riferimento a tutti i criteri di valutazione deliberati nel Ptof aggiornamento triennale 22/25; indicare solo le variazioni rispetto a quanto inserito nel PTOF))*

**6. Metodi e strategie didattiche**

*(in particolare indicare quelle finalizzate a mantenere l'interesse, a sviluppare la motivazione all'apprendimento, al recupero di conoscenze e abilità, al raggiungimento di obiettivi di competenza)*

Sono previste esercitazioni per ogni argomento proposto, con casi pratici di stima.

Pisa li 30/11/2024

I docenti Letizia Allegretti Riccardo Benedettini