

**Estimo**

Id	domanda
	<p>L'estimo può essere definito come la disciplina che insegna a formulare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> giudizi di convenienza alla realizzazione di opere private o pubbliche</li> <li><input type="radio"/> giudizi di ordine tecnico su beni, situazioni, eventi e programmi di azione sia privati che pubblici</li> <li><input checked="" type="radio"/> giudizi economici su beni, situazioni, eventi e programmi di azione sia privati che pubblici</li> </ul>
	<p>I giudizi economici che si occupano della valutazione di beni privati, sono propri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> dell'estimo tradizionale, chiamato anche microestimo</li> <li><input type="radio"/> dell'estimo legale</li> <li><input type="radio"/> dell'estimo generale</li> </ul>
	<p>Che differenza intercorre fra prezzo di mercato e valore di stima?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Il prezzo di mercato e' il costo di un bene, il valore di stima e' invece un giudizio monetario su un aspetto economico di un bene.</li> <li><input type="radio"/> Il prezzo di mercato è la somma che è stata pagata per un bene, il valore di stima è invece un giudizio tecnico su un aspetto economico di un bene</li> <li><input checked="" type="radio"/> Il prezzo di mercato e' la somma che e' stata pagata per un bene, il valore di stima e' invece un giudizio monetario su un aspetto economico di un bene.</li> </ul>
	<p>Un aspetto economico di un bene e':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> uno dei possibili modi che ha un bene di richiedere utilità;</li> <li><input checked="" type="radio"/> l'utilità' che il bene fornisce ad un soggetto che con esso si pone in un certo rapporto economico;</li> <li><input type="radio"/> il valore che il bene ha in una certa situazione temporale.</li> </ul>
	<p>La scelta dell'aspetto economico rispondente allo scopo pratico della stima costituisce il:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> procedimento di stima;</li> <li><input type="radio"/> presupposto per la stima;</li> <li><input checked="" type="radio"/> criterio di stima;</li> </ul>
	<p>Il valore di capitalizzazione e' stimabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> per tutti i beni capaci di fornire un reddito autonomo che sia determinabile.</li> <li><input type="radio"/> soltanto per i beni immateriali consistenti in un diritto;</li> <li><input type="radio"/> per tutti i beni capaci, da soli o in concorso con altri, di fornire un reddito.</li> </ul>
	<p>A quali condizioni il valore di capitalizzazione si identifica con il valore di mercato?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Quando il bene è immateriale e il saggio usato nel calcolo finanziario è quello medio sul mercato monetario.</li> <li><input type="radio"/> Quando il bene e' materiale e il saggio usato nel calcolo finanziario e' quello legale.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Quando il bene e' materiale e il saggio usato nel calcolo finanziario corrisponde a quello di fruttuosità media di beni simili.</li> </ul>
	<p>Il costo totale relativo all'intera attività' di un'impresa nel corso di un periodo di gestione e' dato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> <math>Q + Sv + Imp + Sa + St + Bf + I</math></li> <li><input type="radio"/> <math>Q + Imp + Sa + St + Bf + I + T</math></li> <li><input type="radio"/> <math>Q + Sv + Imp + Sa + St + Bf + T</math></li> </ul>
	<p>Un bene economico può avere più valori di stima?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Sì, perché sono diverse le relazioni economiche che possono intercorrere fra un bene e un soggetto.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sì, in relazione allo scopo pratico della stima.</li> <li><input type="radio"/> No, perché tutti gli aspetti economici coincidono con il valore di mercato.</li> </ul>
	<p>Che cosa si intende per giudizio economico o giudizio di stima?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> L'indicazione di una grandezza fisica espressa con un'adeguata unità' di misura.</li> <li><input checked="" type="radio"/> L'espressione di un motivato parere sul valore monetario di un bene.</li> <li><input type="radio"/> L'equivalente monetario delle conseguenze di un evento.</li> </ul>
	<p>Quali sono le caratteristiche che deve avere un giudizio di stima?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Soggettività, fondatezza su dati di mercato, previsione probabilistica.</li> <li><input type="radio"/> Soggettività, fondatezza su conoscenze tecniche, previsione probabilistica.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Obiettività, fondatezza su dati di mercato, previsione probabilistica.</li> </ul>

## MODELLO VERIFICA SCRITTA – LABORATORIO DI ESTIMO | 5ACOS

Possano essere oggetto di stima:

- tutti i beni immobili e i diritti che li riguardano
- tutti i beni materiali, nonché i diritti e gli obblighi relativi ad essi;
- tutti i beni materiali e immateriali, nonché i diritti e gli obblighi relativi ad essi.

---

Il più probabile prezzo che, a giudizio del perito, il bene spunterebbe date le sue caratteristiche sul mercato che gli compete, corrisponde a:

- valore di mercato;
- valore di surrogazione;
- valore di trasformazione.

---

Quando oggetto della stima è un'entità astratta, il cui contenuto economico consiste nella capacità di fornire una serie di redditi o di causare una serie di perdite, quale aspetto economico si deve considerare?

- Il valore di capitalizzazione.
- Il valore di mercato.
- Il valore di trasformazione.

---

Che cosa si intende per costi diretti e costi indiretti?

- I primi sono i mancati guadagni, i secondi i mancati redditi.
- I primi sono quelli effettivamente sostenuti mentre i secondi sono i mancati redditi.
- I primi sono riferiti al prodotto principale i secondi ai sottoprodotti.

---

Il valore di costo di produzione o di riproduzione è sempre riferito:

- all'imprenditore concreto.
- all'imprenditore affittuario, capitalista e lavoratore.
- all'imprenditore puro.

---

Il metodo di stima consiste:

- nel confronto del bene da stimare con altri beni uguali, simili o analoghi, dei quali siano noti od accertabili i prezzi di mercato o i costi di produzione;
- nella scelta dei termini di confronto e nella determinazione del prezzo;
- nell'individuare i parametri di stima che, posti in ordine crescente, costituiranno la scala dei parametri;

---

La grandezza misurabile dei beni che tende ad essere legata ai loro prezzi da un rapporto costante è detta:

- parametro di stima;
- termine di confronto;
- metro quadrato di superficie utile;

---

Quali sono le fasi del giudizio di stima?

- Scelta dei termini del confronto, assunzione del parametro, scelta del procedimento e sua applicazione, correzione del valore ordinario;
- Individuazione dell'aspetto economico e dei termini del confronto, scelta del procedimento e sua applicazione, aggiunte e detrazioni.
- Individuazione dell'aspetto economico, ricerca dei termini di confronto, scelta del procedimento e del parametro, calcolo del valore ordinario, correzione del valore, aggiunte e detrazioni.

---

L'esistenza di un contratto di locazione o di affitto, di vincoli di carattere urbanistico o ambientale, di servitù passive, rappresenta:

- le caratteristiche intrinseche;
- la situazione giuridica.
- le condizioni estrinseche.

### DOMANDE A RISPOSTE APERTE

D1. Quali sono i sei aspetti economici o criteri di stima (punto economico da cui si esprime il giudizio) che riguardano l'ambito dell'estimo (microestimo):

Valore di .....  
Valore di .....  
Valore di .....  
Valore di .....  
Valore di .....  
Valore di .....

D2. Due vengono detti fondamentali, gli altri derivati: quali sono?

D3. Descrivere almeno due aspetti o criteri di stima (es. valore di mercato, ecc.)