

## Elenco Domande per Argomento

### Estimo

Id	domanda
204	L'estimo puo' essere definito come la disciplina che insegna a formulare: <input type="radio"/> giudizi di convenienza alla realizzazione di opere private o pubbliche <input type="radio"/> giudizi di ordine tecnico su beni, situazioni, eventi e programmi di azione sia privati che pubblici <input checked="" type="radio"/> giudizi economici su beni, situazioni, eventi e programmi di azione sia privati che pubblici
205	I giudizi economici che si occupano della valutazione di beni privati, sono propri: <input checked="" type="radio"/> dell'estimo tradizionale, chiamato anche microestimo <input type="radio"/> dell'estimo legale <input type="radio"/> dell'estimo generale
258	Che differenza intercorre fra prezzo di mercato e valore di stima? <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. <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 <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.
259	Un aspetto economico di un bene e': <input type="radio"/> uno dei possibili modi che ha un bene di richiedere utilità; <input checked="" type="radio"/> l'utilita' che il bene fornisce ad un soggetto che con esso si pone in un certo rapporto economico; <input type="radio"/> il valore che il bene ha in una certa situazione temporale.
260	La scelta dell'aspetto economico rispondente allo scopo pratico della stima costituisce il: <input type="radio"/> procedimento di stima; <input type="radio"/> presupposto per la stima; <input checked="" type="radio"/> criterio di stima;
261	Il valore di mercato e' stimabile per tutti i beni economici che siano abitualmente oggetto di scambio, purché': <input type="radio"/> Il bene abbia spiccate caratteristiche di individualita'. <input checked="" type="radio"/> siano rilevabili i prezzi pagati per beni simili o analoghi a quello da stimare. <input type="radio"/> gli scambi siano così limitati che non è rilevabile un prezzo medio.
262	Il valore di capitalizzazione corrisponde: <input type="radio"/> all'accumulazione finale di tutti i futuri redditi che il bene è in grado di dare <input checked="" type="radio"/> all'accumulazione al momento della stima di tutti i futuri redditi che il bene è in grado di dare. <input type="radio"/> all'accumulazione finale dei redditi che il bene ha dato in passato.
263	Il valore di capitalizzazione e' stimabile: <input checked="" type="radio"/> per tutti i beni capaci di fornire un reddito autonomo che sia determinabile. <input type="radio"/> soltanto per i beni immateriali consistenti in un diritto; <input type="radio"/> per tutti i beni capaci, da soli o in concorso con altri, di fornire un reddito.
264	A quali condizioni il valore di capitalizzazione si identifica con il valore di mercato? <input type="radio"/> Quando il bene è immateriale e il saggio usato nel calcolo finanziario è quello medio sul mercato monetario. <input type="radio"/> Quando il bene e' materiale e il saggio usato nel calcolo finanziario e' quello legale. <input checked="" type="radio"/> Quando il bene e' materiale e il saggio usato nel calcolo finanziario corrisponde a quello di fruttuosita' media di beni simili.
265	Il costo totale relativo all'intera attivita' di un'impresa nel corso di un periodo di gestione e' dato da: <input checked="" type="radio"/> $Q + Sv + Imp + Sa + St + Bf + I$ <input type="radio"/> $Q + Imp + Sa + St + Bf + I + T$ <input type="radio"/> $Q + Sv + Imp + Sa + St + Bf + T$

**Id domanda**

- 266 Perché nelle voci di costo non compare il tornaconto?
- Perché rappresenta il reddito dell'imprenditore ed è l'obiettivo dell'impresa.
  - Perché rappresenta una spesa quantificabile solo a posteriori.
  - Perché rappresenta il reddito già fissato a priori.
- 
- 268 Che cosa è il valore di costo di riproduzione?
- È la più probabile somma delle spese che un imprenditore dovrebbe sostenere per riprodurre un bene già esistente o già esistito.
  - È la più probabile somma delle spese che un imprenditore dovrebbe sostenere per produrre un bene non ancora esistente.
  - È la somma delle spese che un imprenditore ha sostenuto per riprodurre un bene che già esisteva.
- 
- 269 Il valore di trasformazione è il più probabile valore attribuibile ad un bene in vista della sua trasformazione in un altro bene. Esso è pari:
- alla differenza, riferita al termine della trasformazione, fra il valore di mercato del bene trasformato e il valore di costo della trasformazione;
  - alla somma fra il valore di mercato del bene trasformato e il valore di costo della trasformazione;
  - alla differenza, riferita al momento della stima, fra il valore di mercato del bene trasformato e il valore di costo della trasformazione;
- 
- 271 In quale caso il valore di trasformazione di un bene rappresenta il prezzo massimo che un soggetto è disposto a pagare?
- Quando la trasformazione è una soluzione obiettiva di carattere straordinario.
  - Quando la trasformazione è una soluzione obbligata.
  - Quando la trasformazione è una scelta soggettiva di carattere straordinario.
- 
- 272 Per poter stimare un bene a valore di trasformazione, è necessario che questa sia:
- tecnicamente possibile, legalmente consentita, economicamente conveniente.
  - tecnicamente e legalmente possibile;
  - tecnicamente possibile ed economicamente conveniente.
- 
- 273 Quando è necessario stimare un bene a valore di surrogazione?
- Quando il bene, privo di mercato, è sostituibile con un altro normalmente scambiato.
  - Quando non è possibile individuare un altro bene in grado di sostituirlo.
  - Quando il bene da stimare ha un mercato
- 
- 274 In economia si definiscono complementari:
- due o più beni che uniti assieme si fondono in un unico bene.
  - due o più beni capaci di sostituirsi a vicenda;
  - due o più beni che, uniti, manifestano in modo più completo la loro utilità;
- 
- 276 Quali sono le analogie fra il valore complementare e il valore di trasformazione?
- Entrambi si determinano per differenza, il primo fra due valori di costo, il secondo fra un valore di mercato e un valore di costo.
  - Entrambi si determinano per differenza, il primo fra due valori di mercato, il secondo fra un valore di costo e un valore di mercato.
  - Entrambi si determinano per differenza, il primo fra due valori di mercato, il secondo fra un valore di mercato e un valore di costo.
- 
- 277 Un bene economico può avere più valori di stima?
- Sì, perché sono diverse le relazioni economiche che possono intercorrere fra un bene e un soggetto.
  - Sì, in relazione allo scopo pratico della stima.
  - No, perché tutti gli aspetti economici coincidono con il valore di mercato.
- 
- 278 Che cosa si intende per giudizio economico o giudizio di stima?
- L'indicazione di una grandezza fisica espressa con un'adeguata unità di misura.
  - L'espressione di un motivato parere sul valore monetario di un bene.
  - L'equivalente monetario delle conseguenze di un evento.
- 
- 279 Quali sono le caratteristiche che deve avere un giudizio di stima?
- Soggettività, fondatezza su dati di mercato, previsione probabilistica.
  - Soggettività, fondatezza su conoscenze tecniche, previsione probabilistica.
  - Obiettività, fondatezza su dati di mercato, previsione probabilistica.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
280	Possono essere oggetto di stima: <input type="radio"/> tutti i beni immobili e i diritti che li riguardano <input type="radio"/> tutti i beni materiali, nonche' i diritti e gli obblighi relativi ad essi; <input checked="" type="radio"/> tutti i beni materiali e immateriali, nonche' i diritti e gli obblighi relativi ad essi;.
281	Quanti aspetti economici riconosce la dottrina estimativa? <input type="radio"/> Un solo aspetto economico. <input checked="" type="radio"/> Un numero limitato di aspetti economici. <input type="radio"/> Tanti aspetti economici quante sono le persone interessate ad un bene.
282	Il piu' probabile prezzo che, a giudizio del perito, il bene spunterebbe date le sue caratteristiche sul mercato che gli compete, corrisponde a: <input checked="" type="radio"/> valore di mercato; <input type="radio"/> valore di surrogazione; <input type="radio"/> valore di trasformazione.
283	Se il bene oggetto di valutazione ha spiccate caratteristiche di individualita' e viene meno la possibilita' di confrontarlo con beni simili, come potra' risolversi la stima? <input type="radio"/> Correggendo il valore per la presenza di comodi o scomodi.. <input type="radio"/> Apportando le aggiunte o detrazioni al valor capitale. <input checked="" type="radio"/> Ripiegando su un altro aspetto economico..
285	Quando oggetto della stima e' un'entita' astratta, il cui contenuto economico consiste nella capacita' di fornire una serie di redditi o di causare una serie di perdite, quale aspetto economico si deve considerare? <input checked="" type="radio"/> Il valore di capitalizzazione. <input type="radio"/> Il valore di mercato. <input type="radio"/> Il valore di trasformazione.
286	Che cosa si intende per costi diretti e costi indiretti? <input type="radio"/> I primi sono i mancati guadagni, i secondi i mancati redditi. <input checked="" type="radio"/> I primi sono quelli effettivamente sostenuti mentre i secondi sono i mancati redditi. <input type="radio"/> I primi sono riferiti al prodotto principale i secondi ai sottoprodotti.
287	Il valore di costo di produzione o di riproduzione e' sempre riferito: <input type="radio"/> all'imprenditore concreto. <input type="radio"/> all'imprenditore affittuario, capitalista e lavoratore. <input checked="" type="radio"/> all'imprenditore puro.
288	Un bene esistente presenta sempre un certo grado di logorio e di vetusta', e spesso non puo' essere riprodotto perfettamente uguale; per stimarne il valore di costo di riproduzione, il perito dovra' allora rivolgersi ad un bene: <input type="radio"/> tecnicamente uguale a quello oggetto di stima; <input type="radio"/> simile o analogo a quello oggetto di stima; <input checked="" type="radio"/> funzionalmente equivalente a quello oggetto di stima;
289	Nella stima di beni che non siano abitualmente oggetto di scambio ne' abbiano un'autonoma capacita' di reddito, l'unico aspetto valutabile fra quelli sottoelencati e': <input checked="" type="radio"/> il valore di costo di riproduzione; <input type="radio"/> il valore di mercato; <input type="radio"/> il valore di costo di produzione.
290	In quale caso il valore di trasformazione e' l'unico stimabile? <input type="radio"/> Quando la trasformazione e' economicamente conveniente. <input checked="" type="radio"/> Quando la trasformazione e' una soluzione obbligata. <input type="radio"/> Quando la trasformazione e' una scelta soggettiva di carattere ordinario.

**Id domanda**

- 291 In quale caso il valore di trasformazione si identifica con il valore di mercato?
- Quando la trasformazione rappresenta una soluzione obbligata.
  - Quando la trasformazione corrisponde alla straordinaria destinazione del bene.
  - Quando la trasformazione corrisponde all'ordinaria destinazione del bene.
- 
- 292 Per valore di surrogazione si intende:
- il costo di produzione di un bene o di un insieme di beni capace di surrogare il bene da stimare;
  - il valore di un bene o di un insieme di beni che concorrono a soddisfare lo stesso bisogno;
  - il valore (di mercato o di costo) di un bene o di un insieme di beni capace di sostituire il bene da stimare;
- 
- 293 Il valore complementare ha significato quando sussistano le seguenti condizioni:
- esista complementarità, la parte residua abbia un mercato, il bene oggetto di stima sia reintegrabile;
  - esista complementarità e la parte residua non abbia un mercato;
  - esista complementarità, il bene da stimare sia insostituibile o difficilmente reintegrabile, la parte residua abbia un mercato;
- 
- 294 Il valore complementare di un bene può essere diverso dal suo valore di mercato, perché:
- corrisponde alla svalutazione del complesso da cui viene sottratto;
  - comprende sia il valore di mercato sia il danno per la perdita di frutti pendenti;
  - comprende sia il valore di costo sia il danno per la perdita di valore della parte rimasta;
- 
- 295 In un mercato perfetto, il valore di costo tende a coincidere con:
- il valore di surrogazione;
  - il valore di mercato;
  - il valore di capitalizzazione;
- 
- 297 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;
- 
- 298 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;
- 
- 300 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.
- 
- 301 Quali sono le caratteristiche dei beni influenti sul valore?
- Le condizioni intrinseche ed estrinseche e la situazione giuridica.
  - Tutte le condizioni o caratteristiche estrinseche;
  - Tutte le condizioni o caratteristiche intrinseche;
- 
- 302 Le condizioni o caratteristiche estrinseche sono:
- quelle relative all'ambiente circostante;
  - l'insieme dei vincoli legali che condizionano o limitano l'esercizio della proprietà;
  - gli elementi di per sé valutabili che influiscono sul valore.

**Id domanda**

- 303 L'ubicazione del bene, l'amenita' e salubrita' della zona sono:
- caratteristiche intrinseche;
  - situazione giuridica;
  - condizioni estrinseche;
- 
- 304 La grandezza, la configurazione, la giacitura, l'esposizione, la disponibilita' d'acqua d'irrigazione di un fondo rustico costituiscono:
- condizioni estrinseche;
  - caratteristiche intrinseche;
  - caratteristiche medie ordinarie.
- 
- 305 L'esistenza di un contratto di locazione o di affitto, di vincoli di carattere urbanistico o ambientale, di servitu' passive, rappresenta:
- le caratteristiche intrinseche;
  - la situazione giuridica.
  - le condizioni estrinseche;
- 
- 306 Un parametro ideale di stima dovrebbe essere:
- una grandezza obiettivamente determinabile legata al prezzo;
  - una caratteristica misurabile del bene legata al prezzo da un rapporto costante;
  - una grandezza misurabile inversamente proporzionale al valore.
- 
- 307 Un parametro economico e' piu' adatto di uno fisico per la stima di:
- beni produttivi strutturalmente complessi;
  - beni strumentali;
  - ogni tipo di bene.
- 
- 310 Perche' e' importante che i termini del confronto estimativo siano numerosi?
- Solo cosi' il valore stimato sar  quello ordinario.
  - Solo cosi' il rapporto SP/Sp acquista un significato statistico probante.
  - Solo cosi' si ottiene la media aritmetica ponderata dei prezzi.
- 
- 311 A quale concetto statistico corrisponde quello estimativo di ordinarieta'?
- Al concetto di valore mediano.
  - Al concetto di moda o norma.
  - Al concetto di media aritmetica ponderata.
- 
- 312 Che cosa si intende per imprenditore ordinario?
- Il proprietario che organizza, gestisce e coordina i fattori della produzione.
  - Quello concreto che organizza, gestisce e lavora nell'azienda.
  - Quello mediamente dotato di capacita' organizzative e gestionali.
- 
- 313 Se il bene da stimare non e' in condizioni ordinarie, attraverso quali fasi se ne determina il valore effettivo?
- Mediante le aggiunte e detrazioni al valore ordinario.
  - Mediante la correzione del valore ordinario che tenga conto dei comodi e scomodi particolari.
  - Mediante la correzione del valore ordinario e le aggiunte e detrazioni.
- 
- 314 Che cosa sono i comodi di un bene?
- L'insieme delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche positive.
  - L'insieme delle situazioni e delle circostanze positive eccedenti rispetto all'ordinario
  - Gli elementi di per s  valutabili eccedenti o carenti rispetto all'ordinarieta'.
- 
- 315 Le caratteristiche di straordinarieta' costituite da elementi di per s  valutabili danno luogo a:
- correzione in aumento o in diminuzione del valore ordinario;
  - solo riduzione del valore ordinario;
  - aggiunte o detrazioni al valore ordinario;

**Id domanda**

- 316 Il processo logico con il quale il perito giunge alla formulazione del giudizio di valore corrisponde al:
- metodo di stima;
  - procedimento sintetico parametrico;
  - criterio di stima;
- 
- 317 Come puo' avvenire la correzione del valore ordinario per la presenza di comodi o scomodi particolari?
- Mediante l'operazione di aggiunte e detrazioni al valor capitale.
  - In percentuale dell'intero valore gia' stimato, oppure direttamente sul saggio di capitalizzazione nel caso della stima analitica per capitalizzazione dei redditi.
  - Sempre in percentuale dell'intero valore gia' stimato.
- 
- 318 Maggiori consistenze riproducibili, o pertinenze legate al bene per legge o volonta' contrattuale, costituiscono:
- detrazioni;
  - comodi particolari;
  - aggiunte;
- 
- 319 Un usufrutto, una rendita vitalizia o altri diritti temporanei a favore di terzi gravanti su un bene, ne rappresentano:
- scomodi particolari;
  - minori redditi permanenti;
  - minori redditi transitori;
- 
- 320 Perché i comodi o gli scomodi sono distinti dalle aggiunte e detrazioni al valore ordinario?
- I primi possono consistere in qualità astratte, di per sé valutabili e la cui presenza influisce sul valore, mentre le seconde sono elementi di per sé non valutabili
  - I primi possono consistere in qualità astratte, di per sé non valutabili ma della cui presenza il mercato tiene conto, mentre le seconde sono elementi di per sé valutabili.
  - Perché i primi si valutano a corpo e non a misura come le aggiunte e detrazioni.
- 
- 321 Che cosa è un parametro economico?
- Una grandezza economica quale un prezzo o un costo
  - Una qualche forma di reddito che esiste solo per beni produttivi.
  - Una grandezza direttamente e obiettivamente misurabile del bene.
- 
- 322 Fra prezzi e parametri non esiste una vera proporzionalità, ma questa puo' essere assunta come ipotesi estimativa se esistono le seguenti condizioni:
- i beni presi come termini di confronto differiscono dal bene da stimare soltanto per la misura del parametro e sono uguali per tutte le altre caratteristiche;
  - i beni presi come termini di confronto sono simili o analoghi a quello da stimare, e le misure parametriche devono oscillare in un ampio intervallo;
  - i beni presi come termini di confronto sono simili a quello da stimare, o equivalenti per il complesso delle caratteristiche influenti sul valore, esclusa la misura del parametro;
- 
- 323 Sul raffronto fra la variabilità dei caratteri e la variabilità dei prezzi dei beni messi a confronto, si basa la scelta del parametro di stima, che dovrà essere una grandezza con la quale si realizza l'ipotesi fondamentale della stima, ovvero:
- l'esistenza di un rapporto costante fra prezzi e parametri all'interno di un certo campo di variabilità delle due grandezze.
  - l'esistenza di una proporzionalità inversa fra prezzi e parametri;
  - l'esistenza di una relazione fra prezzi e parametri all'interno di un certo campo di variabilità delle due grandezze;
- 
- 326 Due beni si definiscono analoghi, se:
- differiscono per una serie di caratteristiche, fra le quali predominano quelle positive;
  - pur differendo per caratteristiche singolarmente importanti, presentano compensazione fra caratteri positivi e negativi;
  - sono simili in tutte le caratteristiche tranne una.
- 
- 327 Quale parametro fra quelli di seguito elencati è il più indicato nella stima di un lotto fabbricabile?
- Il beneficio fondiario.
  - La produzione lorda vendibile.
  - La superficie del lotto.

**Id domanda**

- 328 Se il parametro di stima è il Bf, quale rapporto si utilizza nella stima e che significato assume?
- Si utilizza il rapporto SBf/SP, che rappresenta il saggio medio fondiario con cui si puo' calcolare per capitalizzazione il valore di mercato.
  - Si utilizza il rapporto SP/SBf, che rappresenta un numero pure che indica quante volte il reddito è multiplo del prezzo.
  - Si utilizza il rapporto SBf/SP, che rappresenta il saggio medio di fruttuosità di tutti gli investimenti immobiliari.
- 
- 329 Che cosa si intende per reddito ordinario capitalizzabile?
- Quello ottenibile da un imprenditore-proprietario dotato di medie capacita'.
  - Quello ottenibile dall'imprenditore concreto.
  - Quello ottenibile da un imprenditore dotato di normali capacità.
- 
- 330 Da quali caratteristiche dipende il reddito ordinario di un bene?
- Dipende solo dalle sue caratteristiche già espresse al momento della stima.
  - Dipende sia dalle caratteristiche già espresse, sia da quelle che, presenti allo stato potenziale, potrebbero essere valorizzate da un imprenditore di ordinarie capacita'.
  - Dipende sia dalle caratteristiche già espresse, sia da quelle che sono in grado di valorizzare al massimo le capacità produttive.
- 
- 331 Quali caratteristiche particolari, non considerate nelle precedenti fasi della stima, sono chiamate comodi e scomodi?
- Le caratteristiche di straordinarietà costituite da elementi di per sé valutabili.
  - Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive.
  - Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche straordinarie positive e negative.
- 
- 332 Quali caratteristiche particolari comportano aggiunte e detrazioni al valore ordinario?
- Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche positive.
  - Le caratteristiche di straordinarietà costituite da elementi di per sé valutabili.
  - Le caratteristiche ordinarie costituite da elementi di per sé valutabili.
- 
- 333 Noto il valore di un bene supposto libero, con quale operazione lo si modifica se esso è in realta' affittato?
- Mediante la detrazione dei mancati redditi rispetto all'ordinario per tutta la durata dell'affitto.
  - Mediante una detrazione che dipende dal tipo di contratto.
  - Mediante una correzione percentuale variabile a seconda del tipo e della durata del contratto.
- 
- 334 L'esistenza di un diritto di usufrutto su di un bene comporta una correzione del suo valore ordinario oppure un'aggiunta o detrazione?
- Comporta una detrazione, perché il diritto toglie valore alla proprietà e puo' essere valutato a parte.
  - Comporta una correzione del valore, così come l'esistenza di un contratto di affitto.
  - Comporta una correzione in diminuzione, perché esso rappresenta una limitazione al diritto di proprietà.
- 
- 335 Le pertinenze come scorte aziendali, mobili e arredi, legate al bene per legge o per volonta' contrattuale, danno luogo a:
- correzione del valore ordinario;
  - maggiori redditi transitori;
  - aggiunte al valore ordinario;
- 
- 338 Quand'è che una stima si dice diretta?
- Quando i parametri e i prezzi sono assunti direttamente dal perito.
  - Quando si risolve con il confronto immediato del bene con altri di noto prezzo o costo.
  - Quando si deve determinare il valore complementare.
- 
- 339 Quand'è che una stima si dice indiretta?
- Quando si deve determinare il valore di mercato per capitalizzazione dei redditi.
  - Quando non è possibile il confronto immediato del bene con altri di cui sia noto il prezzo o il costo.
  - Quando si deve stimare il valore di surrogazione.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
340	<p>La stima del valore di costo è detta sintetica, quando si perviene al risultato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> confrontando, sulla base di un parametro economico, il bene da stimare con altri simili dei quali sia noto il costo complessivo di tutte le componenti;</li> <li><input type="radio"/> determinando voce per voce le componenti del costo e sommandole assieme;</li> <li><input checked="" type="radio"/> confrontando, sulla base di un parametro tecnico, il bene da stimare con altri simili dei quali sia noto il costo complessivo di tutte le componenti;</li> </ul>
341	<p>Che differenza c'è fra stima a corpo e stima per elementi costitutivi?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Nella prima il bene viene considerato indivisibile, nella seconda è considerato composto da parti staccate.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Nella prima il bene viene considerato nella sua globalità, nella seconda si stimano separatamente le varie componenti del bene e si perviene al valore globale sommando i valori parziali.</li> <li><input type="radio"/> Non esistono differenze, il valore viene sempre determinato mediante un confronto con beni simili o analoghi.</li> </ul>
342	<p>Quali sono i procedimenti sintetici per la stima del valore di mercato?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Stima sintetico-pratica, storica e per elementi costitutivi.</li> <li><input type="radio"/> Stima sintetica parametrica, per valori tipici, a vista.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Stima sintetica parametrica, per valori tipici, storica, a vista.</li> </ul>
343	<p>La stima sintetica parametrica è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> una stima a corpo e indiretta, che fa uso esplicito e formale di un parametro tecnico od economico;</li> <li><input type="radio"/> una stima a corpo e diretta, che fa uso soltanto di un parametro tecnico;</li> <li><input checked="" type="radio"/> una stima a corpo e diretta, che fa uso esplicito e formale di un parametro tecnico od economico;</li> </ul>
345	<p>La stima per valori tipici può essere applicata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> beni formati da varie componenti fra loro complementari;</li> <li><input type="radio"/> beni complessi che non sia possibile confrontare con altri beni simili o analoghi, ma le cui componenti non siano separatamente stimabili</li> <li><input checked="" type="radio"/> beni complessi che non sia possibile confrontare con altri beni simili o analoghi, ma le cui componenti siano separatamente stimabili;</li> </ul>
346	<p>Perché la stima storica abbia una qualche attendibilità, occorre che sussistano le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> che il potere di acquisto della moneta non sia cambiato, che il bene sia immutato, che il prezzo sia noto;</li> <li><input checked="" type="radio"/> che il bene abbia conservato le caratteristiche che aveva al momento della compravendita, che i prezzi non siano cambiati, che non ci sia stata inflazione;</li> <li><input type="radio"/> che non si possano applicare altri procedimenti di stima.</li> </ul>
347	<p>Il valore espresso da una relazione del tipo: <math>V_x = f(p_{x1}, p_{x2}, p_{x3}, \dots, p_{xn})</math> corrisponde ad un procedimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> sintetico parametrico;</li> <li><input checked="" type="radio"/> pluriparametrico uniequazionale;</li> <li><input type="radio"/> monoparametrico uniequazionale;</li> </ul>
348	<p>Attraverso quali fasi si svolge la stima analitica del valore di mercato?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Determinazione del reddito da capitalizzare, ricerca del saggio di capitalizzazione, risoluzione della formula di capitalizzazione, aggiunte e detrazioni;</li> <li><input type="radio"/> Determinazione del reddito da capitalizzare, ricerca del saggio di capitalizzazione e sua eventuale correzione, risoluzione della formula di capitalizzazione.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Determinazione del reddito da capitalizzare, ricerca del saggio di capitalizzazione e sua eventuale correzione, risoluzione della formula di capitalizzazione, aggiunte e detrazioni.</li> </ul>
349	<p>Nella stima analitica del valore di mercato di un bene produttivo, il reddito da capitalizzare deve essere quello:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> medio, ritraibile dal bene in condizioni di ordinarietà;</li> <li><input type="radio"/> medio, ordinario e continuativo;</li> <li><input checked="" type="radio"/> netto, medio, ordinario e continuativo;</li> </ul>
350	<p>Per reddito netto si deve intendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni;</li> <li><input checked="" type="radio"/> quello prodotto dal bene di per se stesso, depurato delle spese di produzione.</li> <li><input type="radio"/> quello che il bene può dare per le sue proprie caratteristiche attuali e potenziali</li> </ul>



