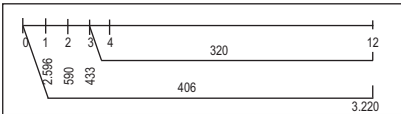
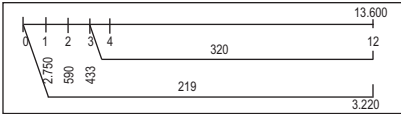


Reda Edizioni - Errata Corrige Volume - Quesiti ed Esercizi dell'Estimo - Pietro Belli

Pagina	Collocazione	Errata	Corrige
33	ultimo rigo - risultato	22.305,24	22.305,28
35	E - ANNUALITÀ - prima riga	35 am,i	35 anni
41	I riquadro	22.000 + 16.000 ...	22.000 · q³ + 16.000
41	I riquadro - risultato	€ 96.228,00	€ 98.040,00
41	Il riquadro	$18.000 \cdot \frac{q^4 - 1}{0,02 \cdot q^4}$	$18.000 \cdot \frac{q^4 - 1}{0,02 \cdot q^4}$
41	ultima tabella	SI MOLTIPLICA ... DELLA SERIE (carattere maiuscolo)	idem con carattere minuscolo
42	terza tabella	Somma = € 36.000,00	Somma = € 368.000,00
44	ultimo risultato	47,36	6,88
65	prima formula dopo la tabella: al denominatore	142,100	142.100
66	circa metà pagina	- configurazione: ... dalla s.s. 216 ...	dalla ex s.s. 216 ...
68	punto a)	errata e fuorviante la successione dei calcoli	l'ordine corretto è: 1. Rpl 2. Spese di parte padronale 3. Beneficio fondiario
68	punto c)	errata e fuorviante la successione dei calcoli	l'ordine corretto è: 1. Rpl 2. Spp 3. Bf
72	prima tabella - intestaz.	Superficie (ha)	Superficie ha o capi n.
72	prima tabella - rigo 6	Vacche da latte 96 50	Vacche da latte 100 48
72	quartultimo rigo	18,75 € 5	18,75 · 5
80	prima tabella - intestazione 2ª colonna ultimo rigo	N. totale (ha)	N
81	secondo rigo	7) Cos ... 78.186,00 89.022,00	78.196,00 89.032,00
82	e) Determinazione del valore del capitale fondiario	... 89.022,00 = 8.698,00	89.032,00 = 8.688,00
82	punto 6) somma di valori	$\dots \frac{8.698,00}{0,02} = 434.900,00$	$\dots \frac{8.688,00}{0,02} = 434.400,00$
82		434.900,00 148.022,00 582.922,00 583.000,00	434.400,00 148.022,00 582.422,00 582.000,00
89	fine esercizio 10	relazione di stima che si compone di 11 parti	relazione di stima che si compone di 12 parti
96	prima formula - fine del primo rigo	+	+
100	tabella - quarto rigo	.. 78.200,00 194.613,00	.. 78.200,00 194.613,00
107	tabella - Rilievi eseguiti sugli alberi modello	$v = 0,34 \cdot 26 = 8,84 \text{ m}^3$	$v = (0,34/2)^2 \cdot \pi \cdot 26 = 2,36 \text{ m}^3$
107	La massa legnosa dell'intero bosco viene così determinata	$V = 8,84 \cdot 5.312 + 6,16 \cdot 3.888 = 70.908 \text{ m}^3$ circa	$V = 2,36 \cdot 5.312 + 1,06 \cdot 3.888 = 16.657 \text{ m}^3$
108	penultima riga	12 ha	13 ha
109	punto 2 - 7° rigo	... ha la superficie di 12 ha, ha la superficie di 13 ha, ...
