

Corso di Laurea in ingegneria civile e ambientale

Prova intermedia di Economia ed Estimo Civile del 18 dicembre 2024, a.a. 2024-2025

Docenti: Prof. Paolo Rosato, Prof. Raul Berto

Nome e cognome:

N° matricola:

1 Enunciare i postulati dell'estimo.

2 Illustrare sinteticamente l'aspetto economico del più probabile valore di trasformazione.

- 3 Un proprietario possiede un alloggio locato che genera un reddito annuo netto $R_{n,0} = 3.000$ €.**
Osservando il mercato, si individuano 3 beni simili recentemente compravenduti ai prezzi
 $P_1 = 85.000$ €; $P_2 = 120.000$ €; $P_3 = 95.000$ €
che hanno una redditività

$$R_{n,1} = 3.000 \text{ €}; R_{n,2} = 3.900 \text{ €}; R_{n,3} = 3.500 \text{ €}$$

Si chiede:

- di stimare un opportuno saggio di capitalizzazione a partire dai dati suesposti;**
- considerando un comodo $c = 0,5\%$ e un aggiunta $A = 10.000$ €, stimare il più probabile valore di capitalizzazione.**





4 Illustrare il concetto di costo totale di produzione C_{pr} di un manufatto edilizio.

5 Con riferimento al Testo Unico sugli espropri DPR n. 327/2001, completare la seguente tabella indicando, per ogni tipo di bene/espropriazione riportato, quale criterio va considerato per l'indennizzo (valore di mercato, complementare, ...).

Tipo di bene/espropriazione	Indennizzo
Espropriazione parziale di un bene unitario	
Espropriazione di area edificabile	
Espropriazione di area edificata	
Espropriazione di area non edificabile	

6 Determinare il valore del diritto di usufrutto V_{du} a partire dai seguenti dati:

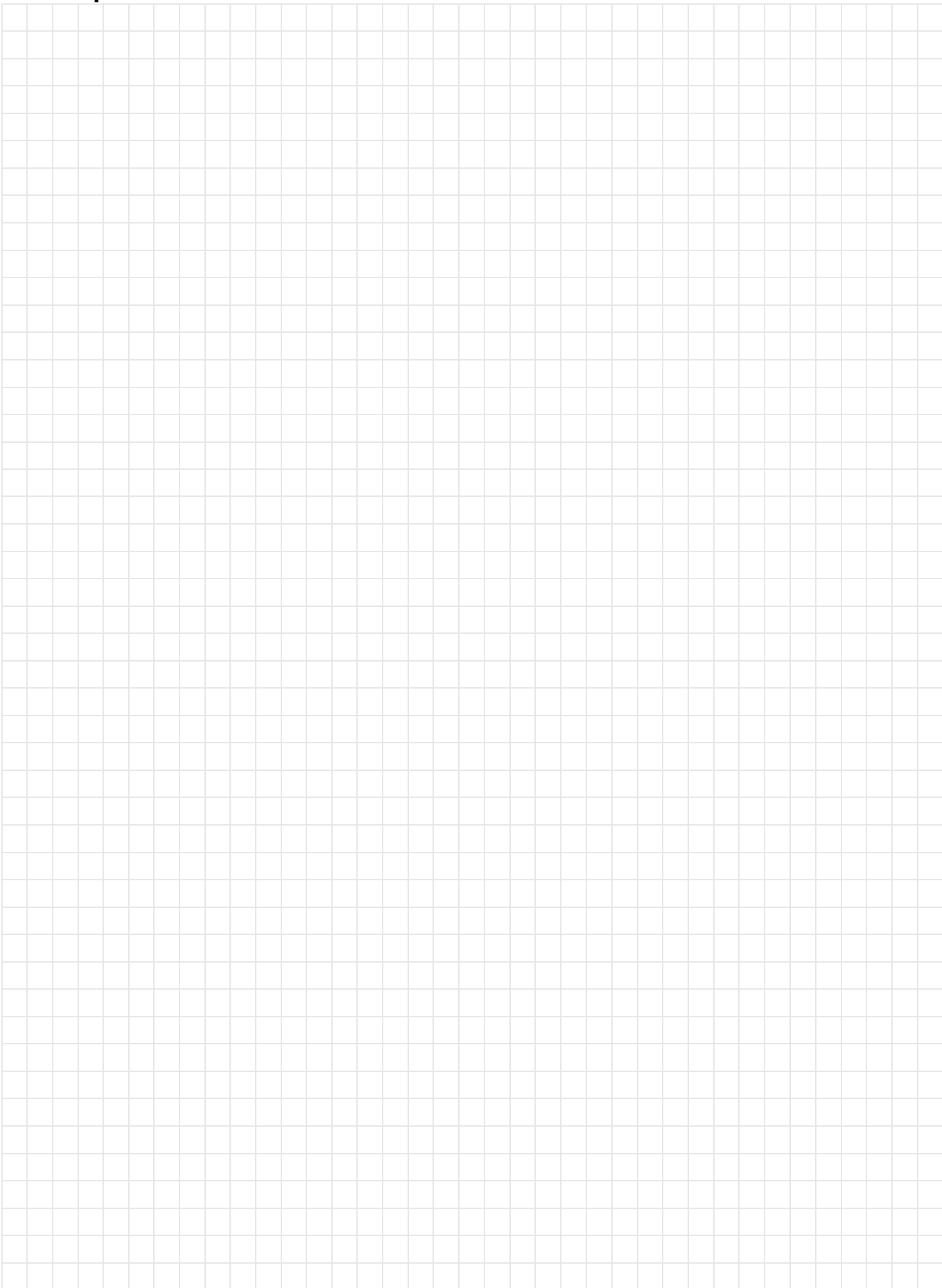
- **reddito dell'usufruttario** $R_u = 12.000 \text{ €}$
- **durata residua dell'usufrutto** $n = 10 \text{ anni}$
- **saggio commerciale** $r = 4\%$