**Id domanda**

- 351 Per reddito medio si deve intendere:
- quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni;
  - quello che si prevede possa realizzarsi per tutta l'esistenza del bene;
  - quello ottenuto in un'azienda gestita da un imprenditore di medie capacità.
- 
- 352 Per reddito ordinario si deve intendere:
- quello ottenuto in un'azienda gestita da un imprenditore concreto;
  - quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni;
  - quello che il bene può dare per le sue proprie caratteristiche attuali e potenziali;
- 
- 353 Per reddito continuativo si deve intendere:
- quello valutato sulla base di bilanci di un congruo numero di anni;
  - quello che il bene può dare per le sue proprie caratteristiche attuali e potenziali;
  - quello che si prevede possa realizzarsi per tutta l'esistenza del bene;
- 
- 354 Le voci che compongono il valore di costo di produzione devono essere riferite:
- al costruttore
  - all'imprenditore proprietario;
  - all'imprenditore puro;
- 
- 355 Si consideri il costo complessivo di produzione di un bene; esso deve comprendere:
- le spese reali sostenute per l'acquisto dei fattori produttivi;
  - le spese reali per l'acquisto dei fattori produttivi esterni e i compensi dei fattori produttivi immessi concretamente dallo stesso imprenditore;
  - i costi forniti dalle associazioni dei produttori;
- 
- 356 Fra le voci di costo di produzione di un bene, vanno considerati gli interessi di anticipazione?
- No; si considerano solo i costi dei fattori immessi concretamente dall'imprenditore
  - Sì, perché rappresentano una delle componenti del costo.
  - No, perché non rappresentano una delle componenti del costo.
- 
- 358 La stima del valore di mercato è detta sintetica, quando:
- il parametro di stima è il Bf, e la stima avviene per capitalizzazione dei redditi;
  - il perito determina il valore senza ricorso ad elaborazioni o calcoli espliciti
  - il parametro di stima è una grandezza fisica elementare o una grandezza economica diversa dal Bf;
- 
- 360 La stima del valore di costo è detta analitica, quando si perviene al risultato:
- considerando singolarmente le componenti del costo e facendone la somma;
  - mediante un confronto indiretto del bene da stimare con altri realizzati in tempi recenti;
  - confrontando, sulla base di un parametro economico, il bene da stimare con altri simili di noto costo.
- 
- 361 La stima per valori tipici o elementi costitutivi è sempre valida?
- Sì, purché le singole componenti siano fra loro tecnicamente separabili,
  - No, solo quando le componenti sono funzionalmente legate in modo da manifestare una complementarità reciproca.
  - No, solo quando le singole componenti sono fra loro economicamente indipendenti.
- 
- 363 Quand'è che un parametro economico risponde meglio di un parametro fisico alle esigenze della stima?
- Quando non esiste nessun parametro fisico o tecnico legato al prezzo da un rapporto costante.
  - Nella stima di beni complessi che non sarebbero paragonabili sulla base di una sola grandezza fisica.
  - Nella stima di beni semplici che non sarebbero paragonabili sulla base di una sola grandezza fisica.
- 
- 364 Il procedimento di stima per valori tipici è del tutto razionale per la:
- stima di fondi rustici accorpati;
  - stima di fondi rustici costituiti da appezzamenti separati;
  - stima di fabbricati comprendenti più unità immobiliari di diverso tipo, economicamente distinte e separatamente vendibili;

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
365	In che cosa consiste la stima ad impressione o a vista? <input type="radio"/> Nella formulazione mentale di un giudizio tecnico da parte di una persona esperta. <input checked="" type="radio"/> Nella formulazione di un giudizio di stima basato su un confronto mentale, senza ricorso ad elaborazioni esplicite. <input type="radio"/> Nella formulazione verbale di un giudizio che nasce da pura intuizione.
367	Il procedimento di stima è pluriparametrico multiequazionale quando: <input type="radio"/> il confronto avviene fra termini che presentano caratteristiche differenziate, ciascuna delle quali agisce sul valore secondo un'unica funzione; <input checked="" type="radio"/> il confronto avviene fra termini che presentano caratteristiche differenziate, ciascuna delle quali agisce sul valore secondo una funzione sua propria; <input type="radio"/> il confronto avviene fra termini che, pur avendo molte caratteristiche simili, ne hanno alcune che influiscono sul valore secondo un'unica funzione.
369	Se un bene è concesso in affitto, il suo reddito netto si determina mediante: <input type="radio"/> un bilancio aziendale, come differenza fra la produzione lorda e le passività, al lordo delle imposte; <input type="radio"/> un bilancio aziendale, come differenza fra la produzione lorda vendibile e il canone d'affitto; <input checked="" type="radio"/> un bilancio di parte padronale, come differenza fra il reddito padronale lordo e le spese gravanti sulla proprietà;
371	Nella stima analitica del valore di mercato, una correzione del valore ordinario per tener conto dei comodi particolari del bene si può ottenere operando: <input type="radio"/> una diminuzione percentuale del valore che tenga conto del minor apprezzamento del mercato; <input checked="" type="radio"/> una diminuzione del saggio; <input type="radio"/> una correzione in aumento o in diminuzione a seconda dei comodi.
372	Nella stima analitica del valore di mercato, una correzione del valore ordinario per tener conto degli scomodi particolari del bene si può ottenere operando: <input checked="" type="radio"/> un aumento del saggio; <input type="radio"/> un aumento percentuale del valore che tenga conto del maggior apprezzamento del mercato; <input type="radio"/> una correzione in aumento o in diminuzione a seconda degli scomodi.
373	In che cosa consiste la stima sintetica del valore di costo? <input type="radio"/> Nell'analizzare tutte le componenti del costo e nel farne la somma. <input type="radio"/> Nel confronto indiretto del bene da stimare con altri simili di noto costo. <input checked="" type="radio"/> Nel confronto diretto del bene da stimare con altri simili di noto costo.
374	Quando è possibile la stima sintetica del valore di costo di produzione? <input checked="" type="radio"/> Quando siano accertabili per beni simili i costi di produzione. <input type="radio"/> Quando siano note le spese reali per l'acquisto dei fattori produttivi. <input type="radio"/> Quando siano noti i costi di messa in opera dei fabbricati.
375	Quali parametri possono essere convenientemente usati nella stima sintetica del valore di costo? <input type="radio"/> Parametri economico-finanziari <input type="radio"/> Parametri economici. <input checked="" type="radio"/> Parametri fisici o tecnici.
381	Perché i fabbricati rurali non hanno un imponibile proprio? <input checked="" type="radio"/> Perché non hanno una propria capacità di reddito, ma concorrono con i terreni alla produzione del reddito del fondo. <input type="radio"/> Perché non hanno un mercato e quindi non è possibile determinarne l'imponibile. <input type="radio"/> Perché il reddito dei terreni e quello dei fabbricati rurali si fondono nel reddito agrario.
382	Su che cosa si basa la distinzione fiscale fra fabbricati rurali e fabbricati urbani? <input type="radio"/> Sulla destinazione che ne vincola le possibilità d'uso. <input checked="" type="radio"/> Sul fatto di possedere o meno una propria autonoma capacità di reddito. <input type="radio"/> Sul fatto che siano o no strumentali all'esercizio di un'attività.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
383	<p>Che cosa si intende per fabbricato civile?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Qualsiasi fabbricato che non abbia le caratteristiche per essere considerato rurale.</li><li><input type="radio"/> Un fabbricato costruito in funzione di una determinata attivita' produttiva.</li><li><input type="radio"/> Qualsiasi costruzione stabile che si elevi senza soluzione di continuita' dalle fondamenta al tetto.</li></ul>
384	<p>Di fronte alla variazione dei prezzi di mercato, l'offerta dei fabbricati e' da considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> tendenzialmente rigida;</li><li><input type="radio"/> flessibile, variabile a seconda dell'andamento del mercato;</li><li><input type="radio"/> del tutto anelastica.</li></ul>
385	<p>Se l'offerta dei fabbricati è rigida, quali ne sono le cause?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> L'imposizione fiscale e le norme sui contratti di locazione.</li><li><input checked="" type="radio"/> La difficolta' di reperire aree fabbricabili e il tempo richiesto per la costruzione di nuovi fabbricati.</li><li><input type="radio"/> In realta' l'offerta non è rigida: se aumentano i prezzi, i costruttori realizzeranno più case.</li></ul>
386	<p>Quali sono le principali cause di variazione della domanda dei fabbricati civili?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> L'aumento dei prezzi e la diminuzione dei costi di produzione dei fabbricati.</li><li><input type="radio"/> Il mutare della sicurezza e del reddito dell'investimento immobiliare.</li><li><input checked="" type="radio"/> Il variare del rischio degli investimenti alternativi a quello immobiliare, la sicurezza del reddito per le famiglie, l'aumento o la diminuzione di popolazione.</li></ul>
388	<p>Sul valore dei fabbricati civili hanno influenza:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> tutte le loro caratteristiche estrinseche ed intrinseche e la situazione giuridica.</li><li><input type="radio"/> la grandezza e il grado di rifinitura.</li><li><input type="radio"/> le principali caratteristiche proprie del fabbricato e quelle dell'ambiente circostante.</li></ul>
389	<p>Fra le caratteristiche estrinseche influenti sul valore dei fabbricati, si hanno:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> il Comune di appartenenza, la fascia urbana di ubicazione, l'amenita' e la salubrita' del luogo;</li><li><input type="radio"/> l'epoca di costruzione, la prospicenza, la superficie, il livello di piano;</li><li><input type="radio"/> il Comune di appartenenza, la fascia urbana di ubicazione, la categoria catastale.</li></ul>
395	<p>Fra le caratteristiche intrinseche influenti sul valore dei fabbricati, si hanno:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> il Comune di appartenenza, la fascia urbana di ubicazione con la sua dotazione di strutture;</li><li><input checked="" type="radio"/> l'epoca di costruzione, la prospicenza, la grandezza, il livello di piano, le dotazioni e il grado di finitura;</li><li><input type="radio"/> la situazione fiscale e locatizia, la non conformita' con la licenza o concessione edilizia.</li></ul>
396	<p>La situazione giuridica è caratterizzata da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> la categoria catastale, la situazione fiscale, la tipologia edilizia e l'epoca di costruzione;</li><li><input checked="" type="radio"/> i vincoli che nascono dalla legge, dalle disposizioni amministrative e dai rapporti con terzi;</li><li><input type="radio"/> la conformita' alle leggi urbanistiche e alle disposizioni edilizie, il livello di piano.</li></ul>
397	<p>Un fabbricato abusivo presenta un proprio valore di mercato?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> No, perché soggetto a sanzioni amministrative che possono portare alla demolizione.</li><li><input type="radio"/> Sì, perché al pari degli altri fabbricati svolge una sua funzione abitativa o produttiva.</li><li><input checked="" type="radio"/> Sì, purché l'irregolarita' della situazione sia sanabile.</li></ul>
399	<p>La presenza di un diritto di usufrutto che riduce il valore della nuda proprieta' di un fabbricato, ne rappresenta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> un vincolo di carattere giuridico.</li><li><input type="radio"/> una caratteristica estrinseca.</li><li><input type="radio"/> un diritto reale di godimento.</li></ul>
401	<p>La categoria catastale in base alla quale viene assegnato il reddito imponibile di un fabbricato, ne rappresenta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> una caratteristica estrinseca;</li><li><input type="radio"/> un diritto reale di godimento;</li><li><input checked="" type="radio"/> una caratteristica intrinseca;</li></ul>

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
402	<p>Un fabbricato che sia ancora locato in regime di equo canone, presenta, rispetto ai fabbricati liberamente locati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> un maggior valore di costo di riproduzione;</li><li><input type="radio"/> un maggior valore di mercato;</li><li><input checked="" type="radio"/> un minor valore di mercato;</li></ul>
403	<p>Quali effetti ha provocato sul mercato immobiliare urbano il superamento della legge sull'equo canone di locazione delle abitazioni?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Un aumento nella domanda di abitazioni.</li><li><input type="radio"/> Un riequilibrio fra la domanda e l'offerta di abitazioni.</li><li><input type="radio"/> Nessun effetto, perché non ha influito sul saggio medio di rendimento degli immobili.</li></ul>
405	<p>Gli aspetti economici considerabili nella stima dei fabbricati civili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> i valori di mercato, di trasformazione, di costo, di capitalizzazione e complementare.</li><li><input type="radio"/> i valori di costo, di mercato, di capitalizzazione e di surrogazione;</li><li><input type="radio"/> i valori di costo, di capitalizzazione, di mercato, di surrogazione e complementare;</li></ul>
406	<p>Da che cosa dipende la scelta dell'aspetto economico da considerare nella stima dei fabbricati civili?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Dalle condizioni influenti sul valore del bene.</li><li><input type="radio"/> Dalle persone coinvolte nella stima, dalle condizioni proprie del bene e dall'esistenza o meno di un mercato attivo.</li><li><input checked="" type="radio"/> Dallo scopo della stima, dalle condizioni proprie del bene e dall'esistenza o meno di un mercato attivo.</li></ul>
408	<p>La stima ad impressione di un fabbricato è praticabile da chi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> sia in possesso di una laurea in ingegneria, architettura o agraria.</li><li><input checked="" type="radio"/> abbia grande esperienza e segua costantemente l'evolversi del mercato immobiliare urbano;</li><li><input type="radio"/> sia in possesso di un diploma di geometra, perito edile o perito agrario.</li></ul>
409	<p>La stima per valori tipici di un fabbricato è applicabile:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> a qualsiasi tipo di unità abitativa comprendente più vani</li><li><input checked="" type="radio"/> a fabbricati comprendenti più unità immobiliari (alloggi, negozi, box, ecc.);</li><li><input type="radio"/> a qualsiasi tipo di fabbricato.</li></ul>
411	<p>La stima sintetica di un fabbricato civile si svolge attraverso le seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> formazione della scala dei prezzi, formazione della scala dei parametri e risoluzione della proporzione.</li><li><input checked="" type="radio"/> determinazione del valore ordinario, correzione del valore per la presenza di comodi e scomodi, aggiunte e detrazioni.</li><li><input type="radio"/> determinazione del valore ordinario e correzione del valore con aggiunte e detrazioni.</li></ul>
413	<p>Per essere considerati simili fra loro, più fabbricati dovrebbero avere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> caratteristiche anche diverse, ma tali che quelle positive compensino quelle negative nell'apprezzamento del mercato;</li><li><input checked="" type="radio"/> corrispondenti caratteristiche estrinseche ed intrinseche;</li><li><input type="radio"/> simili caratteristiche estrinseche e identica situazione giuridica;</li></ul>
415	<p>Se risulta difficile individuare nella zona fabbricati con caratteristiche simili a quello da stimare, i termini del confronto potranno essere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> fabbricati simili di altre località;</li><li><input checked="" type="radio"/> fabbricati analoghi, aventi caratteristiche anche diverse, ma tali che quelle positive compensino quelle negative nell'apprezzamento del mercato.</li><li><input type="radio"/> fabbricati equifunzionali</li></ul>
419	<p>La superficie commerciale di un alloggio comprende di solito:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> la superficie coperta al lordo dei muri divisorii interni e dei muri perimetrali, il 30% dello spessore dei muri di separazione da altre unità immobiliari, il 30% della superficie dei balconi e della cantina;</li><li><input type="radio"/> la superficie netta interna, il 50% della superficie dei balconi, il 25% della superficie dell'eventuale cantina;</li><li><input checked="" type="radio"/> la superficie coperta al lordo dei muri divisorii interni e dei muri perimetrali, il 50% dello spessore dei muri di separazione da altre unità immobiliari, il 50% della superficie dei balconi;</li></ul>

**Id domanda**

- 423 La determinazione del reddito capitalizzabile ( Bf ) di un fabbricato, si determina come differenza:
- fra il reddito padronale lordo e l'ammontare delle quote, delle spese varie e delle imposte.
  - fra il reddito padronale lordo e le spese di parte padronale.
  - fra il reddito padronale lordo e l'ammontare delle quote, delle spese varie
- 
- 424 Il reddito padronale lordo (Rpl) di un fabbricato è dato da:
- canone lordo annuo di locazione più gli interessi sulle singole rate e sulla cauzione.
  - canone lordo annuo di locazione piu' debito residuo e interessi bancari;
  - canone lordo annuo di locazione più spese a carico del locatario;
- 
- 430 Tra i comodi che possono influenzare il saggio di capitalizzazione dei fabbricati, si puo' avere:
- un reddito transitorio superiore all'ordinario;
  - il debito residuo di un mutuo a basso saggio di interesse;
  - la favorevole ubicazione del fabbricato e l'efficienza dei servizi pubblici;
- 
- 432 Come influiscono i particolari scomodi di un fabbricato sul saggio da usare per la capitalizzazione dei redditi?
- Lo fanno aumentare o diminuire a seconda delle circostanze.
  - Non hanno nessuna influenza.
  - Lo fanno aumentare.
- 
- 433 I particolari comodi di un fabbricato influiscono sul saggio da usare per la capitalizzazione dei redditi:
- facendolo diminuire;
  - facendolo aumentare o diminuire a seconda delle circostanze;
  - in realtà non hanno influenza.
- 
- 434 Che cosa rappresentano le aggiunte e detrazioni da apportare al valore ordinario di un fabbricato?
- Elementi di ordinarietà già considerati nelle precedenti fasi della stima.
  - Elementi di straordinarietà di per se' valutabili non considerati nelle precedenti fasi della stima.
  - Caratteristiche particolari rispetto ai termini di confronto.
- 
- 436 Particolari dotazioni interne di un fabbricato, costituenti un sovrappiù rispetto al normale, comportano un'aggiunta al valore ordinario di stima; tale aggiunta dovrà corrispondere:
- al valore di costo di riproduzione delle dotazioni;
  - al costo sostenuto per provvedere il fabbricato delle dotazioni
  - al valore di surrogazione delle dotazioni.
- 
- 438 Se un fabbricato presenta redditi transitori inferiori all'ordinario, se ne dovrà tenere conto:
- apportando un'aggiunta al valor capitale;
  - modificando opportunamente il valor capitale;
  - apportando una detrazione al valor capitale;
- 
- 439 Fra gli aspetti economici dei beni, quale potrebbe difficilmente trovare applicazione nella stima dei fabbricati civili?
- Il valore di capitalizzazione.
  - Il valore di surrogazione.
  - Il valore di trasformazione.
- 
- 441 Nella stima sintetica del valore di mercato di un fabbricato civile, i prezzi dei termini di confronto devono essere:
- certi e risultanti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio delle forze contrattuali;
  - certi, recenti e risultanti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio delle forze contrattuali;
  - risultanti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio delle forze contrattuali.
- 
- 445 Rispetto alla superficie utile, la superficie commerciale di un fabbricato di civile abitazione è generalmente:
- uguale;
  - minore o al massimo uguale;
  - maggiore;

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
446	Nella stima analitica del valore di mercato, il reddito padronale lordo di un fabbricato viene determinato in base al: <input type="radio"/> canone di locazione legale; <input checked="" type="radio"/> canone di locazione equo e meritevole secondo il mercato; <input type="radio"/> canone concordato con le associazioni di categoria;
448	Nel caso un alloggio locato ad un canone diverso da quello equo e meritevole, in quale fase della stima del valore di mercato dovrà essere considerata tale situazione? <input type="radio"/> Nella fase di correzione del valore ordinario, come se la situazione fosse uno scomodo. <input type="radio"/> Nella fase di correzione del valore ordinario, come se la situazione fosse un comodo. <input checked="" type="radio"/> Nella fase di aggiunte o detrazioni al valore ordinario.
450	Una posizione particolarmente sfavorevole, l'esistenza di una sola aria, l'irrazionalità della distribuzione interna dei vani di un'unità abitativa, sono: <input checked="" type="radio"/> scomodi particolari; <input type="radio"/> elementi di detrazione al valore ordinario <input type="radio"/> elementi di aggiunta al valore ordinario.
452	Fra le spese di parte padronale relative ad un fabbricato, la quota di manutenzione comprende: <input type="radio"/> le spese di manutenzione ordinaria che competono all'inquilino e la quota annua di manutenzione straordinaria; <input checked="" type="radio"/> le spese di manutenzione ordinaria che competono al proprietario e l'equivalente annuo delle spese di manutenzione straordinaria; <input type="radio"/> l'equivalente annuo delle spese di manutenzione straordinaria.
454	Le perdite per inesigibilità, da considerare tra le spese di parte padronale nella determinazione del Bf di un fabbricato, sono dovute: <input checked="" type="radio"/> all'impossibilità di riscuotere il canone. <input type="radio"/> alla difficoltà di affittare l'immobile; <input type="radio"/> al fatto che l'immobile rimane temporaneamente senza locatario;
455	Tra gli oneri fiscali annui relativi ad un fabbricato, sono da considerare a carico del proprietario: <input type="radio"/> Imposta di successione, ICI e IRPEF <input checked="" type="radio"/> IRPEF, ICI, Imposta del registro; <input type="radio"/> Invim e imposta di registro.
456	Qualora in un fabbricato di civile abitazione fosse presente la portineria, le relative spese spetterebbero: <input checked="" type="radio"/> al proprietario per il 10%. <input type="radio"/> al proprietario; <input type="radio"/> al proprietario per il 90%
457	Nella determinazione del Bf di un fabbricato il tempo medio di anticipazione per il calcolo degli interessi sulle spese di parte padronale è pari a: <input type="radio"/> un anno; <input type="radio"/> un numero di mesi variabile a seconda dei casi. <input checked="" type="radio"/> sei mesi.
459	Per i fabbricati non residenziali, la domanda è fortemente influenzata da: <input type="radio"/> l'intenzione di avviare un'attività produttiva; <input type="radio"/> il valore intrinseco; <input checked="" type="radio"/> la capacità di reddito;
461	Il valore di costo di produzione di un fabbricato è: <input type="radio"/> la somma delle spese che un imprenditore concreto dovrebbe ordinariamente sostenere per riprodurre un fabbricato già esistente o esistito; <input type="radio"/> la somma delle spese che un imprenditore puro dovrebbe ordinariamente sostenere per riprodurre un fabbricato già esistente o esistito; <input checked="" type="radio"/> la somma delle spese che un imprenditore puro dovrebbe ordinariamente sostenere per realizzare un fabbricato inesistente;

