

Prova del 13 aprile 2022

1) Nel Catasto dei fabbricati l'attribuzione della classe viene fatta considerando:

il fattore posizionale e il fattore urbanistico

il fattore edilizio e la tipologia costruttiva

il fattore posizionale e quello edilizio

2) La scala più diffusa nella rappresentazione delle mappe al Catasto Terreni è:

1:2.500

1:5.000

1:2.000

3) Il modello 51 FTP serve per:

eseguire graficamente il frazionamento

dimostrare numericamente il frazionamento

la domanda di volture

4) La rendita catastale di una UI di categoria A si ottiene:

mediante stima diretta

moltiplicando la tariffa per la consistenza

moltiplicando la tariffa per la superficie

5) Gli elaborati grafici per l'accatastamento di un nuovo fabbricato, secondo il programma DOCFA sono:

il tipo mappale e le planimetrie di ogni unità immobiliare

le planimetrie di ogni unità immobiliare e l'elaborato grafico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni

le planimetrie di ogni unità immobiliare e il libretto delle misure

6) Nella successione ereditaria, la collazione è:

l'obbligo degli eredi legittimari di conferire alla massa dividenda le donazioni ricevute dal de cuius

il denaro ricavato dalla vendita di beni prima della divisione con i relativi interessi

il debito degli eredi verso il defunto o verso i coeredi con i relativi interessi

7) Se l'usufrutto cessa per morte dell'usufruttuario ed il bene era stato dato in locazione il contratto si estingue:

alla cessazione dell'usufrutto

allo scadere del contratto di locazione

non oltre il quinquennio successivo

8) Se per vent'anni non viene esercitato il diritto di servitù cosa succede?

La servitù si rinnova per un nuovo periodo

La servitù si estingue

Il fondo dominante paga i danni al fondo servente

9) Quali parametri possono essere utilizzati nella stima sintetica di un fondo rustico?

Sia tecnici che economici

Solo tecnici

Solo economici

10) Quale tra le seguenti opzioni è un'aggiunta al "valore normale" di un fondo rustico?

Un mutuo ipotecario

Fabbricati aziendali eccedenti l'ordinario

Una servitù di passaggio

11) La stima per valore complementare di un bene è data:

dal valore di un altro bene capace di sostituirlo nell'uso

dalla somma tra i valori di mercato di due beni complementari tra loro

dalla differenza tra il valore di mercato di un bene ed il valore di mercato della parte residua del bene

12) Quali tra le seguenti caratteristiche di un'unità abitativa sono estrinseche?

Presenza di parcheggi pubblici e vicinanza alle scuole

Panoramicità

Presenza di riscaldamento centralizzato e verde condominiale

13) Qual è il parametro di confronto più significativo per la stima delle aree edificabili?

La superficie fondiaria

La superficie territoriale

La cubatura edificabile fuori terra

14) Quale di queste caratteristiche di un immobile non costituisce aggiunta al valore:

armadi a muro

l'esenzione temporanea da imposte

la vista panoramica

15) Negli IVS i prezzi marginali sono applicati nella valutazione delle:

caratteristiche del subject

differenze delle caratteristiche tra i comparabili e il subject

differenze delle caratteristiche tra il subject e i comparabili