

**ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "DIONIGI SCANO"
CAGLIARI**

PROGRAMMA DI ECONOMIA-ESTIMO

4°A CAT CA

Anno scolastico 2022/23

La scienza economica

I bisogni, beni e utilità

La produzione dei beni economici

- I fattori della produzione: natura, capitale, lavoro, organizzazione
- Azienda e impresa
- Leggi della produzione

La combinazione ottimale dei fattori produttivi

- Il conto economico
- Costo di produzione: costo totale, unitario medio, marginale

Il mercato

- Lo scambio
- Il valore
- La domanda e l'offerta dei beni e servizi
- Il prezzo di equilibrio e la legge fondamentale del mercato

Il mercato immobiliare

- Prezzo, costo e valore
- Caratteristiche del mercato immobiliare
- La compravendita immobiliare
- La locazione dei fabbricati
- La mediazione immobiliare

Relazione fra prezzo di mercato e costo di produzione

- Le diverse forme di mercato: concorrenza bilaterale perfetta, monopolio, oligopolio, concorrenza monopolistica

Formazione del reddito aziendale e sua distribuzione

- Il prodotto netto
- Salari e stipendi
- Rendita e quasi-rendita: il beneficio fondiario
- Interesse
- Tornaconto
- Il reddito netto dell'imprenditore

Il regime fiscale italiano

- I tributi in generale
- Le imposte: IRPEF, IMU, IVA, IRAP

Matematica finanziaria

Generalità

Interesse, montante, saggio

I regimi finanziari

Interesse semplice

Interesse semplice

Montante semplice

Montante semplice di rate costanti

Interesse composto

Montante composto

Interesse composto

Annualità

Annualità limitate:

- Accumulazione finale
- Accumulazione iniziale
- Ricerca dell'annualità

Reintegrazione e ammortamento dei capitali:

- Reintegrazione
- Ammortamento

Annualità illimitate

Estimo generale

Definizione e finalità dell'estimo

Il perito e il giudizio di stima

Aspetti economici di stima

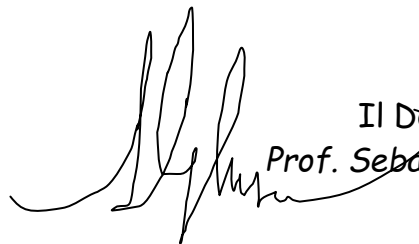
- Generalità
- Il valore di mercato
- Il valore di costo
- Il valore di trasformazione
- Il valore complementare
- Il valore di surrogazione
- Il valore di capitalizzazione
- Valore d'uso

Metodo e procedimenti di stima

- Generalità
- Procedimenti per la determinazione del valore di mercato:
 - valore ordinario e valore reale
 - fasi di stima
 - requisiti dei beni simili e relativi prezzi di mercato
 - i parametri di confronto
 - tipi di procedimento
 - procedimenti sintetici
 - procedimento analitico
- Procedimenti per la determinazione del valore di costo
 - procedimento sintetico
 - procedimento analitico
- Il calcolo nel procedimento estimativo

Testo in adozione: **Il corso di Economia ed Estimo** di Stefano Amicabile - Hoepli

Il Docente I.T.P.
Prof. Davide Porcu



Il Docente
Prof. Sebastiano Ghisu

Alunni: