

Esame di **Estimo e amministrazione dell'azienda agrozootecnica**
Corso di studi triennale Scienze e tecnologie delle produzioni animali

DATA _____ Tempo di compilazione totale **60 minuti**
COGNOME _____ NOME _____ N. MATRICOLA _____

N.B. Le domande di calcolo finanziario (da 1 a 5) valgono 3 punti ciascuna; le domande di estimo (da 6 a 9) valgono 5 punti ciascuna

A - Calcolo finanziario

1. Calcolare l'accumulazione iniziale per 5 anni di una annualità di 16.000 euro/anno. $r=5\%$
2. Calcolare il valore degli interessi prodotti da un capitale di 1.000 euro depositato in banca per 4 anni al tasso del 2% con convertibilità bimestrale.
3. Calcolare il valore del montante prodotto da un capitale di 10.000 euro depositato in banca per 100 giorni al tasso del 3%.
4. Un terreno fornisce un reddito annuo costante illimitato pari a 10.000 euro all'anno a cui si aggiunge un reddito annuo limitato di 2.000 euro per 5 anni a partire dal sesto anno. Calcolare il valore del terreno come accumulazione iniziale dei redditi al tasso del 2%.
5. Calcolare il valore di un capitale che, depositato in banca al tasso del 2%, produce un montante di 20.000 euro dopo 15 anni.

B - Estimo

6. Illustrare il criterio di stima del valore complementare.

7. Calcolare la convenienza alla cessione volontaria in caso di espropriazione per un proprietario imprenditore agricolo a titolo principale, relativamente ad un terreno non edificabile, avente una superficie di 2 ha, un VAM di 25.000 euro/ha e un valore venale di 57.000 euro/ha.

8. Si determini il valore di un terreno agricolo A con stima per comparazione date le seguenti informazioni relative al fondo e ad altri ritenuti comparabili:

	Superficie (ha)	Valore (€)	Forma	Fabbricati
A	10	Da determinare	Regolare	200 mq
B	12	320.000	Irregolare	Nessuno
C	8	270.000	Regolare	Nessuno
D	11	360.000	Regolare	340 mq
E	5	160.000	Irregolare	120 mq

Costo di costruzione dei fabbricati 200 €/mq; coeff. Irregolarità: 0,9