



Esame di idoneità per l'esercizio dell'attività di Agente d'Affari in Mediazione: **17 settembre 2020**
Prova scritta di Estimo e Catasto.

Sig: / Sig.ra: _____
(Cognome e Nome del Candidato in stampatello)

ESTIMO e CATASTO

1) La procedura DOCFA serve:

- A per effettuare il frazionamento di una particella di terreno
- B sia per dichiarare le nuove unità immobiliari sia per le denunce di variazione di un fabbricato**
- C per le operazioni inerenti le volture catastali

2) La categoria catastale in base alla quale viene assegnata la Rendita Catastale di un fabbricato ne rappresenta:

- A una caratteristica estrinseca
- B una caratteristica intrinseca**
- C un vincolo di carattere giuridico

3) Il classamento è l'attribuzione:

- A della classe di una particella di terreno
- B della qualità e della classe di una particella di terreno**
- C della qualità, della classe e della rendita di una particella di terreno

4) La voltura catastale è un complesso di atti con cui si mettono in evidenza le variazioni che avvengono:

- A nella consistenza di una particella
- B nella qualità di coltura
- C nel possesso**

5) Tutte le categorie catastali dei fabbricati sono suddivise in classi?

- A Sì
- B No, solo le categorie A, B e C.**
- C No, solo la categoria A

6) La planimetria catastale è la rappresentazione grafica di:

- A un edificio
- B un'unità immobiliare**
- C una particella edilizia

7) La rendita catastale di un'unità immobiliare di categoria A si ottiene:

- A mediante stima diretta
- B moltiplicando la tariffa per il numero dei vani**
- C moltiplicando la tariffa per la superficie

8) Le informazioni contenute nel modello 1NB parte I riguardano:

- A Le caratteristiche delle unità immobiliari;
- B Le caratteristiche di tutto il fabbricato;**
- C Le caratteristiche grafiche di tutto il fabbricato;

9) L'elaborato planimetrico è la rappresentazione grafica:

- A Dei dati di classamento di una Unità Immobiliare;
- B Di una Unità Immobiliare;
- C Di tutte le parti comuni e non comuni di un edificio**

10) La consistenza catastale di un'unità immobiliare indica:

- A le dimensioni**
- B la categoria
- C la tipologia costruttiva



Esame di idoneità per l'esercizio dell'attività di Agente d'Affari in Mediazione: **17 settembre 2020**
Prova scritta di Estimo e Catasto.

11) Per "aspetto economico" di stima si intende:

- A Uno schema logico di carattere generale per la stima**
- B Il procedimento di stima
- C Il metodo di stima

12) Applicare il principio dell'ordinarietà significa considerare le situazioni, le tecniche, le scelte, i materiali riferiti alla situazione:

- A Attuale del bene oggetto di stima
- B Che consente il migliore impiego possibile del bene
- C In cui dovrebbe trovarsi mediamente il bene**

13) Per prezzo di mercato si intende:

- A La cifra che è stata pagata per l'acquisto del bene**
- B L'espressione monetaria del giudizio di stima
- C La previsione del valore di un bene

14) In estimo per valore di costo di ricostruzione si intende:

- A La spesa sostenuta per ristrutturare un edificio
- B La spesa sostenuta per ricostruire un edificio
- C Il valore di costo di un edificio esistente**

15) La risoluzione anticipata del contratto di locazione può avvenire:

- A in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi per gravi motivi
- B in qualsiasi momento pagando la metà del canone residuo

C per inadempienza contrattuale del conduttore

16) Le aggiunte/detractions sono caratteristiche:

- A estrinseche
- B valutabili autonomamente**
- C immodificabili

17) La superficie fondiaria di un'area edificabile è riferita:

- A a tutta l'area di proprietà
- B all'area di proprietà meno l'area da destinare a opere di urbanizzazione**
- C all'area occupata dal fabbricato

18) I millesimi di proprietà generale rappresentano:

- A il valore standard di ogni unità immobiliare in rapporto al valore dell'intero edificio**
- B il valore di ogni unità immobiliare, tenuto conto delle eventuali modifiche apportate dal proprietario
- C una quota parte del costo di costruzione sostenuto per il fabbricato

19) Il procedimento detto MCA valuta le caratteristiche di tipo:

- A solamente qualitativo
- B solamente quantitativo**
- C sia qualitativo che quantitativo

20) Il capitale fondiario è:

- A la terra coltivabile
- B le piantagioni, i fabbricati, le sistemazioni della superficie, gli impianti fissi di irrigazione
- C la terra nuda con i miglioramenti fissi**