109	punto 4 - a) 1ª colonna	In sequenza: a) Spese generali (per tutto il ciclo) - ICI: 235 · 75 · 0,005; - direzione, amministrazione e sorveglianza: 2% della Plv; - assicurazione prodotto: 3% di · 1.133. - interessi: 394,12 · 0,06 · 6/12	In sequenza: a) Spese generali (per tutto il ciclo) - ICI: 235 · 75 · 0,005; - direzione, amministrazione e sorveglianza: 7% della Plv media; - assicurazione prodotto: 4% di · 1.133. - interessi: 212,76 · 0,06 · 6/12
109	punto 4 - a) 3ª colonna	In sequenza: 88,13; 272,00; 33,99; 394,12; 11,82; 405,94; 406,00	In sequenza: 88,13; 79,31; 45,32; 212,76; 6,38; 219,14; 219,00
109	punto 4 - b) 1ª colonna	-preparazione del terreno; - concimazione; - picchettamento e trivellazione; - pioppelle: n. 300 . a 3,50; - fresa-ture; - interessi: 2.520 · 0,06 · 6/12	-preparazione del terreno; - concimazione; - picchettamento e trivellazione; - pioppelle: n. 300 . a 3,50; - fresa-ture; - interessi: 2.670 · 0,06 · 6/12
109	punto 4 - b) 3ª colonna	In sequenza: 450,00; 300,00; 600,00; 1.050,00; 120,00; 2.520,00; 76,00; 2.596,00	In sequenza: 600,00; 300,00; 600,00; 1.050,00; 120,00; 2.670,00; 80,00; 2.750,00
110	punto 5 - rappresentazione grafica dei redditi a ha		
110	seconda formula in fondo a destra	... - (406 + 320) = € 31.960,00	... - (219 + 320) = € 32.300,00
111	punto 8 - formula	... + 2.596 · q² + 590 · q + 433 = € 31.110,00	... + 2.750 · q² + 590 · q + 433 = € 31.200,00
111	punto 9 - formula	$V_v = 31.960 \cdot 8 + 31.110 \cdot 5 = € 411.230,00$	$V_v = 32.300 \cdot 8 + 31.200 \cdot 5 = € 414.400,00$
111	punto 10 - 3° rigo	... sia pari a 411.230,00, arrotondati in 411.000,00 sia pari a 414.400,00, arrotondati in 414.000,00 ...
134	secondo rigo dal basso	Il costo unitario ... per m² v.p.p.	Il costo unitario ... per m³ v.p.p.

Reda Edizioni - Errata Corrige Volume - Quesiti ed Esercizi dell'Estimo - Pietro Belli

Pagina	Collocazione	Errata	Corrige
147	9° rigo dall'alto	... piani fuori terra.	... piani fuori terra (P.T. + 5 piani elevati).
147	punto 3 - 2° rigo	... avente 6 piani fuori terra con 3 unità avente 5 piani elevati con 3 unità ...
147	punto 3 - 7° rigo	... aggiornata di € 1.130,00 e potranno aggiornata di € 1.350,00 e potranno ...
147	punto 3 - 8° rigo	... anticipato di € 650,00 ciascuna anticipato di € 750,00 ciascuna ...
147	punto 3 - dal 13° rigo al 24° compresi	<p>Reddito padronale lordo dei 18 appartamenti: $Rpl = 650 \cdot 18 \cdot (12 + 0,06 \cdot 13/2) = € 144.963,00$</p> <p>Spese di parte padronale dei 18 appartamenti: - Quote di manutenzione, reintegrazionee assicurazione: 8% del Rpl = € 11.597,00 - ICI: $1.130 \cdot 18 \cdot 100 \cdot 0,0055 = € 11.187,00$ - Amministrazione: 2% Rpl = € 2.899,00 - Sfitto e insigibilità canone: 2% Rpl = € 2.899,00 = € 28.582,00 - Interessi: $28.582 \cdot 0,06 \cdot 6/12 = € 857,00$ Totale Spp = € 29.439,00</p> <p>Beneficio fondiario dei 18 appartamenti: $Bf = 144.963 - 29.439 = 115.524,00$</p> <p>Probabile valore di mercato dei 15 appartamenti: $V_0 = \frac{Bf}{r} = \frac{115.524}{0,03} = € 3.850.000,00$</p>	<p>Reddito padronale lordo dei 15 appartamenti: $Rpl = 760 \cdot 15 \cdot (12 + 0,06 \cdot 13/2) = € 139.387,50$</p> <p>Spese di parte padronale dei 15 appartamenti: - Quote di manutenzione, reintegrazionee assicurazione: 8% del Rpl = € 11.151,00 - ICI: $1.130 \cdot 18 \cdot 100 \cdot 0,0055 = € 10.125,00$ - Amministrazione: 2% Rpl = € 2.787,75 - Sfitto e insigibilità canone: 2% Rpl = € 2.787,75 = € 26.851,50 - Interessi: $26.851,50 \cdot 0,06 \cdot 6/12 = € 806,00$ Totale Spp = € 27.657,50</p> <p>Beneficio fondiario dei 15 appartamenti: $Bf = 139.387,50 - 27.657,50 = 111.730,00$</p> <p>Probabile valore di mercato dei 15 appartamenti: $V_0 = \frac{Bf}{r} = \frac{111.730}{0,03} = € 3.724.300,00$ (arr.)</p>
148	5° rigo - formula dall'alto	$V_T = € 3850,800 + 2.499.500 + 500.000 = € 6.850.300,00$	$V_T = € 3724,300 + 2.499.500 + 500.000 = € 6.723.800$
148	punto 5 - formula	$V_t = € 6.850.300 - 2.594.600 = € 4.255.700,00$	$V_t = € 6.723.800 - 2.594.600 = € 4.129.200,00$
148	punto 6 a) - formula	$A = € 4.255.700 \cdot 0,02 = € 85.114,00$	$A = € 4.129.200 \cdot 0,02 = € 82.600,00$ (arr.)