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
462	Nella stima sintetica del valore di costo di costruzione di un fabbricato, il parametro tecnico più usato è: <input checked="" type="radio"/> la cubatura vuoto per pieno. <input type="radio"/> l'altezza del fabbricato; <input type="radio"/> la superficie commerciale del fabbricato;
463	Il computo metrico estimativo del costo di costruzione di un fabbricato consiste nella: <input type="radio"/> particolareggiata analisi di tutti i lavori occorrenti fino alla completa realizzazione dell'immobile; <input type="radio"/> misurazione in base all'unità adeguata (metri cubi, metri quadrati ecc.) di tutti i lavori necessari fino alla finitura; <input checked="" type="radio"/> misurazione e valutazione di tutti i lavori occorrenti fino alla compiuta realizzazione dell'immobile;
464	Il valore del diritto di sopraelevazione di un fabbricato è stimabile con il criterio: <input type="radio"/> del valore di surrogazione; <input checked="" type="radio"/> del valore di trasformazione. <input type="radio"/> del valore di capitalizzazione;
465	Il valore di demolizione di un fabbricato è dato da: <input type="radio"/> il valore dei materiali risultanti dalla demolizione e riutilizzabili; <input type="radio"/> il valore dell'area fabbricabile che si rende libera; <input checked="" type="radio"/> il valore dell'area fabbricabile e dei materiali recuperabili al netto delle spese di demolizione;
466	Perche' risulta difficile la stima dei fabbricati industriali? <input checked="" type="radio"/> Perche' sono poco confrontabili fra loro e difficilmente convertibili ad un uso diverso. <input type="radio"/> Perche' i parametri di stima sono difficilmente misurabili. <input type="radio"/> Perché sono stati progettati per una specifica attività produttiva.
470	Il valore di costo di riproduzione di un fabbricato industriale è formato da: <input type="radio"/> valore dell'area occupata e dei materiali di risulta; <input type="radio"/> valore del solo fabbricato ridotto del grado di deprezzamento per vetustà; <input checked="" type="radio"/> valore dell'area occupata piu' il valore di costo di ricostruzione dell'edificio;
471	Il valore di costo di ricostruzione di un fabbricato industriale rappresenta: <input checked="" type="radio"/> il valore di costo di costruzione di un edificio nuovo equifunzionale, ridotto di una percentuale che esprima il grado di deprezzamento per vetusta', logorio e decadimento funzionale dell'edificio esistente. <input type="radio"/> il prezzo di mercato di un edificio nuovo equifunzionale, ridotto di una percentuale che esprima il grado di deprezzamento per vetusta', logorio e decadimento funzionale dell'edificio esistente; <input type="radio"/> il valore di costo di produzione di un edificio nuovo equifunzionale, ridotto di una percentuale che esprima il grado di deprezzamento per vetustà, logorio e decadimento funzionale dell'edificio esistente;
472	La vita utile di un fabbricato industriale puo' essere piu' o meno lunga a seconda di come agiscono i seguenti fattori: <input type="radio"/> l'obsolescenza e l'inevchiamento economico; <input type="radio"/> il logorio tecnico ed economico; <input checked="" type="radio"/> il logorio fisico e l'obsolescenza;
473	L'obsolescenza, che incide fortemente sulla vita utile di un fabbricato industriale, significa: <input checked="" type="radio"/> l'inevchiamento economico dovuto all'evoluzione delle tecnologie; <input type="radio"/> il deterioramento delle strutture del fabbricato <input type="radio"/> la perdita di valore di mercato del bene.
475	Quando è necessario ricorrere al valore di trasformazione per la stima di un fabbricato industriale? <input type="radio"/> Nel caso in cui l'imprenditore decida di continuare nell'attività produttiva <input type="radio"/> Nel caso in cui non ci sia un mercato di fabbricati simili. <input checked="" type="radio"/> Nei casi di cessata o di prevista cessazione dell'attività' produttiva.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
476	Data la difficile convertibilita' dei fabbricati industriali specializzati ad usi diversi da quello originario, la trasformazione piu' economicamente conveniente è di solito: <input type="radio"/> la trasformazione in magazzino; <input type="radio"/> la trasformazione in un centro sportivo; <input checked="" type="radio"/> la demolizione per il recupero dell'area edificabile;
477	Come si determina il valore di trasformazione di un fabbricato industriale? <input type="radio"/> Facendo la differenza fra il prezzo di mercato del bene trasformato e il prezzo della trasformazione. <input type="radio"/> Facendo la differenza fra il valore del fabbricato prima e dopo la trasformazione. <input checked="" type="radio"/> Facendo la differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e il valore di costo della trasformazione.
478	Come si possono valutare quei fabbricati industriali che, per il valore architettonico o per il significato simbolico che rivestono, siano ritenuti degni di conservazione? <input type="radio"/> In base al valore di mercato. <input checked="" type="radio"/> In base al valore economico totale che considera la funzione pubblica dell'immobile. <input type="radio"/> In base al valore di demolizione.
479	Ammettendo l'esistenza di un mercato sufficientemente attivo dei fabbricati industriali e la confrontabilita' del fabbricato in oggetto con altri di noto prezzo, quali parametri di stima si possono adottare? <input type="radio"/> La superficie commerciale del fabbricato o il reddito industriale. <input checked="" type="radio"/> La superficie interna utile del fabbricato o la sua cubatura vuoto per pieno. <input type="radio"/> La produzione lorda vendibile ottenibile con l'attivita' industriale.
480	La stima dei fabbricati industriali in caso di compravendita, successione, cessione di quote sociali di aziende in attività, andrà fatta a: <input checked="" type="radio"/> valore di costo di riproduzione; <input type="radio"/> valore di trasformazione; <input type="radio"/> valore di capitalizzazione;
481	Come si caratterizzano i fabbricati rurali da un punto di vista tecnico ed economico? <input type="radio"/> Sono beni economici a sé stanti valutabili separatamente dal fondo rustico. <input type="radio"/> Concorrono con i terreni alla composizione del fondo rustico e sono in grado di generare un reddito autonomo. <input checked="" type="radio"/> Concorrono con i terreni alla composizione del fondo rustico e non sono in grado di generare un reddito autonomo.
484	Sotto quale aspetto economico sono stimabili i fabbricati rurali eccedenti l'ordinario, che si prestano, così come sono, ad un proficuo uso aziendale? <input checked="" type="radio"/> A valore di costo di ricostruzione. <input type="radio"/> A valore di costo di trasformazione. <input type="radio"/> A valore di demolizione.
485	La mancanza di fabbricati rurali o la loro minor consistenza rispetto all'ordinario costituisce: <input checked="" type="radio"/> elemento di detrazione al valor capitale del fondo rustico; <input type="radio"/> un comodo che comporta un'aggiunta al valor capitale del fondo rustico; <input type="radio"/> uno scomodo che comporta una riduzione del valor capitale del fondo rustico.
486	Che cosa si intende per area fabbricabile? <input type="radio"/> Una porzione di terreno situata in un centro urbano. <input checked="" type="radio"/> Una porzione di terreno che si presta alla costruzione di un fabbricato urbano civile o industriale. <input type="radio"/> Una porzione di terreno agricolo che si presta alla costruzione di un qualsiasi fabbricato.
487	I terreni lasciati all'uso privato, a seconda della loro destinazione attuale e potenziale, possono distinguersi in: <input type="radio"/> terreni completamente liberi e terreni vincolati ad una qualche pubblica utilità; <input checked="" type="radio"/> terreni agricoli e aree fabbricabili; <input type="radio"/> terreni agricoli pianeggianti e terreni forestali declivi.



<b>Id</b>	<b>domanda</b>
488	Quali sono i requisiti fondamentali perché un appezzamento di terreno si possa considerare area fabbricabile? <input type="radio"/> La vicinanza di altri edifici e l'esistenza di infrastrutture pubbliche. <input checked="" type="radio"/> La mancanza di vincoli legali che ne impediscano l'uso edificatorio e la non destinazione ad uso pubblico. <input type="radio"/> L'esistenza di una domanda di aree fabbricabili e la non destinazione del terreno ad uso pubblico.
489	Quali caratteristiche presenta la domanda delle aree fabbricabili? <input type="radio"/> E' legata alle prescrizioni degli strumenti urbanistici. <input type="radio"/> E' costituzionalmente rigida per la limitatezza e l'irriproducibilità della risorsa "territorio". <input checked="" type="radio"/> E' la proiezione di quella dei fabbricati e risente delle stesse cause di variazione.
490	Quali caratteristiche presenta l'offerta delle aree fabbricabili? <input type="radio"/> E' la proiezione di quella dei fabbricati e risente delle stesse cause di variazione. <input type="radio"/> E' sempre in equilibrio con la domanda. <input checked="" type="radio"/> E' costituzionalmente rigida per la limitatezza e l'irriproducibilità della risorsa "territorio".
491	La limitatezza e l'irriproducibilità della risorsa territorio fa sì che il mercato delle aree fabbricabili si svolga in regime di: <input type="radio"/> libera concorrenza; <input checked="" type="radio"/> monopolio unilaterale d'offerta. <input type="radio"/> oligopolio
492	La tutela dell'ambiente, la pubblica utilità di certe opere e l'uso privato agricolo, civile ed industriale del territorio pongono in conflitto istanze diverse; l'utilizzo del territorio è pertanto disciplinato da: <input type="radio"/> regolamenti comunitari; <input type="radio"/> leggi e regolamenti; <input checked="" type="radio"/> leggi e strumenti urbanistici;
493	La posizione di un'area fabbricabile e la presenza di infrastrutture fornitrici di pubblici servizi rappresentano: <input type="radio"/> vincoli che condizionano la sfruttabilità dell'area; <input type="radio"/> le caratteristiche intrinseche dell'area; <input checked="" type="radio"/> le caratteristiche estrinseche dell'area;
494	Nella classificazione zonale prevista dai piani regolatori, la zona di espansione rappresenta: <input type="radio"/> la fascia di più recente insediamento abitativo. <input checked="" type="radio"/> la fascia in cui si sta attuando un insediamento urbano e sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione primaria. <input type="radio"/> il nucleo più antico della città dove sono presenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
495	Quale è la legge fondamentale in materia urbanistica, alla quale fare riferimento per accertare le possibilità di utilizzazione di un'area? <input type="radio"/> La legge 22/10/1977 n.10 <input type="radio"/> La legge 29/6/1939 n. 1089. <input checked="" type="radio"/> La legge 17/8/1942 n. 1150.
496	Il valore unitario di un'area fabbricabile decresce passando dai lotti fabbricabili più piccoli a quelli più grandi? <input type="radio"/> No, avviene il contrario, perché nei lotti più grandi si ha maggiore libertà nella stesura del progetto. <input type="radio"/> Sì, poiché nei lotti più grandi è necessario realizzare tutte le opere di urbanizzazione e diminuisce la cubatura realizzabile. <input checked="" type="radio"/> Sì, perché i lotti più grandi hanno una domanda minore e sono meno sfruttabili.
497	La giacitura e l'esposizione di un'area fabbricabile ne rappresentano: <input type="radio"/> caratteristiche estrinseche; <input type="radio"/> vincoli di carattere urbanistico <input checked="" type="radio"/> caratteristiche intrinseche;
498	La distanza dalle reti pubbliche influisce sul valore di mercato di un'area fabbricabile? <input type="radio"/> No, perché ogni lotto edificabile è completamente autonomo per ogni esigenza di servizi. <input checked="" type="radio"/> Sì, perché essa incide sui costi degli allacciamenti. <input type="radio"/> No, perché i costi degli allacciamenti sono a carico del Comune o delle società fornitrici dei servizi

Id	domanda
499	<p>I principali indici urbanistici necessari alla valutazione di un'area fabbricabile sono:</p> <p><input type="radio"/> le distanze di rispetto, l'altezza massima costruibile, la rispondenza a particolari caratteri architettonici, l'indice biologico di inquinamento, l'indice di edificabilità</p> <p><input type="radio"/> il diritto di usufrutto sull'area, l'altezza dei fabbricati vicini, la forma e la disposizione dell'area;</p> <p><input checked="" type="radio"/> le distanze di rispetto, l'altezza massima costituibile, la rispondenza a particolari caratteri architettonici, gli indici di utilizzazione e di edificabilità;</p>
501	<p>Diritti e obbligazioni, servitù attive o passive, riguardanti un'area fabbricabile, sono da riferire:</p> <p><input type="radio"/> alle sue caratteristiche estrinseche;</p> <p><input checked="" type="radio"/> alla sua situazione giuridica;</p> <p><input type="radio"/> alla sua situazione locatizia;</p>
502	<p>Quale è la condizione indispensabile per la stima del valore di mercato di un'area fabbricabile?</p> <p><input type="radio"/> L'esistenza di un'offerta a scopo edificatorio.</p> <p><input checked="" type="radio"/> L'esistenza di un mercato sufficientemente attivo e concorrenziale.</p> <p><input type="radio"/> L'esistenza di termini di confronto.</p>
503	<p>Quando il valore di trasformazione di un'area fabbricabile viene a coincidere con il suo valore di mercato?</p> <p><input type="radio"/> Quando si consideri una trasformazione che valorizzi al massimo le capacità potenziali dell'area.</p> <p><input type="radio"/> Quando non vi sia una vivace attività edilizia, e la domanda di aree fabbricabili sia ristagnante.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Quando si consideri una trasformazione di tipo ordinario, tale da valorizzare le capacità potenziali dell'area che appaiono evidenti ad un imprenditore di normale abilità.</p>
504	<p>Quando manchi la possibilità di confronto con altre aree, la stima di un'area fabbricabile potrà farsi a:</p> <p><input checked="" type="radio"/> valore di trasformazione;</p> <p><input type="radio"/> valore complementare;</p> <p><input type="radio"/> valore di capitalizzazione;</p>
505	<p>Se il proprietario di un'area fabbricabile vende la cubatura edificabile conservando la proprietà del terreno, con quale criterio si può stimare il valore del diritto ceduto?</p> <p><input type="radio"/> Con il criterio del valore di costo di produzione.</p> <p><input type="radio"/> Con il criterio del valore di surrogazione.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Con il criterio del valore complementare.</p>
506	<p>Fra gli aspetti economici delle aree fabbricabili, quale è quello ritenuto più rispondente ai motivi pratici di una stima?</p> <p><input type="radio"/> Il valore di trasformazione</p> <p><input checked="" type="radio"/> Il valore di mercato.</p> <p><input type="radio"/> Il valore di capitalizzazione.</p>
507	<p>Le aree fabbricabili sono, per loro stessa definizione, beni destinati a venire trasformati in altri beni; esiste quindi il presupposto perché assuma significato il:</p> <p><input type="radio"/> valore di capitalizzazione;</p> <p><input type="radio"/> valore complementare;</p> <p><input checked="" type="radio"/> valore di trasformazione;</p>
508	<p>Non potendosi stimare direttamente il valore di mercato di un'area fabbricabile per mancanza di termini di confronto, e dovendo ripiegare sulla stima del valore di ordinaria trasformazione, questo rappresenterà:</p> <p><input type="radio"/> il valore minimo attribuibile all'area.</p> <p><input checked="" type="radio"/> il più probabile valore di mercato dell'area.</p> <p><input type="radio"/> il valore massimo ottenibile dalla vendita dell'area.</p>
511	<p>La stima del valore di mercato di un'area fabbricabile (<math>V_x</math>), essendo <math>p_x</math> il suo parametro, <math>SP</math> la somma aritmetica dei prezzi dei beni presi come termini di confronto e <math>S_p</math> la somma aritmetica dei loro parametri, si risolve con la relazione:</p> <p><input checked="" type="radio"/> <math>V_x : p_x = SP : S_p</math></p> <p><input type="radio"/> <math>V_x : S_p = SP : p_x</math></p> <p><input type="radio"/> <math>V_x : SP = S_p : p_x</math></p>

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
512	I parametri di stima utilizzati nella stima del valore di mercato di un'area fabbricabile possono essere: <input type="radio"/> tecnico-economici; <input checked="" type="radio"/> tecnici; <input type="radio"/> fisico-pratici.
513	Nella stima sintetica di un'area fabbricabile, i parametri di comparazione più usati sono: <input type="radio"/> il canone di affitto o il reddito dominicale del terreno; <input type="radio"/> il numero di posti letto o il numero di posti macchina realizzabili sull'area <input checked="" type="radio"/> la cubatura edificabile o la superficie dell'area;
514	La grandezza utile ai fini edificatori, dalla quale sostanzialmente dipende il valore di un'area fabbricabile, è in ogni caso compiutamente misurata dalla: <input checked="" type="radio"/> cubatura edificabile sull'area; <input type="radio"/> superficie copribile dell'area; <input type="radio"/> indice di edificabilità dell'area;
515	La cubatura edificabile su un lotto fabbricabile è data dal: <input type="radio"/> prodotto della superficie del lotto per il valore medio unitario delle aree simili; <input checked="" type="radio"/> prodotto della superficie del lotto per l'indice di edificabilità; <input type="radio"/> prodotto della superficie del lotto per il rapporto di copertura;
516	Se, nella stima di un'area destinata all'edilizia residenziale, si adotta come parametro la superficie commerciale delle abitazioni realizzabili, che cosa viene a rappresentare il rapporto fra la sommatoria dei prezzi e la sommatoria dei parametri di aree simili? <input type="radio"/> L'incidenza media del prezzo dell'area su ogni metro cubo di fabbricato realizzabile <input checked="" type="radio"/> L'incidenza media del prezzo dell'area su ogni metro quadrato di superficie commerciale delle abitazioni realizzabili. <input type="radio"/> Il valore medio unitario dell'area.
517	Nella stima del valore di mercato di un'area fabbricabile, qualora i prezzi accertati si riferiscano ad aree immediatamente edificabili, mentre quella in oggetto lo potrà diventare solo dopo un certo tempo, com'è possibile la correzione del valore trovato per confronto? <input checked="" type="radio"/> Anticipando di tale tempo al saggio di interesse sul mercato finanziario il valore ordinario trovato. <input type="radio"/> Correggendo il valore ordinario trovato di una percentuale variabile a seconda del tempo che dovrà trascorrere perché l'area diventi edificabile <input type="radio"/> Anticipando di tale tempo al saggio legale il valore ordinario trovato.
518	La presenza su di un'area fabbricabile di componenti fisiche straordinarie, aventi una loro utilità e suscettibili di autonoma valutazione, dà luogo a: <input type="radio"/> diminuzione percentuale del valore ordinario <input checked="" type="radio"/> aggiunte al valore ordinario; <input type="radio"/> aumento percentuale del valore ordinario.
519	Servitù passive che causino un generico svantaggio alla proprietà o pongano limiti all'edificazione, quando vengono considerate nella stima del valore di un'area fabbricabile? <input checked="" type="radio"/> Nella fase di correzione del valore ordinario. <input type="radio"/> Nella fase di correzione del saggio di capitalizzazione. <input type="radio"/> Nella scelta dei termini del confronto estimativo
520	Un procedimento pratico di stima di un'area fabbricabile consiste nell'attribuirle un valore corrispondente a: <input type="radio"/> la metà del valore di costo di costruzione del fabbricato edificabile. <input checked="" type="radio"/> una percentuale del costo di costruzione o del valore di mercato del fabbricato edificabile. <input type="radio"/> la metà del valore di mercato del fabbricato edificabile.
522	E' sempre determinabile il valore di trasformazione di un'area fabbricabile? <input type="radio"/> Sì, ed è l'unico aspetto economico stimabile per le aree con caratteristiche ordinarie, per le quali è possibile il confronto con altre aree. <input checked="" type="radio"/> Sì, ed è l'unico aspetto economico stimabile per le aree con caratteristiche straordinarie, per le quali non è possibile il confronto con altre. <input type="radio"/> Sì, ma soltanto a condizione che il prezzo di mercato del fabbricato non coincida con il suo costo di produzione.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
524	Qualora un reliquato possa essere unito ad una proprieta' confinante, con quale criterio dovra' farsi la sua stima? <input type="radio"/> A valore di mercato. <input type="radio"/> A valore di capitalizzazione dei redditi <input checked="" type="radio"/> A valore complementare.
525	In che cosa consiste il trasferimento di cubatura? <input checked="" type="radio"/> Nella cessione da un proprietario all'altro della facolta' di edificare. <input type="radio"/> Nella cessione da un proprietario all'altro della facolta' di edificare in deroga agli strumenti urbanistici. <input type="radio"/> Nella cessione da un proprietario all'altro di un diritto reale immobiliare.
526	Come si puo' stimare il valore del diritto di costruire acquisito per trasferimento di cubatura? <input type="radio"/> Con il criterio del valore di trasformazione. <input checked="" type="radio"/> Con il criterio del valore complementare. <input type="radio"/> Con il criterio del valore di costo di riproduzione.
527	Che cosa è un condominio? <input checked="" type="radio"/> Un fabbricato diviso in parti fisicamente e funzionalmente connesse, attribuite in proprieta' esclusiva a due o piu' persone diverse. <input type="radio"/> Un insieme di più unità immobiliari distinte fra loro e omogeneamente distribuite all'interno di un edificio. <input type="radio"/> Un edificio appartenente ad una singola persona, comprendente piu' unita' immobiliari servite da impianti comuni.
528	Quali sono in un condominio le parti di proprieta' comune elencate dall'art. 1117 del codice civile? <input type="radio"/> Le installazioni e i manufatti di qualunque genere che servano all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, ecc. <input type="radio"/> Il suolo, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici e i cortili. <input checked="" type="radio"/> Gli elementi strutturali del fabbricato, i locali e gli impianti destinati alla fornitura di servizi comuni.
529	Quando nasce un condominio? <input type="radio"/> Quando due o più persone diventano comproprietari per quote di un fabbricato. <input checked="" type="radio"/> Quando la proprieta' di un edificio viene divisa: si hanno così parti comuni e parti attribuite in proprieta' esclusiva a due o piu' persone diverse. <input type="radio"/> Quando in un fabbricato caduto in successione gli eredi diventano proprietari di una parte dello stesso.
530	Che cosa è un condominio orizzontale? <input type="radio"/> Un edificio con le unita' immobiliari incolonnate lungo una o piu' scale e servite da impianti comuni. <input type="radio"/> Un complesso edilizio costituito da più edifici verticali, ciascuno comprendente più unità immobiliari usufruenti di una serie di opere e di servizi comuni a tutto il complesso. <input checked="" type="radio"/> Un complesso di ville o villini costruiti su lotti contigui di terreno e usufruenti di una serie di opere e servizi comuni.
531	Che cos' è un supercondominio? <input type="radio"/> Un edificio con le unità immobiliari incolonnate lungo una o più scale e servite da impianti comuni. <input checked="" type="radio"/> Un complesso edilizio costituito da piu' edifici verticali, ciascuno comprendente piu' unita' immobiliari usufruenti di una serie di opere e di servizi comuni a tutto il complesso. <input type="radio"/> Un complesso di ville o villini costruiti su lotti contigui di terreno e usufruenti di una serie di opere e servizi comuni.
532	Il condominio è un'ente autonomo dotato di personalita' giuridica? <input type="radio"/> Sì, perche' puo' costituirsi parte civile in un processo per la richiesta dei danni causati da un singolo condomino. <input checked="" type="radio"/> No, è un ente di gestione, che ha per scopo il buon uso, il mantenimento e l'amministrazione delle parti comuni, con l'erogazione delle spese necessarie e la loro ripartizione fra i condomini. <input type="radio"/> Sì, perché opera nell'interesse comune dei partecipanti e ha per scopo il buon uso, il mantenimento e l'amministrazione delle parti comuni, con l'erogazione delle spese necessarie e la loro ripartizione fra i condomini.
533	Per la necessita' di far funzionare il condominio come ente di gestione, l'art. 1129 del codice civile stabilisce che se i condomini sono piu' di otto: <input type="radio"/> è obbligatoria la formazione di un regolamento di condominio; <input checked="" type="radio"/> è obbligatoria la nomina di un amministratore. <input type="radio"/> è obbligatoria la formazione di un regolamento di condominio e la nomina di un amministratore.