Nome e cognome:

Brutta copia

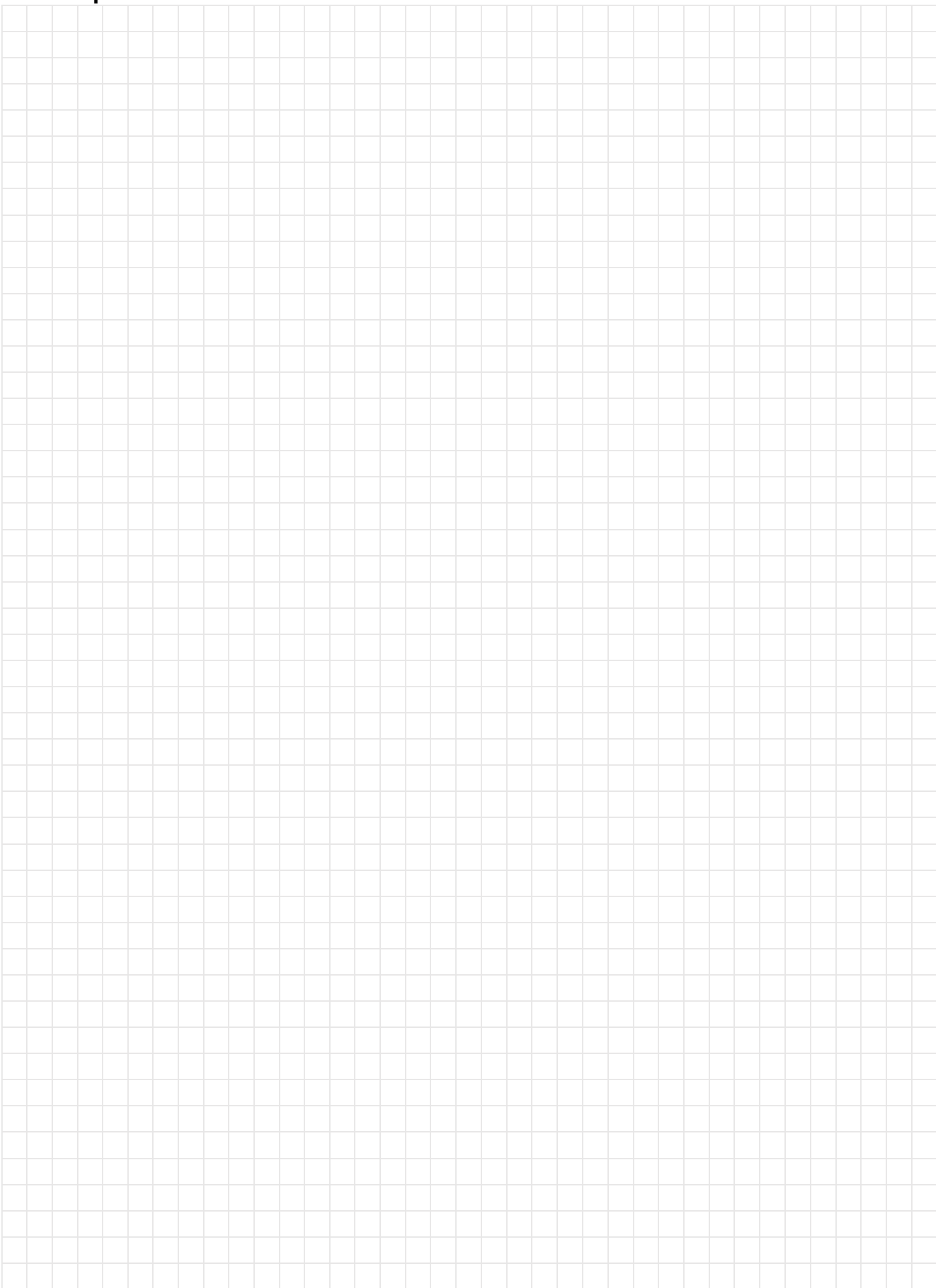


Brutta copia





Brutta copia





Brutta copia