148	punto 6 b) - formula finale	$Kt = € 160 \cdot 133 = € 21.280,00$	$Kt = € 160 \cdot 133 = € 21.280,00$ arrotondato a € 21.300,00
148	punto 7 - formula	... = € 4.255.700 + 85.114 - 75.000 - 21.280 = € 4.244.534,00	... = € 4.129.200 + 82.600 - 75.000 - 21.300 = € 4.190.500,00
148	punto 8 - formula	$p = \frac{4.244.534}{2.106} = € 2.015,00 \text{ m}^2$ (approssimato)	$p = \frac{4.190.500}{2.106} = € 1.990,00/\text{m}^2$ (approssimato)
163	3° rigo	$8.926 \cdot 28.716$	$8.926 \geq 28.716$
174	formula in posizione centrale	... $V_6 = 25.500 \cdot q^6 + \dots = € 49.500,00$... $V_6 = 25.000 \cdot q^6 + \dots = € 49.000,00$
174	punto 5 - 2° rigo formula	$V_s = V_m - V_0 = € 49.500 - 25.000 = € 24.500,00$	$V_s = V_m - V_0 = € 49.000 - 25.000 = € 24.000,00$
175	punto c - 3° rigo - terza colonna	valore 180	valore 170
175	punto c - 6° rigo - terza colonna	vaore 3,00	valore 13,00
175	punto d - 6° rigo	valore € 65.140	valore € 65.140
176	fine 5° esercizio	$Ind = € 24.500 \dots = € 44.800$	$Ind = € 24.000 \dots = € 44.000$ (arr.)
203	punto 2 - 8° rigo	... piani fuori terra e uno interrato. Il fabbricato piani fuori terra (P.T. + 3 piani elevati) e uno interrato. Il fabbricato ...
203	punto 2 - 9° rigo	... un totale di 8 appartamenti della superficie complessiva di 920 m ² un totale di 6 appartamenti della superficie complessiva di 690 m ² .
203	punto 2 - dal 16° rigo al 19° rigo compresi	- unità abitative: $€ 2.200 \cdot 920 = € 2.024.000,00$ - unità commerciali: $3.000 \cdot 200 = € 600.000,00$ Probabile valore dell'edificio = € 2.624.000,00 arrotondato a € 2.600.000,00	- unità abitative: $€ 2.200 \cdot 690 = € 1.518.000,00$ - unità commerciali: $3.000 \cdot 200 = € 600.000,00$ Probabile valore dell'edificio = € 2.118.000,00 arrotondato a € 2.100.000,00
203	punto 2 - 8° rigo dal basso	... di € 350/m ³ vuoto per pieno per la parte fuori terra e di € 250/m ³ v.p.p. di € 300/m ³ vuoto per pieno per la parte fuori terra e di € 230/m ³ v.p.p. ...
203	punto 2 - dal 7° rigo al 2° rigo dal basso compresi	- parte residenziale: $m^3 3.600 \cdot € 350/m^3 = € 1.260.000,00$ - parte interrata: $257 \cdot 3 = m^3 771 \cdot € 250/m^3 = € 192.750,00$ = € 1.452.750,00 - oneri progettazione e contributi comunali: 10% = € 145.275,00 Costo totale = € 1.598.025,00 arrotondato a € 1.600.000,00	- parte residenziale: $m^3 3.600 \cdot € 300/m^3 = € 1.080.000,00$ - parte interrata: $257 \cdot 3 = m^3 771 \cdot € 230/m^3 = € 177.330,00$ = € 1.257.330,00 - oneri progettazione e contributi comunali: 10% = € 125.733,00 Costo totale = € 1.383.063,00 arrotondato a € 1.400.000,00
203	Ultimo rigo	$V_a = € 2.600.000 - 1.600.000 = € 1.000.000,00$	$V_a = € 2.100.000 - 1.400.000 = € 700.000,00$
204	punto 3 - 6° rigo formula	$Ind = \frac{1.000.000 + 63 \cdot 10}{2} = € 500.315,00$	$Ind = \frac{700.000 + 63 \cdot 10}{2} = € 350.315,00$
204	punto 3 - ultimo rigo	$Ind = € 500.315 + 2.736 = € 503.051,00$	$Ind = € 350.315 + 2.736 = € 353.051,00$
210	punto 4 - 2° rigo	Il valore del diritto	Il valore del diritto
213	primo rigo	€ 4.800, ...	€ 4.800,00 ...
221	penultimo rigo	- colture: 56.400 · 2% ...	- colture: 54.400 · 2% ...
229	1° riquadro - punto d)	area edificabile ... 90.000;	area edificabile ... 90.000,00;