**Id domanda**

- 534 L'art. 1138 del codice civile stabilisce che, se i condomini sono piu' di dieci.
- è obbligatoria la formazione di un regolamento di condomino.
  - è obbligatoria la nomina di un amministratore;
  - è obbligatoria la nomina di un amministratore regolarmente iscritto all'albo professionale
- 
- 537 Quali sono le caratteristiche del regolamento di tipo contrattuale?
- E' formulato secondo la sua volonta' dal venditore delle unita' immobiliari e viene allestito prima ancora che il condominio nasca.
  - E' formulato e approvato dall'assemblea dei condomini regolarmente costituita e viene trascritto nel registro delle assemblee, acquistando così valore anche nei confronti di terzi.
  - E' formulato secondo la sua volonta' dal venditore delle unita' immobiliari, viene allestito prima ancora che il condominio nasca, è riportato in ciascun atto di vendita e viene contrattualmente accettato da ogni acquirente.
- 
- 538 E' possibile modificare un regolamento di condominio di tipo contrattuale?
- Sì, sempre, purché ci sia la maggioranza dei condomini.
  - Sì, purché ci sia l'unanimità dei condomini.
  - No, perché non si può modificare la volontà del costruttore.
- 
- 539 In un condominio, quale è lo strumento necessario al controllo della validità delle assemblee e delle relative delibere?
- L'atto di acquisto e le disposizioni dell'amministratore.
  - Il codice civile e le disposizioni di attuazione.
  - Il regolamento di condominio.
- 
- 540 Che cosa rappresentano numericamente i millesimi di proprietà generale in un condominio?
- Le quote del diritto di comproprietà dei vari condomini su tutte le parti comuni e, di conseguenza, le quote di partecipazioni ai diritti e agli oneri che la vita del condominio comporta.
  - Le quote del diritto di comproprietà dei vari condomini su tutte le parti comuni e, di conseguenza, le quote di partecipazione agli oneri che la vita del condominio comporta.
  - Le quote del diritto di comproprietà dei vari condomini su tutte le parti comuni e, di conseguenza, le quote di partecipazione ai diritti che la vita del condominio comporta.
- 
- 541 In funzione dei millesimi di proprietà generale, si ripartiscono le spese che:
- riguardano un uso differenziato delle cose comuni, gravano solo su una parte dei condomini;
  - non riguardando un uso differenziato delle cose comuni, gravano su tutti i condomini;
  - riguardano tutte le innovazioni deliberate dall'amministratore.
- 
- 542 Quali sono le spese che gravano su tutti i condomini e sono da ripartire secondo i millesimi di proprietà generale?
- Quelle necessarie per la conservazione e godimento delle parti di proprietà esclusiva, per la prestazione dei servizi nell'interesse generale e per le innovazioni deliberate a maggioranza.
  - Quelle necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni: le quote di assicurazione, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, le imposte gravanti sull'immobile
  - Quelle necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate a maggioranza.
- 
- 543 I millesimi di proprietà particolare in un condominio sono quelli che:
- riguardano solo una parte dei condomini;
  - si riferiscono ad impianti o servizi usati dai condomini in modo non proporzionale alle quote di proprietà;
  - si riferiscono ad impianti o servizi usati da tutti i condomini in modo proporzionale alle quote di proprietà
- 
- 544 Qualora un edificio abbia piu' scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico:
- del gruppo di condomini che hanno accettato le tabelle millesimali di proprietà particolare.
  - di tutti i condomini.
  - in parte di tutti i condomini, in parte dei soli condomini che se ne servono.
- 
- 545 Che cosa sono i millesimi d'uso in un condominio?
- Quelli che si riferiscono ad impianti o servizi usati da tutti i condomini in modo proporzionale alle quote di proprietà.
  - Quelli che si riferiscono a impianti destinati a servire i condomini in maniera diversa, come, ad esempio, l'impianto idraulico.
  - Quelli che si riferiscono ad impianti o servizi usati dai condomini in modo non proporzionale alle quote di proprietà.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
546	La determinazione dei millesimi di proprietà generale in un condominio è: <input checked="" type="radio"/> una vera e propria stima che il perito deve compiere nella logica del metodo estimativo. <input type="radio"/> una serie di calcoli e proporzioni sulla base di alcuni indici forniti da tabelle contenute nei manuali; <input type="radio"/> una stima sommaria che tiene conto del diverso grado di appetibilità delle varie unità immobiliari
547	I millesimi di proprietà generale si possono calcolare in base ai valori condominiali ( $V_c$ ), secondo una delle seguenti proporzioni, in cui $V_t$ indica la somma dei valori: <input checked="" type="radio"/> $V_c : V_t = x : 1000$ <input type="radio"/> $V_t : V_c = x : 1000$ <input type="radio"/> $V_c : V_t = 1000 : x$
548	Il valore condominiale è distinto da quello di mercato, perché: <input checked="" type="radio"/> considera soltanto le caratteristiche costituzionali originarie e stabili delle unità condominiali; <input type="radio"/> considera il grado di rifinitura, i miglioramenti e abbellimenti apportati dal proprietario; <input type="radio"/> considera tutte quelle caratteristiche accessorie che sono dovute alla volontà e al comportamento dei singoli proprietari;
549	La determinazione dei millesimi di proprietà in un condominio può farsi con i seguenti criteri: <input type="radio"/> sulla base dei valori di mercato espressi in moneta. <input checked="" type="radio"/> sulla base dei valori condominiali o sulla base di grandezze fisiche virtuali atte a rappresentarli. <input type="radio"/> sulla base di sole grandezze fisiche virtuali (superfici o volumi) atte a rappresentare i valori condominiali, cioè stanti fra loro nello stesso rapporto dei valori medesimi.
550	La determinazione dei millesimi di proprietà in un condominio in base ai valori monetari è difficilmente applicabile: <input checked="" type="radio"/> agli edifici di vecchia costruzione; <input type="radio"/> agli edifici costituiti da unità con destinazioni d'uso diverse; <input type="radio"/> agli edifici ristrutturati.
551	La grandezza fisica più comunemente usata per determinare i millesimi di proprietà in un condominio è: <input checked="" type="radio"/> la superficie di ciascuna unità; <input type="radio"/> il reddito imponibile catastale di ciascuna unità. <input type="radio"/> la cubatura vuota per pieno di ciascuna unità.
552	Le superfici delle unità immobiliari di un condominio, rese omogenee ed equivalenti con coefficienti di correzione, sono dette: <input type="radio"/> superfici commerciali; <input type="radio"/> superfici convenzionali <input checked="" type="radio"/> superfici virtuali;
553	Perché, nella determinazione dei millesimi di proprietà generale in un condominio, si deve utilizzare la superficie virtuale delle varie unità in luogo di quella utile? <input type="radio"/> Perché la superficie utile non tiene conto del diverso grado di apprezzamento del mercato e quindi non è proporzionale al valore <input checked="" type="radio"/> Perché la superficie virtuale è proporzionale al valore condominiale, essendo stata resa omogenea ed equivalente. <input type="radio"/> Perché i criteri di misurazione della superficie utile variano da località a località.
554	In che cosa consiste la fase più propriamente estimativa nell'operazione di determinazione dei millesimi di proprietà in un condominio? <input type="radio"/> Nella ripartizione del valore totale del condominio fra le varie unità. <input checked="" type="radio"/> Nella scelta dei coefficienti correttivi che, applicati alle superfici reali, le trasformano in virtuali. <input type="radio"/> Nel calcolo delle superfici virtuali di ciascuna unità condominiale.
556	Ogni unità condominiale è composta da spazi chiusi (vani principali, vani accessori diretti e vani accessori complementari) e da pertinenze scoperte. Come si applicano i coefficienti correttivi? <input type="radio"/> Si applicano senza distinzione fra vani principali e vani accessori. <input type="radio"/> Si applicano soltanto agli spazi chiusi e alle pertinenze scoperte. <input checked="" type="radio"/> Alcune correzioni vanno fatte alle superfici reali delle singole componenti, per tener conto delle loro peculiarità, oltre al loro totale, per tenere conto dei caratteri dell'unità vista nel suo complesso.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
557	<p>I coefficienti di destinazione funzionale, prospicenza, orientamento, luminosità, servitù da rumore, forma e funzionalità dei vani, si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> separatamente ad ogni componente dell'unità condominiale;</li><li><input type="radio"/> al totale della superficie corretta dei vani principali ed accessori diretti;</li><li><input type="radio"/> al totale della superficie corretta dei vani accessori diretti e delle pertinenze.</li></ul>
558	<p>La superficie dei vani accessori complementari e quella delle pertinenze esterne si considera già definitivamente corretta e resa virtuale con l'applicazione dei coefficienti di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> destinazione funzionale;</li><li><input type="radio"/> prospicenza ed orientamento;</li><li><input type="radio"/> livello di piano.</li></ul>
560	<p>L'orientamento generalmente più apprezzato per i vani principali di un'unità immobiliare è quello verso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Sud, con possibili eccezioni per le località più calde dell'Italia meridionale;</li><li><input type="radio"/> Sud-Est o Nord-Ovest;</li><li><input type="radio"/> Est o Ovest.</li></ul>
561	<p>Il livello di piano al quale si trovano le unità di un condominio, è un dato da prendere in considerazione nella determinazione dei millesimi di proprietà?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Sì, poiché sono generalmente preferiti i piani alti e in particolare l'ultimo, purchè l'edificio sia provvisto di ascensore.</li><li><input type="radio"/> Sì, poiché in ogni caso sono più quotati i piani bassi.</li><li><input type="radio"/> No, poiché esso è influente.</li></ul>
562	<p>Quando si prende in considerazione la vetustà delle unità di un condominio nella determinazione dei millesimi di proprietà?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Quando il condominio si forma in un edificio molto vecchio.</li><li><input checked="" type="radio"/> Nel caso di condomini che si costituiscono in stabili sopraelevati, in cui le unità immobiliari non hanno tutte la stessa età.</li><li><input type="radio"/> Nel caso si debbano rifare le tabelle millesimali.</li></ul>
563	<p>Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dei condomini, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> del gruppo di condomini che ne trae utilità;</li><li><input type="radio"/> di tutti i condomini, in proporzione a millesimi di proprietà generale;</li><li><input type="radio"/> dei soli condomini che ne hanno l'uso esclusivo.</li></ul>
564	<p>Le tabelle millesimali d'uso differenziato servono per ripartire le spese relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> opere o impianti di servizio esclusivo;</li><li><input checked="" type="radio"/> opere o servizi destinati a servire i condomini in misura diversa;</li><li><input type="radio"/> opere o servizi destinati a servire tutti i condomini.</li></ul>
565	<p>Per opere e impianti destinati a servire i condomini in misura diversa, debbono intendersi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> quelli che vengono usufruiti in misura non proporzionale ai millesimi di proprietà;</li><li><input type="radio"/> quelli che vengono usufruiti in misura proporzionale ai millesimi di proprietà;</li><li><input type="radio"/> quelli che vengono usufruiti in misura proporzionale al consumo.</li></ul>
566	<p>La ripartizione delle spese relative ad impianti destinati a servire i condomini in misura diversa, va fatta in base:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> all'uso potenziale, riferito alla situazione obiettiva dell'unità condominiale;</li><li><input type="radio"/> all'uso reale variabile a seconda del tipo di impianto;</li><li><input type="radio"/> all'uso probabile.</li></ul>
567	<p>A norma dell'articolo 1124 del codice civile le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale vengono ripartite:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> per il 50% in funzione dell'altezza da terra e per il 50% in ragione dei millesimi di proprietà;</li><li><input type="radio"/> solo in funzione dell'altezza da terra;</li><li><input type="radio"/> solo in funzione dei millesimi di proprietà.</li></ul>

**Id domanda**

- 568 In un condominio, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto termico centralizzato si ripartiscono in base:
- alla cubatura delle unità condominiali;
  - ai millesimi di proprietà generale;
  - alla superficie utile delle unità condominiali.
- 
- 569 Le spese di esercizio dell'impianto termico centralizzato di un condominio sono il più delle volte ripartite in base:
- alla cubatura delle unità condominiali;
  - ai millesimi di proprietà generale;
  - al consumo di combustibile misurato per ciascuna unità immobiliare.
- 
- 570 Quale è il criterio generalmente più adottato per ripartire le spese per il consumo dell'acqua potabile in un condominio?
- In proporzione al numero di persone che abitano stabilmente in ciascuna unità condominiale.
  - In base all'effettivo consumo.
  - In base ai millesimi di proprietà generale.
- 
- 571 L'estimo rurale si occupa della stima:
- dei beni rustici, cioè di tutti quei beni che hanno attinenza con il mondo agricolo e con l'attività produttiva che vi si svolge;
  - dei terreni destinati ad una qualsiasi forma di sfruttamento agricolo, con le loro eventuali dotazioni di strutture fondiarie;
  - dei fabbricati rurali.
- 
- 573 Il capitale fondiario, o più semplicemente il fondo rustico, rappresenta :
- il complesso dei beni immobili dell'azienda, comprendente il terreno e i capitali in esso stabilmente e fisicamente investiti;
  - il complesso della terra nuda e delle addizioni su di essa apportate;
  - il complesso dei fabbricati e dei miglioramenti fondiari.
- 
- 574 Che cosa significa l'espressione "valore di un fondo a cancello aperto"?
- Il valore del solo capitale agrario di un'azienda agraria.
  - Il valore del capitale agrario e del capitale fondiario.
  - Il valore del solo capitale fondiario di un'azienda agraria.
- 
- 575 Che cosa significa l'espressione "valore di un fondo a cancello chiuso"?
- Il valore del solo capitale agrario di un'azienda agraria.
  - Il valore del capitale agrario e del capitale fondiario.
  - Il valore del capitale fondiario e delle scorte vive.
- 
- 576 La stima del valore di un fondo a cancello chiuso comporta la valutazione a parte:
- del capitale agrario, cioè delle cosiddette scorte aziendali;
  - del capitale fondiario;
  - delle sole scorte morte e dei prodotti di scorta.
- 
- 577 Che cosa si intende per appezzamento non appoderato?
- Una porzione di terreno separata dal corpo principale del fondo rustico.
  - Una porzione di terreno residua dopo un'espropriazione parziale per pubblica utilità.
  - Una porzione di terreno di per se' insufficiente a consentire l'impianto di un'azienda agraria autonoma.
- 
- 578 L'acquisto di un fondo rustico da parte di un soggetto che non esercita l'attività agricola è il più delle volte motivato dall'intento di:
- mettere al riparo i propri capitali dall'inflazione;
  - ricavarne un reddito mediante la concessione del fondo in affitto;
  - proteggere dall'inflazione i propri capitali, traendone anche un reddito attraverso l'affitto.
- 
- 579 L'offerta dei fondi rustici è generalmente:
- perfettamente elastica;
  - tendenzialmente elastica;
  - tendenzialmente rigida, perché i proprietari fondiari sono poco propensi ad alienare i fondi.



Id	domanda
580	<p>L'offerta occasionale e l'interesse localizzato della domanda fanno nascere un mercato dei fondi rustici che si avvicina al:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> monopolio bilaterale;</li> <li><input type="radio"/> monopolio unilaterale;</li> <li><input type="radio"/> duopolio.</li> </ul>
587	<p>Il mercato dei fondi rustici si lega localmente con quello piu' generale del suolo inteso come risorsa limitata e polivalente; esso è un mercato caratterizzato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> poca variabilità dei beni fondiari, diversa natura e svariate motivazioni degli operatori esercitanti l'attività agricola;</li> <li><input checked="" type="radio"/> grande variabilità dei beni fondiari, diversa natura e svariate motivazioni degli operatori esercitanti la domanda;</li> <li><input type="radio"/> grande variabilità dei beni fondiari, diversa natura e svariate motivazioni degli operatori esercitanti l'attività agricola.</li> </ul>
588	<p>Le caratteristiche di un fondo rustico che, a parità di capacità di reddito, ne determinano un diverso grado di apprezzamento da parte del mercato e hanno un'influenza diretta sul suo valore, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> le condizioni estrinseche, le condizioni intrinseche e la situazione giuridica;</li> <li><input type="radio"/> le condizioni estrinseche e le condizioni intrinseche;</li> <li><input type="radio"/> le condizioni estrinseche, le condizioni intrinseche e la situazione locatizia.</li> </ul>
589	<p>Le caratteristiche estrinseche di un fondo rustico sono quelle relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> all'ambiente socio-economico della zona e alle condizioni geografiche e climatiche generali del luogo;</li> <li><input type="radio"/> ai vincoli di diritto pubblico o privato su di esso gravanti;</li> <li><input type="radio"/> alle sole condizioni geografiche e climatiche generali del luogo.</li> </ul>
590	<p>Quali caratteristiche sono da considerare intrinseche per un fondo rustico?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Quelle geografiche e climatiche generali del luogo.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Quelle relative alle condizioni sue proprie: fertilità, giacitura, ecc.</li> <li><input type="radio"/> Quelle che riguardano l'ambiente socio-economico della zona.</li> </ul>
591	<p>La situazione locatizia e la presenza di ipoteche rappresentano vincoli di diritto privato che limitano il valore di mercato di un fondo; esse sono ascrivibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> alle caratteristiche estrinseche;</li> <li><input checked="" type="radio"/> alla situazione giuridica;</li> <li><input type="radio"/> alla situazione economica.</li> </ul>
592	<p>Qual è la legge che disciplina l'affitto dei fondi rustici?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> La legge 3/5/1982 n. 203.</li> <li><input type="radio"/> La legge 27/7/1978 n. 392.</li> <li><input type="radio"/> La legge 8/8/1992 n. 359.</li> </ul>
593	<p>Che influenza ha la distanza di un fondo dai mercati e dai centri abitati?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Incide sui costi della manodopera occasionale o avventizia.</li> <li><input type="radio"/> Incide sulle spese di trasporto e quindi sul reddito che il fondo è in grado di dare.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Influisce sulla capacità di reddito del fondo e sulla sua appetibilità come luogo di residenza.</li> </ul>
594	<p>La possibilità di ottenere crediti agevolati per opere di miglioramento, rappresenta per i fondi rustici di una zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> un motivo di incremento dei valori fondiari;</li> <li><input type="radio"/> un motivo di decremento dei valori fondiari;</li> <li><input type="radio"/> un motivo di svalutazione dei fondi che non necessitano di miglioramenti.</li> </ul>
595	<p>Perché la conformazione di un fondo, unitamente alla forma e alle dimensioni dei singoli appezzamenti che lo compongono, esercitano un'influenza notevole sul suo valore?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Perché consentono un impiego più o meno razionale delle macchine.</li> <li><input type="radio"/> Perché causano un diverso sviluppo delle linee di confine e incidono sulle spese di sorveglianza.</li> <li><input checked="" type="radio"/> Perché condizionano le scelte colturali e hanno incidenza su tutti i costi di produzione.</li> </ul>

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
596	<p>Il valore di un fondo dipende in larga misura dall'entità e dallo stato di conservazione e di efficienza delle sue dotazioni, fra le quali hanno rilevante importanza:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> i fabbricati rurali, le opere di scolo e di difesa, gli impianti fissi d'irrigazione, le vie di comunicazione interne e di collegamento con l'esterno, le piantagioni legnose;</li><li><input type="radio"/> i fabbricati rurali, le vie di comunicazione e di collegamento con l'esterno, le piantagioni legnose;</li><li><input type="radio"/> i fabbricati rurali, la stalla con gli impianti fissi di mungitura e di raccolta delle deiezioni liquide e solide degli animali.</li></ul>
597	<p>Gli aspetti economici che possono soddisfare le ragioni pratiche di stima dei fondi rustici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> il valore di mercato e il valore di costo;</li><li><input type="radio"/> il valore di mercato e il valore complementare;</li><li><input checked="" type="radio"/> il valore di mercato, il valore di trasformazione e il valore complementare.</li></ul>
598	<p>Per la stima sintetica del valore di mercato di un fondo rustico, il parametro fisico più adatto è:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> il reddito dominicale;</li><li><input checked="" type="radio"/> la superficie fondiaria;</li><li><input type="radio"/> la superficie coltivata.</li></ul>
599	<p>Quale, tra le seguenti asserzioni riguardanti i possibili parametri di stima di un fondo rustico, è sicuramente scorretta?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> A determinate condizioni, il reddito dominicale può essere un valido parametro;</li><li><input checked="" type="radio"/> il canone d'affitto può essere adottato come parametro di stima solo per fondi affittati;</li><li><input type="radio"/> un possibile parametro di stima è il reddito netto riferito ad un determinato tipo di imprenditore concreto.</li></ul>
602	<p>La stima analitica del valore di mercato di un fondo rustico è:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> il procedimento che più completamente considera le variabili influenti sul valore;</li><li><input type="radio"/> il procedimento più rapido;</li><li><input type="radio"/> l'unico procedimento veramente razionale.</li></ul>
603	<p>Il punto più critico della stima del valore di mercato di un fondo rustico con il procedimento analitico è insito:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> nella determinazione della produzione lorda vendibile;</li><li><input type="radio"/> nella determinazione delle voci passive del bilancio;</li><li><input checked="" type="radio"/> nell'assunzione del saggio di capitalizzazione.</li></ul>
605	<p>Il Bf capitalizzabile, nella stima analitica del valore di mercato di un fondo rustico, è determinabile:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> come somma dei compensi spettanti al proprietario imprenditore;</li><li><input checked="" type="radio"/> come differenza fra la produzione lorda vendibile e le spese di produzione gravanti sul proprietario imprenditore ordinario;</li><li><input type="radio"/> come somma fra il reddito dominicale e il reddito agrario.</li></ul>
606	<p>Il Bf capitalizzabile, nella stima analitica del valore di mercato di un fondo rustico, è anche determinabile:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> come somma fra il reddito dominicale e il canone annuo d'affitto;</li><li><input type="radio"/> come differenza fra il canone annuo d'affitto e le spese di conduzione aziendale;</li><li><input checked="" type="radio"/> come differenza fra il canone annuo d'affitto e le spese di parte padronale.</li></ul>
607	<p>La produzione lorda vendibile di un fondo rustico è:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti ottenibili dai terreni coltivati del fondo;</li><li><input type="radio"/> il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti del fondo non reimpiegati nell'attività aziendale e non consumati dalla famiglia dell'imprenditore;</li><li><input checked="" type="radio"/> il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti del fondo non reimpiegati nell'attività aziendale.</li></ul>
609	<p>Se in un'azienda agraria vi è allevamento di bestiame, l'utile lordo di stalla è:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> il valore della produzione in carne;</li><li><input type="radio"/> il valore della produzione in latte;</li><li><input type="radio"/> l'incremento di valore del bestiame dovuto al suo accescimento.</li></ul>

**Id domanda**

- 611 I salari e gli stipendi vanno considerati tra le voci passive del bilancio aziendale:
- solo se effettivamente pagati a lavoratori dipendenti;
  - in ogni caso, e per tutto il lavoro richiesto dall'azienda;
  - solo per la parte che supera la capacità di lavoro dell'imprenditore.
- 
- 614 Che cosa indica, nella sua accezione piu' ampia, il termine danno?
- Un'offesa della dignita' e degli affetti della persona, con conseguente sofferenza e diminuzione della capacita' di agire.
  - Il pregiudizio economico sofferto da un assicurato in conseguenza di un sinistro.
  - Una lesione arrecata a persone, a cose o a diritti da una qualsivoglia causa.
- 
- 615 In conseguenza di un sinistro o di un atto colposo o doloso, che cosa si intende per danno patrimoniale o danno emergente?
- La perdita o la riduzione della capacita' di reddito del bene colpito dall'evento.
  - La diminuzione del valore del bene colpito dall'evento.
  - Una lesione dell'integrita' fisica di una persona, con diminuzione della sua capacita' di agire.
- 
- 616 Che cosa si intende per danno finanziario o lucro cessante?
- Un mancato guadagno causato dall'interruzione di un'attivit  lavorativa:
  - La diminuzione del valore di un bene o di un diritto.
  - La perdita o la riduzione della capacita' di reddito che un bene fornisce a chi ne   titolare di un diritto reale.
- 
- 618 La causa di un danno puo' essere un "sinistro". Che cosa si intende con tale termine?
- Un atto legale che pone limiti al diritto di proprieta'.
  - Un comportamento ingiusto dell'uomo, consistente in fatti illeciti.
  - Un fatto fortuito ed inevitabile, quale puo' essere un incendio spontaneo, uno scoppio, una calamita' naturale.
- 
- 619 Secondo il disposto dell'art. 1223 del codice civile, il risarcimento di un danno deve comprendere:
- la perdita patrimoniale subita dal danneggiato e il suo mancato guadagno;
  - la sola perdita patrimoniale subita dal danneggiato;
  - il mancato guadagno patito dal danneggiato.
- 
- 621 Per i danni dovuti a sinistri, il diritto al risarcimento si ha:
- sempre, perch  stabilito dal codice civile;
  - sempre, perch  stabilito dal dettato costituzionale;
  - soltanto se esiste un contratto di assicurazione.
- 
- 622 Che cosa   la polizza di assicurazione?
- E' il documento che attesta l'esistenza di un contratto di assicurazione.
  - E' la somma che l'assicurato deve periodicamente pagare all'assicuratore.
  - E' il contratto che da' diritto all'indennizzo in caso di sinistro.
- 
- 625 Quali sono gli obblighi dell'assicurato in caso di sinistro?
- L'obbligo di salvataggio e di denuncia del sinistro alle autorita' competenti.
  - L'obbligo di avviso del sinistro all'assicuratore e l'obbligo di salvataggio.
  - L'obbligo di avviso del sinistro all'assicuratore e alle autorita' competenti.
- 
- 629 Dal punto di vista estimativo, che cosa si intende per danno nel caso di beni assicurati?
- Il valore della cosa assicurata al momento del sinistro.
  - Il pregiudizio economico sofferto dall'assicuratore in conseguenza del sinistro.
  - Il pregiudizio economico sofferto dall'assicurato in conseguenza del sinistro.
- 
- 631 Che cosa   l'indennizzo, nel caso di danno ad un bene assicurato?
- La somma che l'assicuratore   tenuto a liquidare, nei limiti stabiliti dal contratto.
  - Il pregiudizio economico sofferto dall'assicurato in conseguenza del sinistro.
  - Il valore della cosa assicurata al momento del sinistro.

