



ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE

# ALESSANDRO VOLTA

Costruzioni Ambiente Territorio (diurno e serale) - Liceo Artistico  
Amministrazione Finanza Marketing (serale)

Istruzione domiciliare e ospedaliera - Scuola in casa circondariale

VIA ABBIATEGRASSO, 58 - 27100 PAVIA - TEL: 0382.526352 - 0382.526353

Email: pvis006008@istruzione.it - pvis006008@pec.istruzione.it

www.istitutovoltapavia.edu.it CF 80008220180 codice IPA UFC1IF



Ministero dell'Istruzione e del Merito

## CURRICOLO VERTICALE di GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO GENERALE

### CORSO CAT DIURNO

### TERZO ANNO – GEOPEDOLOGIA

PREREQUISITI	COMPETENZE	ABILITÀ	CONTENUTI
<p><i>Competenze trasversali in ingresso</i></p> <p>Lo studente utilizza e potenzia un metodo di studio efficace e ha imparato ad organizzare autonomamente il proprio lavoro. Si esprime in maniera corretta, chiara, articolata e fluida, operando opportune scelte lessicali, anche mediante l'utilizzo dei linguaggi specifici.</p> <p><i>Competenze disciplinari</i></p>	<p><b>Saper rilevare una mappa climatica.</b></p> <p><b>Saper riconoscere i componenti del terreno.</b></p> <p><b>Saper riconoscere un terreno naturale ed agrario.</b></p> <p><b>Saper riconoscere gli organismi viventi nel suolo.</b></p> <p><b>Individuare e scegliere le aree più idonee ai diversi utilizzi del territorio.</b></p>	<p>Saper rilevare i fattori del clima attraverso le relative apparecchiature.</p> <p>Saper classificare i principali materiali.</p> <p>Conoscere l'ambiente biologico e comprendere i rischi connessi all'attività dell'uomo.</p> <p>Riconoscere le cause dei dissesti idrogeologici e individuare le</p>	<p><b>TERZO ANNO</b></p> <p><b>L'ambiente</b></p> <p>Informazioni principali relative all'ambiente fisico e in particolare alla biosfera.</p> <p>Principali terreni; limiti e vincoli nell'uso del suolo.</p> <p>Ambiente biologico e rischi connessi all'attività umana.</p>

<p>Lo studente conosce la composizione delle rocce e i minerali ed è in grado di individuare gli effetti della fotosintesi clorofilliana sull'ambiente.</p> <p>Saper individuare gli effetti della fotosintesi clorofilliana sull'ambiente.</p>		<p>tecniche per la prevenzione dei dissesti e la difesa del suolo.</p>	<p>Dissesti idrogeologici, tecniche per la prevenzione dei dissesti e difesa del suolo.</p> <p>Carte tematiche; fattori che condizionano l'ambiente e il paesaggio.</p>
<p>Conoscere alcune tipologie di carte tematiche.</p>	<p><b>Possedere la conoscenza dei principi demografici e saper costruire un ragionamento complesso.</b></p> <p><b>Essere consapevoli delle problematiche relative alle città metropolitane.</b></p> <p><b>Essere consapevoli dell'importanza dei Rifiuti Solidi Urbani come risorsa.</b></p> <p><b>Ricerca e interpretare le fonti informative sulle risorse ambientali, sulla loro utilizzabilità e sulla loro sensibilità ai guasti che possono essere provocati dall'azione dell'uomo.</b></p>	<p>Saper rilevare i fattori di incremento demografico attraverso i censimenti.</p> <p>Saper leggere le tabelle ISTAT dei censimenti per utilizzarle ai fini della programmazione.</p> <p>Saper individuare le reali problematiche delle città metropolitane.</p> <p>Saper classificare le principali problematiche relative alla raccolta differenziata.</p>	<p><b>L'ambiente urbano</b></p> <p>Principi demografici.</p> <p>Censimenti e fattori di incremento demografico.</p> <p>Città metropolitane e loro problemi.</p> <p>Rifiuti Solidi Urbani e raccolta differenziata.</p> <p>Fonti informative sulle risorse ambientali e possibili guasti provocati dall'azione umana.</p> <p>Classificazione energetica degli edifici, edilizia ecosostenibile e casa passiva.</p>
	<p><b>Saper determinare le regole di costruzione dettate dagli strumenti urbanistici.</b></p>	<p>Saper rilevare in quale zona di piano ricade una particella catastale.</p> <p>Saper leggere gli elaborati dei piani regolatori (di qualsiasi livello).</p>	<p><b>Governo del territorio</b></p> <p>Evoluzione dell'urbanizzazione del territorio.</p> <p>Principali strumenti urbanistici.</p>

