



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 - segreteria@iiseinaudialba.edu.it - CNIS019004@pec.istruzione.it

sito web : www.iiseinaudialba.edu.it



PROGRAMMA SVOLTO

Anno scolastico: 2025 - 2026

Docente curriculare:	Cognome: La Licata	Nome: Andrea Gabriele
Docente I.T.P.:	Cognome: Corradino	Nome: Gianluca
Materia di insegnamento: Geopedologia – Economia - Estimo		Classe: 4 D

LIBRI DI TESTO IN ADOZIONE

Materiale didattico fornito dal Docente.

FINALITÀ E OBIETTIVI DISCIPLINARI

Le finalità generali mirano a strutturare la mentalità economico-giuridica del futuro professionista:

- **Razionalità nelle Scelte Economiche:** Sviluppare la capacità di valutare la convenienza economica di un investimento edile, immobiliare o territoriale.
- **Rigore Matematico-Finanziario:** Fornire gli algoritmi e i modelli matematici necessari per gestire il fattore "tempo" sul valore del denaro (interessi, sconti, mutui).
- **Comprensione del Ruolo dello Stato:** Analizzare l'intervento pubblico nell'economia, la spesa pubblica e il sistema fiscale, elementi che influenzano direttamente il settore delle costruzioni.

Obiettivi di Apprendimento (Competenze, Conoscenze e Abilità)

La materia si divide in due grandi macro-aree interconnesse.

PARTE 1: MATEMATICA FINANZIARIA

È lo strumento operativo per eccellenza che servirà poi in quinta per l'estimo (stima dei fondi, delle aree edificabili, ecc.).

PARTE 2: ECONOMIA POLITICA (Macroeconomia e Scienza delle Finanze)

Fornisce il quadro di riferimento del mercato in cui opera il geometra.

CONTENUTI E ARGOMENTI SVOLTI

MODULO 1. PRINCIPI DI ECONOMIA E ECONOMIA AGRARIA

U.D. 1 La produzione e i tributi

- Bisogni e beni economici.
- Utilità dei beni e comportamento dei consumatori.
- La produzione: fattori, reddito netto e sua distribuzione.
- Il mercato: domanda, offerta, prezzo di equilibrio (cenni).
- Cenni sul lavoro.
- Le banche e le borse (progetto Conoscere la Borsa).
- Il sistema fiscale italiano.

U.D. 2 L'equazione generale di bilancio

- Conoscere i termini dell'equazione generale di bilancio.
- Sapere determinare il beneficio fondiario con l'equazione generale di bilancio.
- Sapere determinare il beneficio fondiario con il bilancio padronale.

MODULO 2. MATEMATICA FINANZIARIA

U.D. 1 Capitale e interesse semplice e composto

- Calcoli ad interesse semplice.
- Calcoli ad interesse composto – convertibile.

U.D. 2 Valori annuali e periodici

- Classificazione dei valori annuali e periodici.
- Sommatorie.
- Accumulazione finale e iniziale di annualità e di poliennualità.
- Reintegrazione e ammortamento di capitali; calcolo del debito residuo, piano di ammortamento.

U.D. 3 Matematica finanziaria applicata all'estimo

- Concetto di capitalizzazione e applicazione a varie tipologie di beni capaci di produrre redditi.
- Calcolo dei redditi transitori con procedimento matematico ed estimativo.
- Calcolo del valore potenziale con procedimento matematico ed estimativo.

U.D. 4 Riparti e statistica

- Media, moda, mediana, misure della dispersione.
- Riparto diretto semplice e altri.

U.D. 5

- Saggi da usare nei calcoli finanziari: monetario, finanziario, fondiario e legale.

METODOLOGIE E STRUMENTI UTILIZZATI

Le scelte metodologiche puntano a sviluppare le capacità analitiche e di calcolo, abituando lo studente alla precisione richiesta negli studi professionali.

- **Didattica per Scenari (Case Studies):** Si presentano casi reali di investimento immobiliare o richieste di finanziamento. Ad esempio: *"Un cliente*

vuole ristrutturare un rustico e chiede un mutuo di 150.000€. Qual è l'impatto della rata sul suo reddito? Quale tipo di ammortamento conviene proporgli?"

- **Problem Solving Fiscale e Finanziario:** Esercitazioni pratiche in cui si risolvono problemi legati al fattore tempo. Gli studenti imparano a calcolare la convenienza tra il ricevere un indennizzo subito o una rendita dilazionata negli anni.
- **Lezione Frontale Interattiva con Uso di Esempi Correnti:** Spiegazione dei meccanismi macroeconomici e tributari partendo dalle notizie economiche reali, dalle variazioni dei tassi di interesse della BCE (Banca Centrale Europea) o dalle ultime modifiche normative sulle tasse della casa (IMU, incentivi edilizi).

Strumenti Didattiche e Tecnologici

Materiale didattico fornito dal Docente.

Esercitazioni per casa.

Strumenti utilizzati che servono a velocizzare il calcolo e ad avvicinare gli studenti agli standard operativi del mondo del lavoro.

Calcolatrici Scientifiche e Finanziarie: Utilizzate per lo sviluppo rapido dei calcoli e delle potenze nelle formule della capitalizzazione composta e delle rendite durante le verifiche scritte.

Tabelle Finanziarie (Coefficienti di Capitalizzazione e Attualizzazione): Uso delle tavole finanziarie classiche per la ricerca dei coefficienti di accumulazione iniziale e finale, utili per non dover ricalcolare ogni volta formule complesse a mano.

LIM e Monitor Interattivi: Per la costruzione passo-passo di grafici economici (curve di domanda e offerta, trend storici del PIL o dei tassi di interesse)

Data: 03/06/2026

Firma del docente curriculare: La Licata Andrea Gabriele

Firma del docente I.T.P.: Corradino Gianluca