**Id domanda**

- 633 Se il valore assicurato è inferiore a quello reale del bene al momento del sinistro, siamo in presenza di:
- sottoassicurazione;
  - sovrassicurazione;
  - assicurazione a primo rischio assoluto.
- 
- 634 Escluso il caso di sovrassicurazione, se  $V_a$  è il valore assicurato,  $V_r$  il valore reale del bene e  $D$  il danno, con quale proporzione è possibile determinare l'indennizzo (Ind)?
- $Ind : D = V_r : V_a$
  - $Ind : D = V_a : V_r$
  - $Ind : V_r = D : V_a$
- 
- 636 In caso di sovrassicurazione non dovuta a comportamento doloso dell'assicurato, l'indennizzo sarà:
- pari al danno, come nell'assicurazione piena;
  - proporzionale al valore assicurato;
  - proporzionale al valore reale del bene al momento del sinistro.
- 
- 637 Per l'applicazione della regola proporzionale di calcolo dell'indennizzo, quali sono le stime che il perito deve compiere?
- La stima del valore del danno e la stima dell'indennizzo.
  - La stima del valore reale del bene al momento del sinistro e la stima del danno.
  - La stima del valore reale del bene al momento del sinistro e la stima dell'indennizzo.
- 
- 638 Per uno stesso rischio, può un bene essere separatamente assicurato presso diversi assicuratori?
- No, perché il risarcimento non può mai eccedere il valore del danno.
  - Sì, purché l'assicurato abbia interesse al risarcimento del danno.
  - Sì, purché ciascun assicuratore sia avvisato del fatto, pena l'invalidità dei contratti.
- 
- 639 Se un bene è andato completamente distrutto, qual è l'aspetto economico che più generalmente viene preso in considerazione per la stima del danno?
- Il valore di mercato.
  - Il valore di capitalizzazione.
  - Il valore di surrogazione.
- 
- 642 Se un bene è stato distrutto solo parzialmente o guastato in modo irrimediabile, il danno corrisponderà al:
- valore complementare della parte perduta;
  - valore di surrogazione della parte perduta;
  - valore di mercato della parte rimasta.
- 
- 643 L'ammontare di un danno costituito da lucro cessante corrisponderà al:
- valore di trasformazione del bene danneggiato;
  - valore di capitalizzazione dei redditi mancati;
  - valore di capitalizzazione dei redditi residui.
- 
- 649 L'istituto giuridico dell'espropriazione è legittimato e regolato:
- dalla Carta costituzionale;
  - dal codice civile;
  - dalla Carta costituzionale, dal codice civile e da leggi speciali.
- 
- 653 Quale è il presupposto fondamentale per attivare la procedura di espropriazione?
- La dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
  - L'approvazione del progetto di un'opera da parte degli enti competenti.
  - L'entrata in vigore di una legge che prevede l'esecuzione dell'opera pubblica.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
664	In caso di espropriazione parziale di un fondo, l'opera di pubblica utilità è sempre causa di deprezzamento della parte residua? <input type="radio"/> Sì, perché c'è comunque sempre una perdita di superficie. <input checked="" type="radio"/> No, in alcuni casi la realizzazione dell'opera di pubblica utilità può arrecare un vantaggio alla parte residua del fondo. <input type="radio"/> Sì, perché il proprietario non è libero di disporre del proprio bene.
665	In che cosa consiste il vantaggio che può essere arrecato dall'opera di pubblica utilità ad un fondo parzialmente espropriato? <input type="radio"/> In un incremento di valore fondiario della parte espropriata. <input type="radio"/> Nella diminuzione dei danni periodici alla parte residua. <input checked="" type="radio"/> In un incremento di valore fondiario della parte residua.
686	Al fine di determinare l'indennità provvisoria in caso di espropriazione di aree agricole, come si stabilisce il valore dei terreni coltivati? <input checked="" type="radio"/> Moltiplicando la loro superficie per il valore agricolo medio delle corrispondenti qualità di coltura. <input type="radio"/> Moltiplicando la loro superficie per il valore agricolo reale unitario del terreno. <input type="radio"/> In base ad una stima effettuata dalla Corte d'Appello.
687	Qualora l'espropriazione interessi un fabbricato o qualsivoglia altro manufatto ricadente in un'area agricola, come si determina l'indennità provvisoria di esproprio? <input checked="" type="radio"/> Sommando al valore dell'area occupata dai fabbricati, calcolato moltiplicandone la superficie per il valore agricolo medio della qualità di coltura prevalente nel fondo, il valore di costo di ricostruzione dei fabbricati stessi. <input type="radio"/> Stimando il valore dei fabbricati a sito e cementi, dal momento che essi sono destinati a venir demoliti per realizzare l'opera di pubblica utilità. <input type="radio"/> Stimando il valore di costo di ricostruzione dei fabbricati, considerando il loro stato di conservazione, purché essi non siano abusivi o siano stati posti in regola con avvenuta sanatoria.
689	Quando è che l'occupazione legittima di un fondo, preordinata all'espropriazione, diventa illegittima? <input type="radio"/> Quando l'occupazione si protrae oltre il termine massimo di cinque anni. <input type="radio"/> Quando l'occupazione avviene senza il decreto di esproprio. <input checked="" type="radio"/> Quando l'occupazione si protrae oltre il termine massimo di cinque anni, senza che sia stato emesso il decreto di espropriazione.
690	Il diritto d'usufrutto è: <input type="radio"/> il diritto di godere e disporre per un tempo limitato di un bene altrui; <input checked="" type="radio"/> il diritto di godere per un tempo limitato di un bene altrui, con l'osservanza degli obblighi stabiliti dalla legge; <input type="radio"/> il diritto di costruire un fabbricato su un terreno altrui, acquisendone la proprietà per un certo numero di anni.
691	Il diritto d'usufrutto ha un valore economico? <input checked="" type="radio"/> Sì, perché dal suo esercizio deriva una serie di redditi. <input type="radio"/> Sì, perché il diritto è cedibile in cambio di un prezzo. <input type="radio"/> Sì, perché il diritto si costituisce a titolo oneroso.
692	Il diritto di nuda proprietà di un bene gravato da usufrutto ha un valore economico? <input type="radio"/> No, perché il nudo proprietario non trarrà più alcun reddito dal bene. <input checked="" type="radio"/> Sì, perché al termine dell'usufrutto sarà ripristinato il diritto di piena proprietà. <input type="radio"/> No, perché il diritto di nuda proprietà non è cedibile in cambio di un prezzo.
693	Su quali beni può costituirsi un diritto d'usufrutto? <input type="radio"/> Solo su terreni agricoli. <input type="radio"/> Su qualsiasi bene immobile. <input checked="" type="radio"/> Su qualsiasi bene durevole.
695	Tra le cause di estinzione dell'usufrutto, si possono avere le seguenti: <input type="radio"/> morte del proprietario, perimento totale del bene, prescrizione del diritto per mancato esercizio; <input checked="" type="radio"/> morte del titolare del diritto nel caso di usufrutto vita natural durante, scadenza dei termini nel caso di usufrutto a tempo determinato, prescrizione; <input type="radio"/> prescrizione, confusione, perimento totale del bene assicurato dall'usufruttuario.

**Id domanda**

- 696 Un diritto d'usufrutto può essere stimato:
- a valore di mercato, per confronto con altri diritti simili ceduti a prezzi noti;
  - a valore di capitalizzazione dei redditi;
  - in percentuale del valore di mercato del bene sul quale si esercita il diritto.
- 
- 698 Un procedimento di stima del valore della nuda proprietà di un bene gravato da usufrutto, non del tutto razionale ma spesso applicato nella pratica, consiste:
- nel sottrarre il valore del diritto d'usufrutto al valore di mercato del bene supposto libero;
  - nel ridurre il valore del bene supposto libero di una percentuale variabile a seconda dell'età dell'usufruttuario;
  - nel capitalizzare la differenza fra il reddito ordinario del bene e il reddito effettivo spettante al nudo proprietario.
- 
- 699 La stima del diritto d'usufrutto per capitalizzazione dei redditi spettanti all'usufruttuario deve farsi:
- al saggio d'interesse legale;
  - al saggio medio fondiario;
  - al saggio medio sul mercato finanziario.
- 
- 700 Rispetto al reddito netto che un bene può dare al suo pieno proprietario, il reddito che ne può trarre l'usufruttuario è:
- uguale;
  - minore, perché sono a carico dell'usufruttuario le spese d'inventario;
  - maggiore, perché l'usufruttuario non deve provvedere alla reintegrazione del bene né alla sua manutenzione straordinaria.
- 
- 702 Se, nel corso di un usufrutto riguardante un fondo forestale, avviene, per raggiunta maturità, l'abbattimento di una fustaia, i prodotti legnosi spettano:
- totalmente al proprietario;
  - totalmente all'usufruttuario;
  - in parte al proprietario e in parte all'usufruttuario, in proporzione alle durate dei rispettivi diritti di godimento.
- 
- 703 Può l'usufruttuario aprire una cava all'interno di un fondo sul quale esercita il suo diritto?
- Sì, perché la coltivazione di un giacimento è una delle possibilità di godimento del bene.
  - No, perché l'apertura di una cava costituisce un cambio di destinazione economica.
  - Sì, a condizione che vi sia il consenso del proprietario.
- 
- 704 Può l'usufruttuario trarre reddito dal bene che ha in usufrutto, locandolo o affittandolo?
- Sì, salvo il caso di usufrutto legale dei genitori sui beni dei figli minori.
  - No, perché l'usufruttuario deve esercitare in proprio il diritto di godimento.
  - Sì, perché trarre reddito attraverso la locazione o l'affitto rientra fra le possibilità di godimento del bene.
- 
- 705 Può l'usufruttuario fare miglioramenti sulla cosa che è oggetto del suo diritto?
- Sì, purché i miglioramenti non alterino la destinazione economica della cosa.
  - No; l'usufruttuario deve limitarsi al godimento della cosa nelle condizioni in cui essa si trova al momento della costituzione del diritto.
  - Sì, purché ottenga il consenso del proprietario.
- 
- 706 Se il proprietario ha fatto miglioramenti sul bene gravato da diritto d'usufrutto, o ha sostenuto per esso spese di manutenzione straordinaria, le conseguenze, da considerare sul piano estimativo, sono:
- l'usufruttuario deve immediatamente rimborsare al proprietario le spese da lui sostenute;
  - l'usufruttuario ha diritto ad un risarcimento;
  - l'usufruttuario deve corrispondere annualmente al proprietario gli interessi legali sulle spese da lui sostenute.
- 
- 707 Se l'usufruttuario ha fatto miglioramenti, l'indennità che gli spetta all'estinzione del suo diritto corrisponde:
- al valore dei miglioramenti sussistenti alla cessazione dell'usufrutto;
  - alla somma effettivamente spesa per eseguire i miglioramenti;
  - al minor importo tra il valore dei miglioramenti sussistenti alla cessazione del diritto e il loro valore di costo di riproduzione.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
708	Se l'usufruttuario ha fatto miglioramenti, nella stima del suo diritto si dovra' aggiungere al valore di capitalizzazione dei redditi: <input checked="" type="radio"/> l'ammontare, scontato al momento della stima, dell'indennita' che gli spettera' al termine dell'usufrutto; <input type="radio"/> l'ammontare delle spese sostenute per fare i miglioramenti; <input type="radio"/> la minor somma fra lo speso e il migliorato.
709	Se l'usufruttuario ha eseguito opere di miglioramento, nella stima del valore della nuda proprieta' andra' portata in detrazione: <input type="radio"/> la minor somma fra lo speso e il migliorato; <input checked="" type="radio"/> l'indennita', scontata al momento della stima, che il proprietario dovra' pagare all'usufruttuario alla cessazione del diritto; <input type="radio"/> il valore dei miglioramenti sussistenti al momento della stima.
710	Se l'usufruttuario ha sostenuto spese di manutenzione straordinaria per il bene in usufrutto, nella stima del valore del suo diritto andra' considerato come elemento di aggiunta: <input type="radio"/> l'ammontare delle spese sostenute; <input type="radio"/> un ammontare pari all'incremento di valore indotto al bene dalla manutenzione straordinaria; <input checked="" type="radio"/> l'ammontare, riferito al momento della stima, del rimborso delle spese che l'usufruttuario percepira' senza interessi alla cessazione del diritto.
711	La durata residua di un usufrutto a vita puo' essere desunta: <input checked="" type="radio"/> dalle tavole statistiche di mortalita' e di sopravvivenza della popolazione, in funzione dell'eta' e del sesso dell'usufruttuario; <input type="radio"/> facendo la differenza fra la vita media delle persone e l'eta' dell'usufruttuario; <input type="radio"/> chiedendo all'usufruttuario quanti anni pensa ancora di vivere.
712	In che cosa si differenzia il diritto d'uso da quello d'usufrutto? <input type="radio"/> Il diritto d'uso riguarda beni mobili, quello d'usufrutto beni immobili. <input checked="" type="radio"/> Il diritto d'uso consente al suo titolare di godere di un bene limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia; il diritto d'usufrutto non ha questa limitazione. <input type="radio"/> Non vi è differenza.
713	Ai fini della stima del diritto d'abitazione, come si determina il reddito dell'abitante? <input type="radio"/> Non è possibile determinare il reddito dell'abitante, poiché questi non ha la facolta' di dare in locazione la casa sulla quale ha diritto. <input checked="" type="radio"/> Si determina come differenza fra il reddito lordo che l'abitante trarrebbe se potesse locare la casa e le spese che sarebbero a suo carico. <input type="radio"/> Si determina applicando il saggio medio fondiario al valore di mercato della casa sulla quale insiste il diritto.
714	Cha cosa è una servitu' prediale? <input type="radio"/> Una servitu' prediale è un peso imposto ad un fondo per motivi di pubblica utilita'. <input checked="" type="radio"/> Una servitu' prediale è un peso imposto ad un fondo per l'utilita' di un altro fondo appartenente a diverso proprietario. <input type="radio"/> Un servitu' prediale è un peso imposto ad un fondo per l'utilita' di un altro fondo appartenente allo stesso proprietario.
715	Una servitu' prediale puo' essere imposta: <input type="radio"/> soltanto su un fondo rustico; <input type="radio"/> soltanto su un fondo urbano; <input checked="" type="radio"/> tanto su un fondo rustico quanto su un fondo urbano.
716	Le servitu' prediali sono: <input type="radio"/> sempre perpetue; <input type="radio"/> sempre temporanee, di durata stabilita dalla volonta' delle parti; <input checked="" type="radio"/> tendenzialmente perpetue, salvo i casi in cui la legge preveda anche la costituzione di servitu' temporanee.
717	Il problema di stima che sorge alla costituzione di una servitu' prediale, riguarda: <input checked="" type="radio"/> la valutazione dell'indennita' spettante al proprietario del fondo servente; <input type="radio"/> la valutazione del fondo dominante; <input type="radio"/> la valutazione del fondo servente.

**Id domanda**

- 718 Il proprietario di un fondo che venga gravato da servitu', ha diritto ad un'indennita' nei seguenti casi:
- sempre;
  - solo nel caso che la servitu' sia coattiva;
  - in ogni caso, salvo quelli di costituzione della servitu' per usucapione o per destinazione del padre di famiglia.
- 
- 719 L'indennita' spettante al proprietario di un fondo gravato da servitu' coattiva è:
- da determinarsi secondo le disposizioni di legge;
  - concordata fra le parti;
  - stabilita dal giudice.
- 
- 720 In linea generale, l'indennita' spettante al proprietario di un fondo gravato da servitu' coattiva comprende le seguenti componenti:
- il valore dei terreni occupati, i frutti pendenti e le spese di recinzione dell'area asservita;
  - il valore dei terreni occupati, l'accumulazione iniziale delle future imposte relative ai medesimi, i frutti pendenti ed ogni ulteriore danno arrecato al fondo;
  - il valore dei terreni occupati al lordo delle imposte, i frutti pendenti, il danno arrecato al fondo e le spese di frazionamento e di voltura catastale.
- 
- 721 Perché, nella stima dell'indennita' spettante al proprietario del fondo servente, il valore del terreno occupato deve essere considerato al lordo delle imposte?
- Perché il proprietario deve pagare le imposte sul trasferimento della proprietà.
  - Perché il valore al lordo delle imposte è quello ordinario.
  - Perché il proprietario, pur perdendo la possibilità di utilizzare i terreni asserviti, continuerà a pagarne le imposte.
- 
- 722 Nella stima dell'indennità per una servitù prediale, come si determina il valore dei terreni al lordo delle imposte?
- Capitalizzando al saggio medio fondiario la somma del Bf e delle imposte.
  - Aggiungendo al valore dei terreni l'ammontare annuo delle imposte.
  - Aggiungendo al valore dei terreni l'accumulazione iniziale, fatta al saggio medio finanziario, delle future imposte.
- 
- 723 Per determinare il valore dei terreni al lordo delle imposte, nella stima dell'indennita' per una servitù prediale, quali sono le imposte da considerare?
- Soltanto l'imposta comunale sugli immobili.
  - Soltanto le imposte erariali.
  - Tutte le imposte e gli eventuali altri carichi inerenti ai terreni.
- 
- 724 Se il fondo gravato da servitù prediale è omogeneo per natura dei suoli e per colture praticate, come si determina il valore dei terreni occupati?
- Applicando alla superficie dei terreni occupati il valore unitario medio dell'intero fondo.
  - Facendo la differenza fra il valore di mercato dell'intero fondo e il valore di mercato dei terreni occupati.
  - Si stimano i terreni occupati con il procedimento dei valori tipici.
- 
- 725 Se i terreni occupati per una servitù prediale sono di natura diversa, il loro valore si determina:
- applicando a tutti indistintamente il valore unitario medio dei terreni dell'intero fondo;
  - applicando ad ognuno il valore unitario medio dei terreni di quel tipo;
  - ripartendo, proporzionalmente alla superficie dei terreni occupati, il valore di mercato dell'intero fondo.
- 
- 726 L'indennità per la costituzione di una servitù prediale coattiva comprende:
- sempre l'intero valore dei terreni occupati da manufatti o in qualche modo vincolati;
  - in ogni caso la metà del valore dei terreni asserviti;
  - l'intero valore dei terreni asserviti o una loro frazione, a seconda dei casi e di quanto stabiliscono le leggi in materia.
- 
- 727 I frutti pendenti, il cui valore è una componente dell'indennità per la costituzione di una servitù prediale, vanno stimati:
- per l'intero fondo servente;
  - per i soli terreni occupati da manufatti e per le colture su di essi in corso al momento dell'occupazione;
  - per tutte le colture che vengono interrotte o danneggiate al momento dell'occupazione.



**Id domanda**

- 728 Il valore dei frutti pendenti che vanno perduti per la costituzione di una servitù prediale, entra nell'indennità:
- totalmente, in ogni caso;
  - totalmente, ma solo nel caso che la servitù sia di tipo permanente;
  - per una quota variabile a seconda della durata della servitù.
- 
- 729 I danni causati ad un fondo dall'imposizione di una servitù prediale, entrano a far parte dell'indennità:
- per il loro ammontare effettivo, dipendente dalle circostanze;
  - per un ammontare convenzionale, quale risulta dall'applicazione delle norme in materia;
  - per un ammontare concordato dalle parti in causa.
- 
- 730 Una servitù di acquedotto è:
- sempre permanente;
  - sempre temporanea;
  - temporanea, se richiesta per un periodo non superiore a 9 anni; permanente in ogni altro caso.
- 
- 731 Rispetto all'indennità per una servitù di acquedotto permanente, quella per una servitù temporanea è:
- dimezzata;
  - dimezzata per tutte le componenti, ad eccezione dei frutti pendenti;
  - ridotta ad un terzo.
- 
- 738 Quando si ha una successione ereditaria?
- Quando la titolarità di diritti od obbligazioni di carattere patrimoniale viene trasferita da un soggetto ad un altro.
  - Quando la titolarità di diritti od obbligazioni di carattere patrimoniale viene trasferita, in seguito alla morte di un soggetto, ad uno o più altri.
  - Quando uno o più soggetti subentrano ad un altro soggetto nella titolarità di diritti od obbligazioni di carattere reale o patrimoniale.
- 
- 739 La successione ereditaria può riguardare tutti i diritti e le obbligazioni di carattere patrimoniale?
- Sì, perché previsto dal codice civile.
  - Sì, salvo che sia diversamente indicato nelle disposizioni testamentarie.
  - No, sono esclusi quelli strettamente personali e non trasmissibili, come il diritto d'usufrutto vita natural durante e quello di rendita vitalizia.
- 
- 740 Il momento dell'aperta successione coincide con:
- il giorno della pubblicazione del testamento della persona delle cui eredità si tratta;
  - il giorno della morte della persona della cui eredità si tratta;
  - il giorno dell'avvenuta conoscenza della morte della persona delle cui eredità si tratta.
- 
- 742 Perché è importante individuare il momento dell'aperta successione?
- Perché entro sei mesi dalla data di apertura della successione occorre presentare la relativa denuncia.
  - Perché è il momento di riferimento per la stima dei beni caduti in successione.
  - Perché è il momento di riferimento sia per la stima dei beni caduti in successione, sia per l'individuazione dei successori.
- 
- 743 Partecipa alla successione chi, avendone la capacità, ne viene chiamato. La chiamata a succedere può essere:
- a titolo universale;
  - a titolo particolare;
  - a titolo universale o a titolo particolare.
- 
- 744 Quando si ha la chiamata a titolo universale in una successione ereditaria?
- Quando il successore, detto erede, subentra al de cuius nella totalità dei rapporti patrimoniali o in una frazione della totalità, comprensiva di attività e di passività.
  - Quando il successore, detto erede, subentra al de cuius nella titolarità di uno o più diritti specifici.
  - Quando la chiamata a succedere avviene per ultima volontà del de cuius.

**Id domanda**

- 745 L'erede universale risponde anche dei debiti del defunto?
- Si, ma solo con l'accettazione pura e semplice dell'eredità.
  - Si, ma solo con l'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario.
  - Si, ma soltanto di quelli eventualmente gravanti sui beni ricevuti in eredità.
- 
- 746 Quando si ha la chiamata a titolo particolare in una successione ereditaria?
- Quando il successore, detto erede, subentra al de cuius nella titolarità di uno o più diritti specifici.
  - Quando il successore, detto legatario, subentra al de cuius nella totalità dei rapporti patrimoniali.
  - Quando il successore, detto legatario, subentra al de cuius nella titolarità di uno o più diritti specifici.
- 
- 747 Il legatario risponde dei debiti del defunto?
- Sì, ma soltanto di quelli eventualmente gravanti sui beni ricevuti a titolo di legato.
  - No, mai.
  - Sì, sempre.
- 
- 748 La chiamata a succedere a titolo particolare si ha soltanto nella:
- successione legittima;
  - successione testamentaria;
  - successione ereditaria.
- 
- 749 Nella successione legittima, l'esistenza di certe categorie di eredi esclude la partecipazione di altre. Quali categorie di eredi sono escluse dalla presenza dei figli del de cuius?
- Ogni altra categoria di eredi.
  - Ogni altra categoria di eredi, tranne il coniuge.
  - Il coniuge, i genitori e i collaterali.
- 
- 750 Chi ha la capacità giuridica di disporre per testamento?
- Tutti coloro che non sono dichiarati incapaci dalla legge.
  - Tutti coloro che hanno la capacità di succedere.
  - Il notaio o qualsiasi altro pubblico ufficiale che abbia i titoli riconosciuti dalla legge.
- 
- 751 Il coniuge, i figli o altre categorie di eredi possono ricevere per testamento più di quanto avrebbero ricevuto se la successione fosse stata legittima?
- Sì, perché il de cuius è libero di disporre dell'intero proprio patrimonio.
  - Sì, purchè sia stata rispettata la quota di riserva di spettanza degli eredi legittimari.
  - No, nessuno può disporre liberamente del proprio patrimonio.
- 
- 752 Sono eredi legittimari coloro a favore dei quali:
- viene sempre riservata una quota del patrimonio del de cuius;
  - viene disposta a titolo universale la quota legittima;
  - viene sempre riservata la quota disponibile del patrimonio del de cuius.
- 
- 753 Fra tutti i possibili eredi, quali sono considerati legittimari?
- Il coniuge e i figli.
  - Il coniuge, i figli e gli ascendenti legittimi.
  - I figli legittimi, naturali, legittimati e adottivi.
- 
- 754 Come si chiama la quota parte del patrimonio ereditario che, per testamento, il de cuius può destinare a chi vuole?
- Quota di legittima.
  - Quota di riserva.
  - Quota disponibile.
-

**Id domanda**

- 755 Quando si può avere la successione necessaria?
- Quando, con disposizioni testamentarie o con donazioni, il de cuius ha intaccato la quota di riserva.
  - Quando le varie categorie di eredi legittimi litigano fra loro nella divisione dell'eredità.
  - Quando, con disposizioni testamentarie o con donazioni, il de cuius ha intaccato la quota disponibile.
- 
- 756 In che cosa consiste la successione necessaria?
- Nella reintegrazione delle quote legittime attraverso la riduzione delle disposizioni testamentarie e delle donazioni fatte in vita, fino al limite della quota disponibile.
  - Nella riduzione delle quote legittime secondo quanto stabilito dalle disposizioni testamentarie.
  - Nell'applicazione delle disposizioni testamentarie.
- 
- 757 La successione necessaria non è automatica, ma è disposta dall'autorità in seguito alla domanda giudiziale di riduzione fatta dagli eredi legittimari e dai loro eredi o aventi causa. Qual è il limite di tempo entro il quale può essere richiesta l'azione di riduzione?
- Sei mesi dall'aperta successione.
  - Cinque anni dall'aperta successione.
  - Dieci anni dall'aperta successione.
- 
- 758 Se, attraverso disposizioni testamentarie la disponibile è stata usata soltanto in parte, la parte rimanente si ripartisce:
- in parti uguali fra gli eredi;
  - secondo le regole della successione legittima;
  - a seconda del grado di parentela.
- 
- 759 Il patrimonio del de cuius, in base al quale si determinano le quote di riserva e la quota disponibile, è detto:
- asse ereditario o massa ereditaria;
  - eredità o massa dividenda;
  - massa dividenda netta.
- 
- 760 Il patrimonio del de cuius, in base al quale si determinano le quote di riserva e la quota disponibile, comprende:
- i beni venduti, i debiti e i crediti;
  - i beni immobili e i depositi bancari;
  - i beni in possesso del de cuius al momento della morte, i beni donati in vita, i crediti e i debiti.
- 
- 761 La valutazione dell'asse ereditario ai fini della divisione è riferita:
- al momento della divisione;
  - al momento della donazione;
  - al momento dell'apertura della successione.
- 
- 762 Attraverso quale operazione è possibile ricostruire idealmente il patrimonio del de cuius, ai fini della stima dell'asse ereditario?
- Con la riunione fittizia.
  - Con la collazione.
  - Con la delazione.
- 
- 763 In quale caso i beni donati in possesso ai donatari dovranno essere restituiti?
- In tutti i casi di successione necessaria.
  - In caso di successione necessaria, se l'annullamento delle disposizioni testamentarie non è sufficiente all'integrazione della legittima.
  - Sempre, altrimenti non sarebbe possibile la stima del patrimonio del de cuius.
- 
- 764 Quali operazioni richiede la formazione dell'asse ereditario?
- Stima dei beni relitti, determinazione dei debiti e dei crediti, stima delle donazioni.
  - Stima dei beni relitti e stima delle donazioni.
  - Catalogazione e stima di tutti i beni relitti al netto dei debiti.