	<p><b>Saper individuare la volumetria realizzabile attraverso gli indici urbanistici.</b></p> <p><b>Saper elaborare un progetto in conformità alle norme urbanistiche comunali.</b></p>	<p>Saper calcolare i parametri urbanistici attraverso le prescrizioni di piano.</p>	<p>Diversi livelli di pianificazione.</p>
--	---	---	---

## QUARTO E QUINTO ANNO – ESTIMO GENERALE ED ECONOMIA

COMPETENZE	ABILITÀ	CONTENUTI
<p><b>Saper eseguire calcoli finanziari complessi.</b></p> <p><b>Saper rilevare e rappresentare i dati economici.</b></p> <p><b>Saper applicare il calcolo matematico finanziario nelle metodologie estimative.</b></p>	<p>Saper calcolare l'interesse, le annualità e le poli-annualità.</p> <p>Saper comprendere e utilizzare i coefficienti di anticipazione e posticipazione.</p> <p>Saper calcolare le quote di ammortamento e di reintegrazione.</p>	<p><b>QUARTO ANNO</b></p> <p><i>Matematica finanziaria</i></p> <p>Significato di interesse semplice e composto.</p> <p>Significato e distinzione dei diversi tipi di annualità e poli-annualità.</p> <p>Valore di capitalizzazione.</p>
<p><b>Saper calcolare le principali imposte.</b></p> <p><b>Acquisire consapevolezza dell'importanza della gestione pubblica.</b></p> <p><b>Saper individuare le relazioni tra soggetti economici.</b></p> <p><b>Saper riconoscere i diversi aspetti economici nei differenti mercati.</b></p>	<p>Saper utilizzare i concetti del linguaggio economico.</p> <p>Saper interpretare il significato dei fattori di produzione.</p> <p>Saper differenziare i tipi di costo.</p> <p>Saper riconoscere la struttura del sistema fiscale italiano e delle più comuni imposte.</p> <p>Saper riconoscere la storia, le istituzioni, gli strumenti legislativi e gli obiettivi dell'Unione Europea.</p>	<p><i>Economia</i></p> <p>Concetti di bisogni, beni e utilità.</p> <p>Concetti e teorie del mercato e della moneta.</p> <p>Concetti e teorie del mercato immobiliare e del lavoro.</p> <p>Leggi economiche e loro equilibri.</p> <p>Sistema creditizio e fiscale.</p> <p>Principi di economia dello Stato e dell'Unione Europea.</p>