**Id domanda**

- 766 Come si valutano i titoli che entrano nell'asse ereditario?
- A corso tel quel, cioè comprendendo la frazione di interessi del periodo del godimento in corso, maturati fino al momento della successione.
  - A valore attualizzato, cioè anticipando al momento della successione gli interessi futuri al tasso ufficiale di sconto.
  - A corso secco, senza considerare la frazione di interessi maturati fino al momento della successione.
- 
- 767 Come vanno valutati i depositi bancari o postali facenti parte dell'asse ereditario?
- Computando la frazione degli interessi annui maturati fino al giorno dell'aperta successione.
  - Senza il conteggio degli interessi.
  - Computando la frazione degli interessi dal giorno dell'aperta successione.
- 
- 768 Sono da riunire alla massa ereditaria anche i beni alienati dal de cuius nei sei mesi precedenti la morte?
- No, perché non è previsto dalle norme di legge.
  - Sì, perché la loro alienazione potrebbe aver leso la quota di riserva.
  - Sì, salvo che il ricavato non risulti presente nella massa sotto forma di denaro o di altri beni acquistati.
- 
- 769 Prima di procedere alla divisione ereditaria, che cosa occorre stimare?
- Il valore dell'asse ereditario.
  - Il valore della massa dividenda netta.
  - Il valore della massa ereditaria.
- 
- 770 Quali operazioni preliminari sono necessarie, prima di procedere alla stima della massa dividenda?
- Le operazioni di pagamento dei debiti gravanti sull'eredità, di imputazione o di pagamento dei debiti di ogni erede nei confronti degli altri, di eventuale collazione.
  - Le operazioni di riunione fittizia, di collazione e di pagamento dei debiti.
  - Le operazioni di pagamento dei debiti, di riunione fittizia e di prelevamento.
- 
- 771 La collazione è l'obbligo di conferire alla massa dividenda tutto ciò che è stato ricevuto dal defunto per donazione diretta o indiretta, imposto a:
- genitori e collaterali;
  - coniuge, figli e ascendenti legittimi;
  - figli legittimi e naturali, e coniuge.
- 
- 772 Sono da considerare donazioni indirette soggette a collazione:
- le spese di mantenimento, di educazione e di cura di malattie;
  - le spese straordinarie sostenute a favore di un erede per assegnazioni in occasione di matrimonio, per avviarlo all'esercizio di un'attività professionale, per pagarne i debiti o premi di assicurazioni sulla vita;
  - le spese fatte per abbigliamento o per nozze, le donazioni di modico valore fatte al coniuge.
- 
- 773 Come può avvenire la collazione dei beni immobili?
- Conferendo il bene in natura o imputandone il valore.
  - Soltanto per imputazione.
  - Soltanto conferendo il bene in natura.
- 
- 774 Da che cosa è costituita la massa dividenda?
- Da ciò che rimane del patrimonio dopo il pagamento dei debiti.
  - Dall'intero patrimonio del de cuius al momento della divisione.
  - Da ciò che rimane del patrimonio del de cuius al momento della divisione, dopo il pagamento dei debiti e pesi ereditari.
- 
- 775 Nella stima della massa dividenda, le donazioni soggette a collazione per imputazione necessaria o per imputazione volontaria si stimano a valore di mercato con riferimento:
- al momento dell'aperta successione;
  - al momento della divisione;
  - al momento della donazione.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
776	<p>Nella stima della massa dividenda, poiche' i beni immobili possono essere stati migliorati o deteriorati dal donatario, quale è lo stato di consistenza da considerare ai fini della loro imputazione?</p> <p><input type="radio"/> Quello che il bene ha al momento della valutazione.</p> <p><input type="radio"/> Quello che il bene aveva al momento dell'aperta successione.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Quello che il bene avrebbe al momento della divisione, se non fosse stato migliorato o deteriorato.</p>
777	<p>Una volta stimata la massa dividenda, quali operazioni comporta la divisione ereditaria?</p> <p><input checked="" type="radio"/> Il calcolo delle quote di diritto spettante agli eredi e la formazione delle quote di fatto da attribuire ai medesimi.</p> <p><input type="radio"/> Il calcolo delle quote di diritto e delle quote di fatto spettanti agli eredi.</p> <p><input type="radio"/> La determinazione delle quote di diritto, tenendo conto dei beni gia' assegnati in donazione, dei beni prelevati e dei debiti imputati.</p>
778	<p>Nella divisione ereditaria, in che cosa consiste la formazione delle quote di fatto?</p> <p><input checked="" type="radio"/> Nella costituzione di porzioni di beni definiti da assegnare in proprieta' esclusiva ad ogni erede, in modo che ogni quota di fatto abbia un valore pari alla quota di diritto.</p> <p><input type="radio"/> Nella costituzione di porzioni di beni definiti da assegnare in proprieta' esclusiva ad ogni erede, in modo che siano rispettate le disposizioni di legge.</p> <p><input type="radio"/> Nella costituzione di porzioni di beni definiti da assegnare con sorteggio ai coeredi.</p>
779	<p>Nella divisione ereditaria è possibile il frazionamento di terreni?</p> <p><input type="radio"/> No, perche' espressamente vietato dal codice civile.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Sì, purché si rispetti la minima unita' colturale.</p> <p><input type="radio"/> Sì, perche' non c'è nessuna limitazione.</p>
781	<p>Che cosa indica in generale il termine "catasto"?</p> <p><input checked="" type="radio"/> Lista, inventario, elenco distributivo dei beni di un certo tipo.</p> <p><input type="radio"/> Elenco della spesa.</p> <p><input type="radio"/> Classificazione dei beni immobili.</p>
782	<p>Per quale scopo è stato istituito il Catasto terreni?</p> <p><input type="radio"/> Per poter calcolare l'indennita' di esproprio.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Per uno scopo prevalentemente fiscale.</p> <p><input type="radio"/> Per individuare i confini di una particella.</p>
783	<p>Il Catasto terreni vigente nel nostro Paese:</p> <p><input type="radio"/> risale all'epoca romana;</p> <p><input type="radio"/> è nato con l'unita' d'Italia;</p> <p><input checked="" type="radio"/> fu istituito con apposita legge sul finire dell'Ottocento.</p>
784	<p>In caso di contestazione sui confini, si puo' fare riferimento alla mappa catastale?</p> <p><input type="radio"/> No, perche' da sola la mappa non è probatoria.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Sì, in assenza di documenti, l'art. 950 c.c. stabilisce che la mappa ha valore probatorio.</p> <p><input type="radio"/> No, ci vuole un atto notarile.</p>
785	<p>Un catasto è geometrico quando:</p> <p><input checked="" type="radio"/> i beni vengono rappresentati in una mappa ottenuta con un rilievo topografico;</p> <p><input type="radio"/> i beni vengono classificati secondo le loro qualita' di coltura e classi di merito;</p> <p><input type="radio"/> i beni vengono classificati in base al possesso.</p>
786	<p>L'oggetto della misura e della rilevazione topografica è:</p> <p><input checked="" type="radio"/> la particella catastale;</p> <p><input type="radio"/> l'unita' immobiliare urbana;</p> <p><input type="radio"/> la singola proprieta'.</p>

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
787	Quando il Catasto fornisce la prova giuridica della proprietà, è detto: <input type="radio"/> non probatorio; <input checked="" type="radio"/> probatorio; <input type="radio"/> probatorio, per classi e tariffe.
788	Il Catasto terreni italiano è di tipo: <input type="radio"/> geometrico, non probatorio, per qualità, classi e tariffe; <input type="radio"/> geometrico, particellare, probatorio, per qualità, classi e tariffe; <input checked="" type="radio"/> geometrico, particellare, non probatorio, per qualità, classi e tariffe.
789	Con l'istituzione dell'Ufficio del Territorio sono stati riuniti in una stessa struttura: <input checked="" type="radio"/> l'Ufficio Tecnico Erariale, la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Demanio; <input type="radio"/> l'Ufficio Tecnico Erariale e l'Ufficio del Registro; <input type="radio"/> la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Demanio.
791	La particella catastale viene definita come porzione continua di terreno o di fabbricato situata in un determinato Comune censuario, appartenente allo stesso possessore ed avente: <input checked="" type="radio"/> una data qualità di coltura e classe di merito o comunque una determinata destinazione economica; <input type="radio"/> una data qualità di coltura o comunque una determinata destinazione economica; <input type="radio"/> una data classe di merito o comunque una determinata destinazione economica.
792	La legge istitutiva del Catasto terreni n. 3682/1886, oltre a definire la particella catastale, dà la definizione di tariffa, che: <input type="radio"/> esprime in moneta legale il reddito agrario di un ettaro di superficie; <input checked="" type="radio"/> esprime in moneta legale la rendita imponibile di un ettaro di superficie di una determinata qualità e classe; <input type="radio"/> indica il grado medio di apprezzamento di mercato.
794	Il testo unico delle leggi sul nuovo Catasto terreni del 1933 ha introdotto il termine "reddito dominicale"; esso corrisponde a: <input type="radio"/> somma degli interessi sul capitale di esercizio e degli stipendi per il lavoro direttivo; <input checked="" type="radio"/> reddito medio annuo ordinario di parte padronale, al netto delle spese e perdite eventuali e al lordo delle imposte; <input type="radio"/> reddito medio annuo ordinario del proprietario coltivatore diretto.
795	Il reddito dominicale compete al: <input checked="" type="radio"/> possessore in quanto tale, indipendentemente dal fatto che egli conduca o meno il fondo; <input type="radio"/> possessore che esercita attività agricola; <input type="radio"/> l'affittuario coltivatore diretto.
796	Il decreto n. 28/1998 ridefinisce la particella catastale che, oltre ad essere situata nello stesso Comune e foglio di mappa, avere continuità fisica ed omogeneità dei diritti reali su essa insistenti, sarà caratterizzata da omogenea: <input checked="" type="radio"/> potenzialità produttiva; <input type="radio"/> potenzialità edificatoria; <input type="radio"/> coltura praticata.
799	Le mappe sono il risultato del rilevamento topografico, fatto mediante: <input checked="" type="radio"/> triangolazioni appoggiate ai vertici I.G.M.I., rete di poligonali e rilievo di dettaglio; <input type="radio"/> allineamenti e squadri; <input type="radio"/> solo procedimento celerimetrico.
800	Tutte le misure di aggiornamento della mappa catastale devono essere appoggiate ad una maglia d'inquadratura univocamente individuata e geometricamente definita; i vertici di tale maglia sono detti: <input type="radio"/> punti trigonometrici; <input checked="" type="radio"/> punti fiduciali; <input type="radio"/> punti caratteristici.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
801	Qual è il fine ultimo delle operazioni estimative del Catasto terreni? <input checked="" type="radio"/> Determinare il reddito dominicale e il reddito agrario delle particelle. <input type="radio"/> Determinare la rendita catastale delle particelle. <input type="radio"/> Determinare il valore delle particelle.
802	Le operazioni estimative di formazione del Catasto terreni sono le seguenti: <input checked="" type="radio"/> qualificazione, classificazione, classamento e formazione delle tariffe; <input type="radio"/> qualificazione, classificazione e classamento; <input type="radio"/> pubblicazione, attivazione, conservazione.
803	che cosa si intende per reddito agrario? <input type="radio"/> Il reddito medio ordinario di parte padronale. <input type="radio"/> Il reddito che compete al lavoratore manuale del terreno. <input checked="" type="radio"/> La somma degli interessi sul capitale di esercizio e degli stipendi per il lavoro direttivo.
811	Nota il nome di un possessore, si risale al suo foglio partita consultando: <input type="radio"/> la mappa catastale; <input type="radio"/> l'elenco degli immobili; <input checked="" type="radio"/> l'elenco degli intestati.
812	Il Catasto terreni e il Catasto dei fabbricati costituiscono: <input type="radio"/> l'inventario dei beni mobili esistenti nel territorio dello Stato italiano; <input type="radio"/> l'inventario di tutte le particelle presenti sul territorio dello Stato italiano; <input checked="" type="radio"/> l'inventario dei beni immobili esistenti nel territorio dello Stato italiano.
813	Il Catasto dei fabbricati rappresenta: <input checked="" type="radio"/> l'inventario dell'intero patrimonio edilizio esistente sul territorio nazionale; <input type="radio"/> l'inventario dell'intero patrimonio territoriale esistente sul suolo nazionale; <input type="radio"/> l'inventario di tutte le particelle catastali esistenti sul territorio nazionale.
814	Il Catasto edilizio urbano ha cambiato la sua denominazione in Catasto dei fabbricati, perché: <input checked="" type="radio"/> diventerà l'inventario dell'intero patrimonio edilizio nazionale, compresi i fabbricati rurali; <input type="radio"/> diventerà l'inventario di tutti i beni immobili (terreni, fabbricati civili e rurali); <input type="radio"/> è divenuto l'inventario dei fabbricati civili e delle aree edificabili.
815	L'unità immobiliare urbana costituisce: <input checked="" type="radio"/> un fabbricato, una sua porzione, un insieme di fabbricati, un'area, che nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale; <input type="radio"/> un intero fabbricato che presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale; <input type="radio"/> un fabbricato o un insieme di fabbricati suscettibili di utilizzazione separata.
816	Gli edifici sospesi o galleggianti sono sempre da considerare unità immobiliari? <input checked="" type="radio"/> No, solo se sono stabilmente assicurati al suolo e presentano autonomia reddituale. <input type="radio"/> Sì, purchè presentino potenzialità di autonomia reddituale. <input type="radio"/> No, perché non presentano potenzialità di autonomia reddituale.
817	Gli edifici prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo sono da considerare unità immobiliari? <input type="radio"/> Sì, sempre. <input type="radio"/> No, mai. <input checked="" type="radio"/> Sì, purchè siano stabili nel tempo e presentino autonomia reddituale.
818	L'Ufficio del Territorio riunisce attualmente in una stessa struttura: <input checked="" type="radio"/> l'Ufficio Tecnico Erariale, la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Demanio; <input type="radio"/> l'Ufficio Tecnico Erariale e l'Ufficio del Registro; <input type="radio"/> la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Demanio.

**Id domanda**

- 820 Attraverso quali fasi passano l'impianto e il funzionamento del Catasto dei fabbricati?
- Formazione, pubblicazione, attivazione e conservazione.
  - Formazione, attivazione e conservazione.
  - Pubblicazione, attivazione e conservazione.
- 
- 821 Perché la fase di formazione del Catasto dei fabbricati non è nettamente distinta dalla fase di conservazione?
- Perché la continua attività edilizia ha come conseguenza la comparsa di nuovi immobili.
  - Perché in continuazione avvengono cambi di consistenza e di possesso.
  - Perché i fabbricati hanno una durata limitata.
- 
- 822 Le operazioni relative alla formazione del Catasto dei fabbricati consistono:
- nell'accertare ubicazione, consistenza, rendita e possesso delle unità immobiliari;
  - nell'accertare ubicazione, consistenza e possesso delle unità immobiliari;
  - nel verificare con sopralluogo il titolo di possesso, la categoria e la classe delle unità immobiliari.
- 
- 823 Gli oggetti dell'accertamento del Catasto dei fabbricati sono:
- le particelle edilizie;
  - le particelle catastali;
  - le unità immobiliari.
- 
- 824 Si considerano facenti parte di un'unità immobiliare tutti i suoi accessori e le sue dipendenze, fra cui:
- bagni, ripostigli, soppalchi, cantine, soffitte, box auto, cortili, giardini;
  - bagni, ripostigli, soppalchi, cantine, soffitte, cortili e giardini di uso esclusivo;
  - bagni, ripostigli, soppalchi, cantine, soffitte e posti auto.
- 
- 825 I fabbricati nuovi ed ogni altra costruzione devono essere dichiarati al Catasto:
- entro un anno dalla fine dei lavori;
  - entro tre anni dalla fine dei lavori;
  - immediatamente dopo l'ultima azione dei lavori di finitura.
- 
- 828 Nell'ambito di ogni zona censuaria è prevista l'individuazione di microzone, così definite:
- porzioni omogenee del territorio comunale o un intero Comune caratterizzati da un mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori;
  - porzioni omogenee del territorio comunale caratterizzate da un mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori;
  - il territorio di un intero Comune caratterizzato da un mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori.
- 
- 829 Nell'operazione di classamento, l'appartenenza all'una o all'altra delle microzone contribuirà a delineare:
- la classe;
  - la categoria;
  - la qualità di coltura.
- 
- 830 La qualificazione per il Catasto dei fabbricati consiste nella:
- individuazione delle varie categorie di immobili esistenti nella zona, sulla base della loro destinazione ordinaria e permanente;
  - individuazione delle varie classi di immobili esistenti nella zona, sulla base della loro destinazione ordinaria e permanente;
  - individuazione delle unità immobiliari tipo esistenti nella zona, sulla base della loro destinazione ordinaria.
- 
- 831 Elemento primario per la distinzione degli immobili in categorie è:
- la qualità delle strutture e il grado di rifinitura;
  - la destinazione ordinaria e permanente;
  - l'uso prevalente dell'unità immobiliare.
- 
- 832 La denominazione delle categorie di immobili è uniforme in tutto il territorio nazionale; i gruppi di categorie sono:
- cinque: A, B, C, D, E;
  - tre: A, B, C;
  - sei: A, B, C, D, E, G.



**Id domanda**

- 834 L'operazione di classificazione al Catasto dei fabbricati consiste nel:
- attribuire ad ogni unità immobiliare categoria e classe;
  - suddividere ogni categoria nelle 5 classi previste, con uno scarto del 20% nella capacità di reddito;
  - attribuire la rendita alle categorie di immobili a destinazione ordinaria.
- 
- 835 Il numero delle classi in cui è suddivisa ogni categoria di fabbricati:
- è costante ed è pari a 5; la prima classe è quella di minor pregio;
  - è costante ed è pari a 5; la prima classe è quella di maggior pregio;
  - non è definito; la prima classe è quella di minor pregio.
- 
- 836 La classificazione è stata fatta per tutte le categorie di fabbricati?
- Sì, per tutte le categorie dei 5 gruppi.
  - No, solo per le categorie dei gruppi A, B e C, il cui imponibile è calcolato per classi e tariffe.
  - No, solo per le categorie dei gruppi D ed E, il cui imponibile è calcolato per stima diretta.
- 
- 837 La riforma del Catasto attualmente in corso prevede un nuovo quadro di qualificazione, semplificato e più aderente alla realtà; le nuove categorie saranno suddivise nei gruppi:
- A, B, C, D ed E;
  - R, P, T, V e Z;
  - R, P e T.
- 
- 838 Le Categorie degli immobili a destinazione ordinaria del gruppo A passeranno nel gruppo:
- R: Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari;
  - T: Unità immobiliari a destinazione terziaria;
  - V: Unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo.
- 
- 839 La classificazione non è stata fatta per le categorie comprese nei gruppi D ed E e non sarà fatta per i futuri gruppi V e Z, perché:
- l'imponibile viene calcolato per classi e tariffe;
  - l'imponibile non viene calcolato per classi e tariffe, ma determinato per stima diretta;
  - perché tali categorie hanno una sola classe.
- 
- 840 Il quadro di qualificazione e classificazione al Catasto dei fabbricati indica:
- le categorie riscontrate nella zona censuaria e il numero delle classi in cui ciascuna categoria è stata divisa;
  - le qualità di coltura e il numero delle classi in cui ciascuna qualità è stata divisa;
  - le categorie riscontrate nella zona censuaria.
- 
- 841 Le unità tipo di ciascuna categoria e classe di immobili servono come termini di confronto per l'operazione di:
- classificazione;
  - classamento;
  - determinazione della tariffa.
- 
- 842 La rendita catastale dei fabbricati rappresenta:
- il reddito padronale lordo, riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge;
  - il reddito medio annuo ordinario e attuale dell'unità immobiliare, al netto delle spese e al lordo delle imposte;
  - il reddito ordinario annuo mediamente ritraibile dall'unità immobiliare, al netto delle spese e al lordo delle imposte, riferito all'epoca censuaria fissata dalla legge.
- 
- 843 Le tariffe al Catasto dei fabbricati sono:
- le rendite catastali per unità di consistenza delle unità immobiliari delle varie categorie e classi;
  - le rendite catastali al vano utile delle unità immobiliari delle varie categorie e classi;
  - le rendite catastali delle unità tipo delle varie categorie e classi.
-

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
844	<p>Per le categorie del gruppo A, l'unità di consistenza è attualmente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> il metro quadrato di superficie lorda;</li><li><input type="radio"/> il metro quadrato di superficie netta;</li><li><input checked="" type="radio"/> il vano utile.</li></ul>
845	<p>Con la riforma del Catasto, la consistenza di tutte le unità immobiliari a destinazione ordinaria sarà espressa in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> metri cubi;</li><li><input checked="" type="radio"/> metri quadrati di superficie catastale;</li><li><input type="radio"/> metri quadrati di superficie utile.</li></ul>
846	<p>Nel calcolo della superficie catastale delle unità immobiliari, saranno computate anche le murature interne e quelle perimetrali?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> No, solamente la superficie utile.</li><li><input type="radio"/> No, la superficie occupata dai muri sarà raggugliata con opportuni coefficienti di riduzione.</li><li><input checked="" type="radio"/> Sì: per intero i muri interni e perimetrali fino ad un massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad un massimo di 25 cm.</li></ul>
847	<p>Nel computo della superficie catastale dei locali principali e degli accessori, è importante considerare l'altezza utile interna?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Sì, perché i locali aventi altezza utile interna inferiore a 1,50 m non entrano nel calcolo.</li><li><input type="radio"/> Sì, ma solo per i locali accessori a servizio indiretto.</li><li><input type="radio"/> Sì, ma solo per i locali principali ed accessori a servizio diretto.</li></ul>
849	<p>Le tariffe attuali sono state ottenute moltiplicando il valore unitario degli immobili di diversa categoria e classe, per un saggio di rendimento fissato dalla Commissione censuaria centrale, nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> 3% per le abitazioni, 1% per gli uffici, 2% per i negozi;</li><li><input checked="" type="radio"/> 1% per le abitazioni, 2% per gli uffici, 3% per i negozi;</li><li><input type="radio"/> 2% per tutte le unità, senza distinzione.</li></ul>
850	<p>Negli atti del Catasto dei fabbricati, ogni unità immobiliare viene identificata con 3 numeri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> il numero del foglio di mappa, il numero principale che indica la particella edilizia corrispondente al fabbricato e un numero subalterno, se tale fabbricato comprende più unità immobiliari;</li><li><input type="radio"/> il numero principale che indica il foglio di mappa, il subalterno che individua l'unità e il numero della particella;</li><li><input type="radio"/> il numero del foglio, il numero della particella edilizia e il numero civico.</li></ul>
851	<p>Che cosa si intende per fabbricato industriale?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Un fabbricato costruito in funzione di una determinata attività produttiva.</li><li><input type="radio"/> Un fabbricato necessario alle esigenze di un'azienda.</li><li><input type="radio"/> Un fabbricato atto ad accogliere voluminosi macchinari o lunghe catene di montaggio.</li></ul>
852	<p>Che cosa è il contratto di assicurazione?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> E' il contratto con il quale l'assicuratore, verso pagamento di un premio, si obbliga a rivalere l'assicurato, entro i limiti convenuti del danno a lui prodotto da un sinistro, ovvero a pagare un capitale o una rendita al verificarsi di un evento attinente alla vita umana.</li><li><input type="radio"/> E' il contratto con il quale l'assicuratore, verso pagamento di un premio, si obbliga a rivalere l'assicurato, entro i limiti convenuti, del danno a lui prodotto dal responsabile di un fatto doloso o colposo.</li><li><input type="radio"/> E' il contratto con il quale l'assicuratore si obbliga a rivalere l'assicurato del danno a lui causato da un sinistro, ovvero a pagare un capitale o una rendita al verificarsi di un evento attinente alla vita umana.</li></ul>
855	<p>Secondo l'art. 68 della legge fondamentale in materia di espropriazioni, l'indennità di occupazione temporanea deve essere determinata tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> della perdita di frutti pendenti e dei mancati redditi durante il periodo d'occupazione, e delle spese necessarie a ripristinare le condizioni primitive del fondo al termine dell'occupazione;</li><li><input type="radio"/> dei mancati redditi durante il periodo d'occupazione, delle spese necessarie a ripristinare le condizioni primitive del fondo al termine dell'occupazione e del danno conseguente ad una diminuzione transitoria o permanente di reddito;</li><li><input checked="" type="radio"/> della perdita dei frutti pendenti e dell'eventuale soprassuolo arboreo, dei mancati redditi durante il periodo d'occupazione, delle spese necessarie a ripristinare le condizioni primitive del fondo al termine dell'occupazione e del danno conseguente ad una diminuzione transitoria o permanente di reddito, se il ripristino della situazione primitiva richiede tempi lunghi o non è possibile.</li></ul>

Id	domanda
856	<p>In quali casi è ancora valida la legge fondamentale in materia di espropriazioni?</p> <p><input type="radio"/> In tutti i casi di esproprio di aree agricole.</p> <p><input type="radio"/> In tutti i casi di esproprio di aree edificabili a suscettività edificatoria.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Per le espropriazioni di aree agricole, quando l'espropriando non accetti l'indennità prevista dalla legge n. 865/1971 e dalle sue successive modificazioni, oppure nei casi di esproprio di fabbricati civili o industriali e relative aree di pertinenza, esclusi dall'applicazione dell'art. 5 bis della legge 359/1992.</p>
1120	<p>Che cosa si intende per edilizia convenzionata?</p> <p><input checked="" type="radio"/> Edilizia nuova o esistente per la quale sussiste l'impegno del concessionario ad applicare per un certo tempo determinati prezzi di vendita o di canone</p> <p><input type="radio"/> Edilizia finanziaria con mutui concessi da istituti di credito fondiario ed edilizio assistiti dal contributo finanziario dello Stato</p> <p><input type="radio"/> Edilizia di iniziativa pubblica o privata che prevede la stipula di una determinata convenzione fra l'assegnatario di un alloggio e l'ente o il privato assegnante</p>
1121	<p>In base al DM 5.7.75 indicare la coppia di superfici minime, comprensive di servizi, dell'alloggio monostanza per una (A) o per due (B) persone:</p> <p><input type="radio"/> A = 25 mq, B = 34 mq</p> <p><input checked="" type="radio"/> A = 28 mq, B = 38 mq</p> <p><input type="radio"/> A = 29 mq, B = 40 mq</p>
1122	<p>Dovendo realizzare un ascensore esterno a un fabbricato, modificandone, quindi, il volume e la sagoma, per rendere accessibile a un portatore di handicap il proprio alloggio situato al quarto piano, a quale strumento giuridico si deve fare riferimento?</p> <p><input type="radio"/> Concessione edilizia</p> <p><input checked="" type="radio"/> Denuncia d'inizio attività</p> <p><input type="radio"/> Autorizzazione edilizia</p>
1123	<p>Che cosa si intende per piano di recupero?</p> <p><input type="radio"/> L'iter burocratico che l'amministrazione comunale deve seguire per acquisire gli edifici costruiti o in assenza o in difformità alla concessione edilizia</p> <p><input type="radio"/> Il piano finanziario che consente all'amministrazione comunale il recupero delle spese sostenute per l'esproprio di aree</p> <p><input checked="" type="radio"/> Un particolare strumento urbanistico avente per fine il recupero del patrimonio edilizio esistente</p>
1124	<p>Durante i lavori per l'esecuzione di una casa unifamiliare si presenta la necessità di modificare le dimensioni di alcune aperture esterne. Fra quelle proposte, si indichi quale procedura è necessario adottare:</p> <p><input type="radio"/> Si richiede una variante in corso d'opera</p> <p><input checked="" type="radio"/> Si utilizza la DIA</p> <p><input type="radio"/> Poiché le modifiche sono minime si può proseguire nei lavori</p>
1125	<p>Fra le seguenti definizioni, quale si riferisce a una concessione in deroga?</p> <p><input type="radio"/> Concessione rilasciata per opere abusivamente realizzate e successivamente sanate</p> <p><input checked="" type="radio"/> Concessione rilasciata in via eccezionale per opere a uso non privato in difformità alle indicazioni di PRGC vigente</p> <p><input type="radio"/> Concessione rilasciata per posticipare la data di scadenza della concessione edilizia originaria</p>
1126	<p>In quale documento facente parte del PRGC sono contenute le norme riguardanti alcune specifiche caratteristiche tipologiche e strutturali dei fabbricati?</p> <p><input type="radio"/> Regolamento edilizio</p> <p><input type="radio"/> Piano particolareggiato esecutivo</p> <p><input checked="" type="radio"/> Norme tecniche d'attuazione</p>
1128	<p>Gli iter burocratici per l'adozione e l'approvazione del PRGC e del PPE sono simili, ma con una sostanziale differenza per quanto concerne la partecipazione dei cittadini. Quale?</p> <p><input checked="" type="radio"/> Le misure di salvaguardia sono previste solo per il PRGC</p> <p><input type="radio"/> Per il PPE possono essere presentate delle opposizioni</p> <p><input type="radio"/> Diversamente dal PRG, l'approvazione del PPE non equivale a dichiarazione di pubblica utilità</p>

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
1129	Chi è il Terzo responsabile nella definizione contenuta nel DPR 412/93? <input type="radio"/> L'amministrazione condominiale che si occupa di stabilire l'orario di accensione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento assumendosi la responsabilità del rispetto degli orari e del corretto funzionamento dell'impianto <input type="radio"/> Il titolare della ditta che ha eseguito l'impianto di riscaldamento e che si assume la responsabilità del corretto funzionamento dello stesso <input checked="" type="radio"/> La persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalla Legge e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici
1130	A chi bisogna presentare il progetto degli impianti termici? <input type="radio"/> Al comandante dei vigili urbani o alla guardia municipale del comune di residenza che provvederà alla registrazione del progetto dell'impianto di riscaldamento che si intende realizzare o modificare <input checked="" type="radio"/> Al Sindaco del comune nel quale è ubicato l'immobile del quale si intende realizzare o modificare l'impianto di riscaldamento <input type="radio"/> All'ufficio del registro immobiliare competente per territorio per la registrazione del progetto dell'impianto di riscaldamento che si intende realizzare o modificare
1753	Il Bf capitalizzabile, nella stima analitica del valore di mercato di un fondo rustico, è anche determinabile: <input type="radio"/> come somma dei compensi spettanti al proprietario imprenditore <input type="radio"/> come differenza fra il reddito dominicale e le imposte <input checked="" type="radio"/> come somma fra il reddito dominicale e il reddito agrario
1754	Il Bf capitalizzabile, nella stima analitica del valore di mercato di un fondo rustico, è anche determinabile: <input type="radio"/> come somma fra il reddito dominicale e il canone annuo d'affitto <input checked="" type="radio"/> come differenza fra il canone annuo d'affitto e le spese di conduzione aziendale <input type="radio"/> come differenza fra la produzione lorda vendibile e il canone annuo d'affitto
1932	La produzione lorda vendibile di un fondo rustico è: <input type="radio"/> il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti ottenibili dai terreni coltivati del fondo <input checked="" type="radio"/> il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti del fondo non reimpiegati nell'attività aziendale <input type="radio"/> il valore, a prezzi di mercato, di tutti i prodotti del fondo non reimpiegati nell'attività aziendale e non consumati dalla famiglia dell'imprenditore
2074	Le valutazioni microestimative si riferiscono... <input checked="" type="radio"/> ai beni privati <input type="radio"/> ai beni pubblici <input type="radio"/> a beni di limitato valore economico
2075	Il giudizio di stima: <input type="radio"/> è obiettivo e pertanto deve tenere in debito conto anche il cosiddetto valore di affezione <input type="radio"/> è scientifico, nel senso che consente di determinare i valori con procedimenti matematici <input checked="" type="radio"/> è inevitabilmente soggettivo, ma la scientificità dell'estimo consente di renderlo più oggettivo
2076	L'estimo ha per oggetto: <input type="radio"/> beni di qualsiasi tipo <input checked="" type="radio"/> beni economici di qualsiasi tipo <input type="radio"/> beni mobili e immobili
2077	Per "aspetto economico di stima" si intende: <input type="radio"/> il prezzo più probabile che la maggior parte degli operatori sarebbe disposta a pagare per un determinato bene economico <input checked="" type="radio"/> il tipo di valore che si intende attribuire con la stima <input type="radio"/> il procedimento di stima
2078	L'aspetto economico sarà scelto dal perito in base a: <input type="radio"/> la convenienza del committente <input type="radio"/> la lunghezza più o meno adeguata della relazione di stima <input checked="" type="radio"/> i rapporti intercorrenti fra fatti, cose, persone (scopo pratico della stima)

**Id domanda**

2079 Per prezzo si intende:

- la previsione che si può fare in merito alla quotazione di mercato di un bene economico
- il costo che si deve sostenere per produrre e mettere sul mercato un bene economico
- quanto effettivamente è stato pagato o è pagabile in un dato istante e luogo per un determinato bene economico

2080 Il valore di mercato di un bene è:

- il più probabile prezzo con cui sarebbe scambiato sul mercato in una libera contrattazione
- la somma delle spese che un imprenditore puro deve sostenere per produrlo ed immetterlo sul mercato
- il più probabile prezzo pagabile da un determinato individuo per quel bene economico

2081 Si potrà concretamente determinare il valore di mercato di un bene:

- se si conoscono adeguatamente i prezzi pagati per beni simili
- se si conoscono adeguatamente i prezzi pagati per beni simili e tali beni hanno consistenza materiale
- se si conosce o è possibile determinare il costo di produzione

2082 Per costo di un bene economico si intende:

- la quantità di moneta con cui è stato scambiato nel mercato
- il prezzo di vendita praticato direttamente dal produttore
- la somma di tutte le spese sostenute per la sua produzione

2083 Per costi impliciti si intendono:

- le spese effettivamente sostenute
- le spese dovute all'impiego di fattori della produzione posseduti dall'imprenditore
- le spese che bisogna sostenere in ogni caso, indipendentemente dalla quantità di produzione

2084 Il valore di capitalizzazione è determinabile se un bene, fra le altre condizioni:

- ha prodotto redditi in passato
- produce redditi futuri
- produce redditi costanti

2085 La capitalizzazione dei redditi può essere:

- un procedimento di stima del valore di costo
- un autonomo aspetto economico di stima
- sia un procedimento di calcolo sia un autonomo aspetto economico

2086 La stima del valore di mercato di un bene immobile è detta "analitica" quando:

- il parametro di confronto è il beneficio fondiario
- non si svolge per comparazione, ma attraverso l'analisi del suo reddito
- il giudizio di stima, comunque determinato, è espresso con maggiore precisione

2087 Il valore di capitalizzazione può identificarsi con il valore di mercato quando:

- il saggio da usare è opportunamente scelto dal perito
- il reddito da capitalizzare è determinabile con sufficiente attendibilità
- il mercato del bene oggetto di stima è attivo

2088 Il valore di trasformazione di un bene si ottiene:

- sommando al valore attuale del bene non trasformato il costo della trasformazione
- detraendo dal valore di mercato del bene trasformato il costo della trasformazione
- sommando i valori di mercato delle parti di cui si compone

2089 Il valore di surrogazione di un bene è dato:

- dal valore del bene intero meno il valore della parte residua
- dal valore di uno o più altri beni capaci di sostituirlo tecnicamente e/o economicamente
- dall'accumulazione all'attualità dei redditi futuri

**Id domanda**

- 2090 La "scala dei prezzi" è costituita di:
- prezzi recenti di beni comparabili con quello oggetto di stima, messi in ordine crescente
  - valori di stima di beni comparabili con quello oggetto di stima, messi in ordine crescente
  - costi dei beni necessari per produrre un bene economico ordinati dall'imprenditore in funzione della loro incidenza sul costo totale
- 2091 Il parametro di stima:
- è unico e consiste nel confronto del bene da stimare con altri beni simili dei quali siano noti i prezzi recenti di mercato
  - è una grandezza misurabile dei beni che, più di ogni altra, sia accertabile riducendo al minimo la possibilità di errore
  - è individuato dal perito in funzione dello scopo pratico della valutazione
- 2092 I parametri tecnici sono:
- grandezze fisiche misurabili
  - grandezze economiche misurabili col metro monetario
  - qualsiasi grandezza misurabile con scientificità e attendibilità
- 2093 Il concetto di ordinarietà in estimo corrisponde alle condizioni, ai dati , alle ipotesi ecc. riferiti:
- alla situazione attuale
  - al concetto statistico di media
  - alla situazione che si prevede per il futuro
- 2094 I comodi positivi e negativi sono caratteristiche straordinarie costituite di fattori non modificabili:
- di per sé valutabili
  - di per sé non valutabili, ma la cui presenza è apprezzata dal mercato
  - di per sé non valutabili e quindi ininfluenti sul valore di stima
- 2095 Le aggiunte e le detrazioni sono caratteristiche straordinarie dovute a fattori:
- di per sé valutabili
  - di per sé non valutabili, ma la cui esistenza è apprezzata dal mercato
  - di per sé non valutabili e quindi ininfluenti sul valore di stima
- 2096 Non costituisce caratteristica intrinseca di un fabbricato:
- l'altezza di piano
  - la qualità delle finiture
  - la vicinanza di importanti arterie stradali
- 2097 Non costituisce caratteristica estrinseca di un fabbricato:
- la tipologia costruttiva
  - la vicinanza ad aree urbane degradate socialmente o urbanisticamente
  - la vicinanza rispetto al centro della città
- 2098 Nel calcolo della superficie commerciale non è compresa la superficie:
- del 100% dei muri perimetrali esterni
  - del 100% dei muri perimetrali interni
  - del 100% dei muri divisorii interni
- 2099 I coefficienti di differenziazione sono usati nella realtà professionale nell'ambito della stima di un fabbricato:
- secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico
  - secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento analitico
  - secondo l'aspetto economico del valore di ricostruzione
- 2100 La valutazione di un fabbricato in base all'aspetto economico del costo si effettua in genere quando:
- non esiste un mercato attivo per fabbricati simili
  - il fabbricato dovrà essere demolito
  - il fabbricato dovrà cambiare la sua destinazione d'uso, con notevoli spese per opere di restauro, ristrutturazione ecc.

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2101	<p>Per un fabbricato si considera ordinaria la trasformazione da abitazione in ufficio senza l'esecuzione di alcuna opera edile. Il suo valore sarà determinato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> secondo l'aspetto economico del valore di mercato attuale dell'abitazione</li><li><input type="radio"/> secondo l'aspetto economico del valore di trasformazione, dato in questo caso dal valore di mercato dell'abitazione, essendo poco rilevanti le spese di trasformazione</li><li><input checked="" type="radio"/> secondo l'aspetto economico del valore di trasformazione, dato in questo caso dal valore di mercato dell'ufficio, essendo poco rilevanti le spese di trasformazione</li></ul>
2102	<p>Il beneficio fondiario relativo a un fabbricato si calcola detraendo dal reddito lordo le seguenti spese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> tributi, spese varie, amministrazione, sfitto e inesigibilità</li><li><input type="radio"/> quote, tributi, spese varie, amministrazione, sfitto e inesigibilità, interessi</li><li><input checked="" type="radio"/> quote, tributi, amministrazione, servizi, sfitto e inesigibilità, interessi</li></ul>
2103	<p>Il calcolo dell'ICI lorda relativa a un fabbricato ha il seguente schema:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> valore catastale per aliquote progressive per scaglioni di reddito</li><li><input type="radio"/> reddito catastale per aliquote progressive per scaglioni di reddito</li><li><input checked="" type="radio"/> valore catastale per un'aliquota compresa tra il 3 e il 7 per mille</li></ul>
2104	<p>La stima del valore di un'autorimessa (box) si effettua in genere utilizzando quale parametro di confronto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> la cubatura</li><li><input checked="" type="radio"/> il numero di posti-auto</li><li><input type="radio"/> il canone di locazione</li></ul>
2105	<p>Il valore di ricostruzione di un fabbricato è dato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> dal costo secco di cantiere per il coefficiente di vetustà</li><li><input checked="" type="radio"/> dal costo secco di cantiere più le spese generali per il coefficiente di vetustà</li><li><input type="radio"/> dal computo metrico estimativo appositamente eseguito</li></ul>
2106	<p>Le spese generali di costruzione comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> progetto e direzione lavori, oneri relativi alla concessione edilizia, profitto d'impresa</li><li><input type="radio"/> area edificabile, progetto e direzione lavori, oneri relativi alla concessione edilizia, profitto d'impresa</li><li><input type="radio"/> oneri relativi alla concessione edilizia, profitto normale d'impresa</li></ul>
2107	<p>Il computo metrico è estimativo quando si riferisce a un fabbricato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> che sarà realizzato entro breve tempo da un'impresa costruttrice</li><li><input checked="" type="radio"/> che si presume possa essere realizzato oggi da un imprenditore medio per capacità e mezzi</li><li><input type="radio"/> da poco tempo realizzato da un imprenditore con caratteristiche medie per capacità e mezzi</li></ul>
2108	<p>Secondo quale aspetto economico può essere stimato di norma un edificio pubblico?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> in base al valore di mercato</li><li><input checked="" type="radio"/> in base al valore di ricostruzione</li><li><input type="radio"/> in base al valore di trasformazione</li></ul>
2109	<p>Il valore a "sito e cementi" è una particolare applicazione dell'aspetto economico del:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> valore di mercato</li><li><input type="radio"/> valore di ricostruzione</li><li><input checked="" type="radio"/> valore di trasformazione</li></ul>
2110	<p>Con la legge n.431 del 1998 la locazione dei fabbricati a uso abitazione può avvenire:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> a equo canone</li><li><input type="radio"/> a canone libero</li><li><input checked="" type="radio"/> a canone libero e a canone convenzionato</li></ul>

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2111	Con la legge n.431 del 1998 la locazione dei fabbricati a uso abitazione a canone libero ha una durata iniziale di: <input type="radio"/> 3 anni <input checked="" type="radio"/> 4 anni <input type="radio"/> 5 anni
2112	Con la legge n.431 del 1998 la locazione dei fabbricati a uso abitazione a canone convenzionato ha una durata di: <input checked="" type="radio"/> 3 anni <input type="radio"/> 4 anni <input type="radio"/> 5 anni
2113	I contratti convenzionati consentono al locatore i seguenti vantaggi: <input checked="" type="radio"/> una durata minore del contratto e risparmi fiscali <input type="radio"/> una durata maggiore del contratto e risparmi fiscali <input type="radio"/> un canone più elevato
2114	I contratti convenzionati consentono al conduttore i seguenti vantaggi: <input type="radio"/> una durata maggiore del contratto <input type="radio"/> una durata maggiore del contratto e un canone più basso <input checked="" type="radio"/> un canone più basso
2115	La locazione dei fabbricati a uso diverso da abitazione ha in genere una durata di: <input type="radio"/> 3 anni <input type="radio"/> 4 anni <input checked="" type="radio"/> 6 anni
2116	L'indennità di avviamento commerciale è di norma pari a: <input type="radio"/> 12 mensilità del canone <input checked="" type="radio"/> 18 mensilità del canone <input type="radio"/> 21 mensilità del canone
2117	Il recesso del conduttore può avvenire: <input type="radio"/> solo alla scadenza contrattuale <input checked="" type="radio"/> in qualsiasi momento <input type="radio"/> in qualsiasi momento pagando la metà del canone residuo
2118	Le spese a carico del conduttore riguardano: <input type="radio"/> tributi, manutenzione straordinaria, servizi <input type="radio"/> tributi, manutenzione ordinaria <input checked="" type="radio"/> manutenzione ordinaria, servizi
2119	L'aumento del canone che segue l'aggiornamento ISTAT relativo al costo della vita si applica attualmente in misura: <input checked="" type="radio"/> liberamente contrattabile (fino al 100%) <input type="radio"/> pari al 100% <input type="radio"/> pari al 75%
2120	La registrazione del contratto di locazione: <input checked="" type="radio"/> è obbligatoria in ogni caso <input type="radio"/> è obbligatoria per i contratti convenzionati <input type="radio"/> è facoltativa
2121	La superficie fondiaria è riferita: <input type="radio"/> a tutta l'area di proprietà <input checked="" type="radio"/> all'area di proprietà meno l'area da destinare a opere di urbanizzazione <input type="radio"/> all'area occupata dal fabbricato



**Id domanda**

- 2122 L'indice urbanistico di maggiore importanza per l'utilizzazione economica di un'area edificabile è:
- l'altezza massima
  - la distanza dai fabbricati vicini
  - l'indice di fabbricabilità
- 
- 2123 Quali delle seguenti caratteristiche non costituiscono comodi positivi o negativi nella valutazione di un'area edificabile?
- la forma
  - le caratteristiche fisiche del terreno
  - la demolizione di un vecchio fabbricato che insiste sull'area
- 
- 2124 Qual è il parametro di confronto più significativo per la stima delle aree edificabili?
- la superficie territoriale
  - la superficie commerciale
  - la cubatura edificabile fuori terra
- 
- 2125 La rendita edilizia è:
- quanto si ricava dall'affitto di un'area edificabile
  - l'incremento annuo di valore di un'area edificabile
  - quanto ricava il proprietario di un fabbricato con la locazione dell'immobile
- 
- 2126 Il mercato delle aree edificabili è in genere più attivo:
- a ridosso dei centri storici
  - nelle zone urbane periferiche
  - nelle zone agricole
- 
- 2127 Quando il mercato delle aree edificabili non è sufficientemente attivo la stima potrà avvenire secondo il seguente aspetto economico:
- valore di costo
  - valore di trasformazione
  - valore complementare
- 
- 2128 Per reliquato si intende un'area:
- troppo piccola per poter essere edificata
  - situata in zona da tempo intensamente edificata
  - su cui si concentra la maggior parte della domanda di mercato
- 
- 2129 Un reliquato viene stimato in genere in base al valore:
- di mercato, di trasformazione
  - di trasformazione, complementare
  - complementare, di capitalizzazione
- 
- 2130 Per supercondominio si intende:
- un condominio con più di 100 unità immobiliari
  - un condominio dotato di finiture e servizi al di sopra della media
  - un condominio costituito da più fabbricati indipendenti
- 
- 2131 I millesimi di proprietà generale rappresentano:
- il valore standard di ogni unità immobiliare in rapporto al valore dell'intero edificio
  - il valore di ogni unità immobiliare, tenuto conto delle eventuali modifiche apportate dal proprietario
  - una quota parte del costo di costruzione sostenuto per il fabbricato
- 
- 2132 I millesimi di proprietà generale di un condominio servono:
- per ripartire le spese generali di condominio
  - per ripartire il costo di costruzione nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata
  - in tutti i casi precedenti