<p><b>Saper riconoscere l'aspetto economico da utilizzare.</b></p> <p><b>Saper applicare i procedimenti adeguati alla specificità dell'oggetto di stima.</b></p> <p><b>Saper motivare le scelte compiute in modo che il giudizio di valore sia ritenuto giusto, equo e pienamente accettabile.</b></p>	<p>Saper utilizzare i termini del linguaggio economico-estimativo.</p> <p>Saper calcolare il valore di mercato con i procedimenti sintetico ed estimativo.</p> <p>Saper calcolare il costo di costruzione di un fabbricato.</p> <p>Avere conoscenza e consapevolezza delle voci che compongono il costo di produzione.</p>	<p><b>QUINTO ANNO</b></p> <p><i>Estimo generale</i></p> <p>Compiti e suddivisione dell'Estimo.</p> <p>Aspetti economici e valori di stima.</p> <p>Centralità del metodo unico di stima.</p> <p>Procedimenti di stima del valore di mercato.</p> <p>Procedimenti del valore in base al costo.</p> <p>Approcci dei metodi di standard internazionali.</p>
<p><b>Saper esprimere giudizi di stima relativi ai fabbricati e alle aree edificabili.</b></p> <p><b>Saper compilare tabelle millesimali e predisporre il regolamento.</b></p> <p><b>Elaborare stima di valore in ambito immobiliare.</b></p> <p><b>Motivare le scelte riferite al giudizio di valore.</b></p>	<p>Rilevare e descrivere le caratteristiche dei fabbricati.</p> <p>Applicare i procedimenti idonei richiesti dalla disciplina.</p> <p>Applicare i procedimenti idonei delle aree fabbricabili.</p> <p>Redigere le tabelle millesimali.</p> <p>Applicare gli Standard di valutazione internazionale EVS: - market comparison approach;</p>	<p><i>Estimo civile</i></p> <p>Procedimenti di ricerca del valore di un bene e stime patrimoniali.</p> <p>Modalità di gestione di un condominio.</p> <p>Aspetti economici applicabili ai fabbricati.</p> <p>Metodi previsti dagli standard internazionali.</p> <p>Procedimenti di stima delle aree edificabili.</p> <p>Organi e strumenti di gestione ed amministrazione del condominio.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- income approach;</li> <li>- cost approach</li> </ul>	
<p><b>Reperire ed interpretare la normativa nella stima dei diritti.</b></p> <p><b>Applicare le norme giuridiche in materia di espropriazione.</b></p> <p><b>Determinare e valutare i danni a beni privati e pubblici.</b></p> <p><b>Compiere le valutazioni inerenti alle successioni ereditarie.</b></p> <p><b>Compiere le operazioni di conservazione del Catasto dei terreni e del Catasto dei fabbricati.</b></p>	<p>Applicare le norme di legge nella determinazione delle indennità di esproprio.</p> <p>Stimare il valore dei diritti reali.</p> <p>Elaborare stima di valore dei diritti.</p> <p>Calcolare le indennità relative alle servitù prediali.</p> <p>Distinguere i diversi tipi di successione ereditaria.</p>	<p><b><i>Estimo legale</i></b></p> <p>Aspetti giuridici riguardanti gli espropri.</p> <p>Norme che regolano i diritti reali di godimento.</p> <p>Norme che regolano la successione in caso di morte.</p> <p>Ambiti di attività del perito.</p>

## COMPETENZE IN USCITA AL TERMINE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO

In riferimento al Profilo educativo, culturale e professionale dello studente sono attesi come risultati di apprendimento:

- riconoscere gli aspetti geografici, ecologici, territoriali dell'ambiente naturale ed antropico, le connessioni con le strutture demografiche, economiche, sociali, culturali e le trasformazioni intervenute nel corso del tempo;
- utilizzare modelli appropriati per investigare su fenomeni e interpretare dati sperimentali;
- individuare le interdipendenze tra scienza, economia e tecnologia e le conseguenti modificazioni intervenute, nel corso della storia, nei settori di riferimento e nei diversi contesti, locali e globali;
- orientarsi nella normativa che disciplina i processi produttivi del settore di riferimento, con particolare attenzione sia alla sicurezza sui luoghi di vita e di lavoro sia alla tutela dell'ambiente e del territorio.

Come competenze in uscita vanno considerate le seguenti:

- tutelare, salvaguardare e valorizzare le risorse del territorio e dell'ambiente;
- compiere operazioni di estimo in ambito privato e pubblico, limitatamente all'edilizia e al territorio;
- utilizzare gli strumenti idonei per la restituzione grafica di progetti e di rilievi.
- gestire la manutenzione ordinaria e l'esercizio di organismi edilizi.
- utilizzare il linguaggio e i metodi propri della matematica per organizzare e valutare informazioni qualitative e quantitative
- utilizzare i principali concetti relativi all'economia e all'organizzazione dei processi produttivi e dei servizi

## METODOLOGIE DIDATTICHE

Lezione frontale partecipata
Utilizzo di strumenti multimediali
Cooperative learning
Esercitazioni pratiche

## VERIFICHE

Test a risposta multipla
Test a risposta aperta
Verifiche orali
Compiti autentici basati su casi pratici