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2133	La superficie virtuale di ogni unità immobiliare del condominio si ottiene: <input type="radio"/> misurando la superficie abitabile <input type="radio"/> misurando la superficie abitabile e non abitabile (pertinenze) <input checked="" type="radio"/> misurando la superficie e stimando appositi coefficienti di differenziazione
2134	La superficie virtuale esprime un concetto di: <input type="radio"/> grandezza fisica <input checked="" type="radio"/> valore venale <input type="radio"/> valore legale
2135	Quale delle seguenti cause può dar luogo a una revisione delle tabelle millesimali per "errore"? <input type="radio"/> la fusione tra due unità immobiliari <input type="radio"/> la sopraelevazione del fabbricato <input checked="" type="radio"/> l'errata misurazione delle superfici
2136	La tabella dei millesimi di proprietà generale deve essere approvata dai condomini con la seguente maggioranza: <input checked="" type="radio"/> unanimità <input type="radio"/> almeno i due terzi <input type="radio"/> almeno metà
2137	La spesa per l'installazione di un nuovo ascensore in un condominio che ne era privo, regolarmente deliberata, deve essere ripartita in proporzione a: <input checked="" type="radio"/> i millesimi di proprietà generale <input type="radio"/> i millesimi di ascensore <input type="radio"/> decide liberamente l'assemblea
2138	I millesimi di ascensore spettanti a ogni unità immobiliare sono determinati in base a: <input type="radio"/> l'altezza dal suolo <input type="radio"/> il valore dell'unità immobiliare <input checked="" type="radio"/> l'altezza dal suolo per il 50% e al valore per il restante 50%
2139	Il criterio più corretto per la determinazione dei millesimi di riscaldamento, anche sulla base della più recente giurisprudenza, è basato sul calcolo: <input type="radio"/> della cubatura <input type="radio"/> della superficie abitabile <input checked="" type="radio"/> della superficie radiante
2141	Quale delle seguenti disposizioni non è di competenza del regolamento assembleare del condominio? <input type="radio"/> l'orario di gioco dei bambini nel cortile comune <input checked="" type="radio"/> la variazione della destinazione d'uso delle parti comuni <input type="radio"/> il divieto di depositare temporaneamente materiali in aree di proprietà comune
2142	La nomina di un amministratore è obbligatoria: <input checked="" type="radio"/> quando i condomini sono più di 8 <input type="radio"/> quando i condomini sono più di 4 <input type="radio"/> quando i condomini sono più di 10
2143	Può essere amministratore di un condominio: <input checked="" type="radio"/> chiunque <input type="radio"/> solo un professionista iscritto al proprio albo <input type="radio"/> solo un professionista iscritto all'associazione nazionale degli amministratori

**Id domanda**

- 2145 L'assemblea ordinaria di condominio deve deliberare ogni anno, obbligatoriamente, in merito a:
- nomina o revoca dell'amministratore
  - approvazione del rendiconto
  - nomina o revoca dell'amministrazione e approvazione del rendiconto
- 
- 2147 Le innovazioni in un condominio sono:
- qualsiasi cosa nuova stabilmente inserita nelle parti comuni
  - quelle opere che rendono più comodo ed efficiente l'uso delle parti comuni
  - le opere che alterano l'entità sostanziale o la destinazione delle parti comuni
- 
- 2148 La durata dell'usufrutto può essere per una persona fisica al massimo:
- 20 anni
  - 30 anni
  - la durata della vita naturale
- 
- 2149 L'usufrutto può avere per oggetto:
- solo beni mobili
  - solo beni immobili
  - sia beni mobili che immobili
- 
- 2150 Le addizioni che l'usufruttuario può eseguire sono:
- miglioramenti della cosa data in usufrutto
  - aggiunte che si possono separare senza danneggiamenti dalla cosa data in usufrutto
  - opere di manutenzione del bene dato in usufrutto
- 
- 2151 Il valore del diritto di usufrutto è dato:
- dall'accumulazione all'attualità dei redditi ritraibili dall'usufruttuario
  - dal valore di mercato del fabbricato gravato da usufrutto
  - dall'incremento di reddito ritraibile dall'usufruttuario
- 
- 2152 L'aspetto economico che si applica nella stima del valore del diritto di usufrutto è:
- il valore di trasformazione
  - il valore di surrogazione
  - il valore di capitalizzazione
- 
- 2153 Il reddito ritraibile dall'usufruttuario da un fabbricato è dato da:
- $R_{It} - (Q + S_v + Tr + S_a + S_t + I)$
  - $R_{It} - (Q + Tr + Am_n + S_f - I_n + I)$
  - $R_{It} - (Tr + Am_n + S_f - I_n + I)$
- 
- 2154 Le spese a carico dell'usufruttuario riguardano, come stabilito dal codice civile:
- amministrazione e custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria, tributi
  - amministrazione e custodia, manutenzione ordinaria, tributi
  - manutenzione ordinaria, tributi
- 
- 2156 Il valore della nuda proprietà di un immobile dato in usufrutto si ottiene:
- capitalizzando il reddito dell'usufruttuario
  - capitalizzando il reddito lordo del nudo proprietario
  - detraendo dal valore attuale di mercato dell'immobile, considerato libero dal diritto, il valore dell'usufrutto
- 
- 2157 Il valore della nuda proprietà di un immobile dato in usufrutto si ottiene:
- scontando all'attualità il valore di mercato dell'immobile considerato libero dal diritto per gli anni di durata residua del diritto
  - capitalizzando il valore di mercato dell'immobile considerato libero dal diritto e detraendo il valore del diritto di usufrutto
  - capitalizzando il reddito del nudo proprietario e detraendo il valore dell'usufrutto

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2158	L'indennità spettante all'usufruttuario per i miglioramenti eventualmente eseguiti è pari a: <input type="radio"/> l'incremento di valore del bene <input type="radio"/> la maggior somma tra lo speso e l'incremento di valore <input checked="" type="radio"/> la minor somma tra lo speso e l'incremento di valore
2159	L'indennità spettante all'usufruttuario per le addizioni eventualmente eseguite è pari a: <input type="radio"/> zero: le addizioni spettano al nudo proprietario <input checked="" type="radio"/> zero: le addizioni devono essere asportate dall'usufruttuario al termine dell'usufrutto (se è possibile senza danneggiare la cosa) <input type="radio"/> l'incremento di valore
2160	Per fini fiscali il valore del diritto di usufrutto di un fabbricato è dato da: <input type="radio"/> valore catastale moltiplicato per il coefficiente c <input type="radio"/> reddito catastale rivalutato moltiplicato per il saggio legale e per il coefficiente c <input checked="" type="radio"/> valore catastale moltiplicato per il saggio legale e per il coefficiente c
2161	Le servitù prediali coattive sono: <input type="radio"/> diritti reali e personali di godimento sulla cosa altrui <input checked="" type="radio"/> diritti reali di godimento sulla cosa altrui <input type="radio"/> diritti reali di superficie sulla cosa altrui
2162	In quali dei seguenti modi NON si può costituire una servitù prediale? <input type="radio"/> per destinazione del padre di famiglia <input type="radio"/> per atto dell'autorità amministrativa <input checked="" type="radio"/> nessuna delle precedenti (si può attivare in tutti i modi precedenti)
2163	La servitù è apparente quando: <input type="radio"/> ha durata inferiore a 9 anni <input type="radio"/> non è visibile <input checked="" type="radio"/> è visibile
2164	Le servitù tipiche sono quelle che: <input type="radio"/> si possono costituire solo volontariamente <input type="radio"/> si possono costituire solo coattivamente <input checked="" type="radio"/> sono contemplate nelle leggi vigenti e si possono costituire anche coattivamente
2165	Il criterio generale per la determinazione dell'indennità per servitù di passaggio, di acquedotto e scarico coattivo è contenuto: <input checked="" type="radio"/> nell'articolo 1038 del c.c. inerente alla servitù di acquedotto <input type="radio"/> nell'articolo 1053 del c.c. inerente alla servitù di passaggio <input type="radio"/> nella legge n. 36/1994, "Disposizioni in materia di risorse idriche"
2166	La stima dell'indennità per una servitù di passaggio è determinata in base a: <input checked="" type="radio"/> due tipi di indennità, una per l'imposizione della servitù e una per i danni <input type="radio"/> valore complementare dell'area occupata dalla strada <input type="radio"/> nessuna delle risposte precedenti
2167	L'indennità "per danni" nella costituzione di una servitù prediale di acquedotto coattivo comprende: <input type="radio"/> il valore dell'area più i relativi tributi capitalizzati <input type="radio"/> il valore dei frutti pendenti e del soprassuolo <input checked="" type="radio"/> il valore dei frutti pendenti, del soprassuolo più eventuali altri danni
2168	L'indennità "per danni" nella sostituzione di una servitù prediale di acquedotto coattivo si calcola con riferimento all'area: <input type="radio"/> occupata dal canale <input type="radio"/> occupata dal canale più metà dell'area adiacente e necessaria per lo spurgo <input checked="" type="radio"/> effettivamente occupata con i lavori

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2169	Una servitù è temporanea se è costituita per una durata: <input type="radio"/> inferiore a 3 anni <input checked="" type="radio"/> inferiore a 9 anni <input type="radio"/> inferiore a 15 anni
2170	Una servitù temporanea può diventare permanente se: <input checked="" type="radio"/> il proprietario del fondo dominante paga la seconda metà dell'indennità per servitù, più gli interessi legali sugli anni trascorsi <input type="radio"/> il proprietario del fondo dominante paga per intero l'indennità per servitù, avendo già pagato l'indennità per danni <input type="radio"/> il proprietario del fondo dominante paga per metà l'indennità per servitù e per metà l'indennità per danni
2171	Nella servitù di elettrodotto viene indennizzata per un quarto del valore: <input type="radio"/> l'area occupata dai basamenti delle condutture e la relativa zona di rispetto <input type="radio"/> l'area sottostante la proiezione delle condutture <input checked="" type="radio"/> l'area sottostante la proiezione dei cavi per la parte strettamente necessaria per il servizio delle condutture
2172	Il valore del diritto del concedente, in caso di durata limitata, è pari a: <input type="radio"/> accumulazione finale dei redditi ritraibili dal concedente dal fabbricato <input checked="" type="radio"/> anticipazione all'attualità del valore del fabbricato <input type="radio"/> zero
2173	Il valore del diritto del concedente, in caso di durata illimitata, è pari a: <input type="radio"/> valore di mercato del fabbricato <input type="radio"/> valore di mercato del fabbricato meno valore del diritto del superficiario <input checked="" type="radio"/> zero
2174	Gli eredi sono coloro che: <input checked="" type="radio"/> succedono a titolo universale <input type="radio"/> succedono a titolo particolare <input type="radio"/> succedono a titolo universale, ma senza alcun obbligo per quanto riguarda le passività dell'asse ereditario
2175	Il diritto di accettazione dell'eredità si prescrive: <input type="radio"/> dopo 5 anni dall'apertura della successione <input checked="" type="radio"/> dopo 10 anni dall'apertura della successione <input type="radio"/> dopo 15 anni dall'apertura della successione
2176	Il diritto di rappresentanza si ha quando: <input type="radio"/> gli eredi subentrano al de cuius nella riscossione dei crediti e nel pagamento dei debiti <input type="radio"/> gli eredi rappresentano legalmente il de cuius negli atti pubblici di fronte al notaio o, eventualmente, di fronte all'autorità giudiziaria <input checked="" type="radio"/> l'erede legittimo, a sua volta deceduto, viene rappresentato dai suoi discendenti nella successione ereditaria
2177	Si ha una successione necessaria quando: <input type="radio"/> i beni intestati al de cuius sono trasferiti agli aventi diritto <input type="radio"/> il testamento è nullo per difetto di forma o per altra causa <input checked="" type="radio"/> il testatore ha leso con il testamento o con le donazioni le quote legittime
2178	La riunione fittizia è: <input type="radio"/> un'operazione contabile con la quale si sommano i valori dei beni mobili e immobili intestati al de cuius <input type="radio"/> un'operazione contabile con la quale si sommano i valori dei beni donati in vita dal de cuius agli eredi legittimi, nonché i debiti e i crediti <input checked="" type="radio"/> un'operazione contabile con la quale si sommano i valori dei beni intestati al de cuius, a cui si sommano algebricamente debiti, crediti e i valori dei beni soggetti a collazione
2180	La collazione consiste: <input type="radio"/> nel prelevare dai beni della comunione ereditaria una quota parte proporzionale alla quota virtuale di diritto <input type="radio"/> nell'obbligo di conferire nella massa ereditaria i beni acquistati dal de cuius quando egli era ancora in vita <input checked="" type="radio"/> nell'obbligo per gli eredi di conferire nella massa ereditaria i beni ricevuti in dono dal de cuius

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2181	Per quota di riserva si intende, nella successione ereditaria: <input checked="" type="radio"/> la parte dell'asse ereditario che, per legge, spetta agli eredi legittimi <input type="radio"/> la parte dell'asse ereditario che il testatore ha assegnato agli eredi legittimi <input type="radio"/> la parte dell'asse ereditario che, per legge, spetta al coniuge superstite
2182	Nella successione testamentaria la quota massima di ogni erede legittimo è pari a: <input type="radio"/> la quota di riserva prevista per legge <input type="radio"/> la quota disponibile prevista per legge <input checked="" type="radio"/> la quota di riserva prevista per legge più la quota disponibile
2183	Nella formazione delle quote di fatto, quando vi sono beni non comodamente divisibili: <input checked="" type="radio"/> si assegna per intero all'erede che ha diritto alla quota maggiore, il quale dovrà pagare un conguaglio agli altri eredi <input type="radio"/> si vendono (in ogni caso) e il ricavato viene versato agli eredi legittimi in proporzione alle loro quote <input type="radio"/> si procede per estrazione a sorte e non sono dovuti conguagli
2184	Nella formazione delle quote di fatto, in caso di successione legittima: <input type="radio"/> si segue il criterio dell'omogeneità assegnando ciascuna diversa categoria di beni a ogni diverso erede (terreni ad A, fabbricati a B ecc.) <input checked="" type="radio"/> si segue il criterio dell'eterogeneità assegnando a ciascun erede una quota parte dei diversi beni <input type="radio"/> non esiste un criterio preciso: gli eredi devono trovare un accordo tra di loro altrimenti si procede giudizialmente
2185	Per l'assegnazione delle quote uguali si procede (in mancanza di un preventivo accordo): <input checked="" type="radio"/> per estrazione a sorte <input type="radio"/> con il figlio maggiore di età che ripartisce i beni in parti uguali, il figlio minore sceglie la prima quota e così via (l'ultima quota resta al figlio che ha fatto le parti) <input type="radio"/> le quote uguali sono formate di comune accordo tra gli eredi: il figlio maggiore sceglie la prima quota seguito dagli eredi di minore età
2186	Con la legge fondamentale del 1865 le indennità di esproprio sono determinate: <input type="radio"/> in base al valore complementare <input type="radio"/> come media tra il valore di mercato e 10 volte il reddito imponibile catastale <input checked="" type="radio"/> in base al valore venale adottando, a seconda dei casi, il criterio del valore di mercato o complementare
2187	I criteri di indennizzo della legge n.2892/1885 "per la città di Napoli" sono tuttora in vigore in merito a: <input type="radio"/> esproprio di aree agricole <input checked="" type="radio"/> esproprio di aree edificabili <input type="radio"/> esproprio di fabbricati
2188	Quale delle seguenti leggi ha introdotto il criterio di indennizzo del valore agricolo medio? <input type="radio"/> la legge n.2892 del 15 gennaio 1885 <input checked="" type="radio"/> la legge n.865 del 22 ottobre 1971 <input type="radio"/> la legge n.10 del 28 gennaio 1977
2189	Il valore agricolo medio è determinato in funzione di: <input checked="" type="radio"/> qualità di coltura, regione agraria, provincia <input type="radio"/> qualità di coltura, classe, comune <input type="radio"/> qualità di coltura, provincia
2190	La cessione volontaria si ha quando: <input type="radio"/> si ha una libera contrattazione tra l'ente espropriante e l'espropriando per la determinazione dell'indennità di esproprio <input checked="" type="radio"/> l'espropriando accetta di vendere il bene che sta per essere espropriato a un prezzo fissato per legge <input type="radio"/> quando vi è un "vantaggio speciale e immediato" che rende conveniente per l'espropriando accettare l'indennità di esproprio calcolata a norma di legge

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2191	In caso di cessione volontaria al proprietario di un terreno agricolo spetta: <input type="radio"/> il VAM <input checked="" type="radio"/> il VAM aumentato del 50% <input type="radio"/> il VAM raddoppiato
2192	Per indennità aggiuntiva si intende l'indennità che spetta: <input type="radio"/> in caso di cessione volontaria <input type="radio"/> in caso di occupazione d'urgenza <input checked="" type="radio"/> al coltivatore diretto
2193	Per indennità definitiva si intende: <input type="radio"/> l'indennità che viene effettivamente pagata <input type="radio"/> l'indennità stabilita in sede giudiziaria (Corte d'Appello) <input checked="" type="radio"/> l'indennità che è determinata dalla Commissione provinciale quando l'espropriando ha rifiutato l'indennità provvisoria
2194	Secondo quali criteri si indennizza l'esproprio dei fabbricati: <input type="radio"/> in base al valore di ricostruzione <input type="radio"/> in base al valore di trasformazione <input checked="" type="radio"/> in base al valore di mercato
2195	Il rifiuto dell'indennità provvisoria di esproprio si effettua: <input checked="" type="radio"/> con il "silenzio" <input type="radio"/> con un atto scritto di rifiuto <input type="radio"/> ricorrendo all'autorità giudiziaria
2213	Le tariffe d'estimo sono: <input type="radio"/> le qualità e classi individuate nel Comune studio <input checked="" type="radio"/> il reddito catastale per unità di consistenza per ogni qualità e classe con riferimento all'epoca censuaria <input type="radio"/> il reddito catastale appositamente calcolato per ogni particella con riferimento all'epoca censuaria
2214	La qualità di una particella del catasto terreni indica: <input checked="" type="radio"/> il tipo di coltura praticata <input type="radio"/> il livello di reddito <input type="radio"/> il tipo di coltura e il livello di reddito
2215	Il classamento è l'attribuzione: <input type="radio"/> della classe <input checked="" type="radio"/> della qualità e della classe <input type="radio"/> della qualità, della classe e della rendita
2216	Per calcolare la rendita catastale di un particella occorrono: <input type="radio"/> la superficie, la tariffa <input type="radio"/> la superficie, la tariffa, la deduzione fuori tariffa <input checked="" type="radio"/> la superficie, la qualità, la classe, la tariffa, la deduzione fuori tariffa
2217	Il reddito dominicale è riferibile: <input checked="" type="radio"/> al proprietario <input type="radio"/> al proprietario che gestisce il fondo <input type="radio"/> all'imprenditore che gestisce il fondo
2218	Con il quaderno di stima si procede a: <input type="radio"/> valutare l'azienda studio <input checked="" type="radio"/> calcolare il reddito dominicale e agrario dell'azienda studio <input type="radio"/> calcolare le tariffe d'estimo delle qualità e classi presenti nel circolo censuario

<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2219	Il reddito dominicale è dato da: <input type="radio"/> Plv - (Q + Sv + Tr + Sa + St + I) <input checked="" type="radio"/> Plv - (Q + Sv + Sa + St + I) <input type="radio"/> Rpl - (Q + Sv + Sa + St + I)
2220	Il reddito agrario è dato da: <input checked="" type="radio"/> interesse sul capitale agrario più il compenso al lavoro direttivo <input type="radio"/> beneficio fondiario più i tributi <input type="radio"/> interesse sul capitale di esercizio
2221	Le scale di merito esprimono con un punteggio il livello di reddito: <input checked="" type="radio"/> di ciascuna qualità e classe del Comune studio <input type="radio"/> di ciascuna qualità e classe dei Comuni di un circolo censuario <input type="radio"/> delle qualità e classi individuate nell'ambito dell'azienda studio
2222	Le revisioni catastali servono per: <input type="radio"/> riattribuire la qualità e la classe a ogni particella <input checked="" type="radio"/> ricalcolare le tariffe d'estimo <input type="radio"/> inserire le variazioni soggettive e oggettive
2223	Il concetto di produzione lorda vendibile è stato introdotto nel calcolo delle tariffe d'estimo: <input type="radio"/> con la prima revisione del 1923 <input checked="" type="radio"/> con la seconda revisione del 1939 <input type="radio"/> con la terza revisione del 1979
2224	La domanda di volture serve per: <input checked="" type="radio"/> cambiare l'intestazione delle particelle <input type="radio"/> cambiare la qualità e la classe delle particelle <input type="radio"/> frazionare le particelle
2225	L'elaborato grafico dello schema del rilievo riporta: <input type="radio"/> le linee dividenti di una particella frazionata o il contorno di un nuovo fabbricato <input type="radio"/> i riferimenti alle letture strumentali eseguite <input checked="" type="radio"/> i collegamenti tra i punti generatori del rilievo e i punti fiduciali
2226	Il modello 3 SPC serve per: <input type="radio"/> dimostrare numericamente il frazionamento di una particella <input checked="" type="radio"/> denunciare il cambio di destinazione di una particella in seguito a edificazione <input type="radio"/> domandare la voltura di alcune particelle
2227	Pregeo è un software con il quale: <input type="radio"/> dichiarare le caratteristiche di un nuovo fabbricato <input type="radio"/> realizzare gli elaborati grafici necessari per un frazionamento o per un tipo mappale <input checked="" type="radio"/> inserire i dati relativi a un rilievo per fini catastali
2228	In seguito a edificazione di una particella occorre presentare nel catasto dei terreni: <input checked="" type="radio"/> il tipo mappale e il modello 3 SPC <input type="radio"/> il modello D e il modello N1 parte I e parte II <input type="radio"/> il tipo mappale, il modello 3 SPC, il modello D e il modello N1 parte I e parte II
2229	Il catasto edilizio urbano è: <input checked="" type="radio"/> geometrico, particellare, a estimo diretto e indiretto, non probatorio <input type="radio"/> geometrico, particellare, a estimo indiretto, non probatorio <input type="radio"/> geometrico, particellare, a estimo diretto, probatorio



<b>Id</b>	<b>domanda</b>
2230	Con il nuovo regolamento (DPR n.138/1998) la consistenza catastale dei fabbricati a uso abitazione si misura in: <input type="radio"/> numero di vani utili <input type="radio"/> metri quadrati di superficie commerciale <input checked="" type="radio"/> metri quadrati di superficie catastale
2231	Le zone censuarie comprendono il territorio: <input type="radio"/> della Provincia <input type="radio"/> di un Comune amministrativo <input checked="" type="radio"/> di una porzione omogenea del territorio provinciale
2232	L'accertamento estimativo ha per oggetto nel NCEU: <input type="radio"/> la particella edilizia <input checked="" type="radio"/> l'unità immobiliare <input type="radio"/> il fabbricato
2233	Il classamento di un fabbricato nel NCEU consiste nell'attribuire a ogni unità immobiliare a destinazione ordinaria la categoria e la classe di competenza in base: <input checked="" type="radio"/> al fattore posizionale ed edilizio <input type="radio"/> alle scale di merito e di collegamento appositamente costituite dall'ufficio tecnico del catasto <input type="radio"/> alla dichiarazione di un tecnico in merito alle caratteristiche del fabbricato e della zona in cui si trova
2234	Il quadro di qualificazione e classificazione comprende: <input checked="" type="radio"/> le categorie e classi riscontrate nell'ambito della zona censuaria <input type="radio"/> le categorie e classi riscontrate nella microzona e le relative tariffe <input type="radio"/> le categorie e classi riscontrate nella zona censuaria e le relative tariffe
2235	I prospetti delle tariffe riportano l'elenco: <input checked="" type="radio"/> delle categorie e delle classi individuate in una zona censuaria con le relative tariffe <input type="radio"/> delle particelle urbane con le relative rendite catastali <input type="radio"/> dei Comuni di una zona censuaria con le tariffe d'estimo applicate in ciascuno di essi
2236	Le tariffe d'estimo nel NCEU, in base alla normativa vigente, devono essere calcolate per gli immobili a destinazione ordinaria in base a: <input type="radio"/> valore di mercato, applicando un saggio di rendimento <input type="radio"/> canone di affitto, detraendo dal Rpl le spese di parte padronale <input checked="" type="radio"/> valore di mercato e canone di affitto
2237	La determinazione degli estimi catastali per gli immobili a destinazione speciale è: <input type="radio"/> indiretta, per classi e tariffe <input type="radio"/> diretta, per classi e tariffe <input checked="" type="radio"/> diretta, applicando un saggio di rendimento al costo deprezzato delle strutture
2238	Il modello 1NB parte prima serve per dichiarare le caratteristiche di: <input type="radio"/> un'unità immobiliare a destinazione ordinaria <input checked="" type="radio"/> un intero fabbricato a destinazione ordinaria <input type="radio"/> un intero fabbricato a destinazione speciale
2239	Il modello D1 è richiesto per: <input type="radio"/> la voltura nel catasto edilizio <input type="radio"/> la dichiarazione di un nuovo fabbricato <input checked="" type="radio"/> la dichiarazione di un nuovo fabbricato o per la denuncia delle variazioni di un fabbricato esistente
2240	Gli elaborati grafici per l'accatastamento nel NCEU di un nuovo fabbricato sono: <input type="radio"/> il tipo mappale, le planimetrie di ogni unità immobiliare e l'elaborato grafico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni <input checked="" type="radio"/> le planimetrie di ogni unità immobiliare e l'elaborato grafico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni <input type="radio"/> le planimetrie di ogni unità immobiliare

## **Estimo**

<i>Id</i>	<i>domanda</i>
-----------	----------------

**Totale**      **588** *Domande su Estimo*

---