

**ESTIMO****1) Nelle operazioni topografiche catastali la terminazione indica:**

- A  La ricognizione dei confini comunali
- B  La ricognizione delle singole proprietà
- C  L'apposizione di termini lapidei

**2) L'operazione estimativa del catasto terreni corrispondente alla qualificazione:**

- A  Consiste nell'attribuzione analitica di un terreno ad una determinata categoria
- B  Consiste nel distinguere i terreni di ciascun comune secondo le varie qualità di coltura
- C  Consiste nell'esame dei diversi gradi di redditività

**3) L'operazione estimativa del Catasto Terreni corrispondente alla classificazione:**

- A  Consiste nel distinguere i terreni di ciascun comune secondo le varie qualità di coltura
- B  Consiste nell'attribuzione di un numero di particella per ciascun Tipo di coltura
- C  Consiste nel suddividere ogni qualità in tante classi quanti sono i gradi di produttività

**4) Il classamento al Catasto Terreni:**

- A  Corrisponde all'operazione di classificazione
- B  Consiste nell'assegnare ad ogni particella la qualità e classe che le spetta
- C  Consiste nell'analisi del grado di produttività corrispondente a ciascuna qualità di coltura

**5) Nel Catasto Terreni per Tariffa si intende:**

- A  Il reddito imponibile unitario
- B  La qualità e la classe di ciascuna particella catastale
- C  La spesa per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica

**6) L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrispondente alla qualificazione:**

- A  Consiste nel distinguere in varie categorie gli immobili esistenti in ciascuna zona
- B  Consiste nell'esame dei diversi gradi di redditività di un determinato Immobile
- C  Consiste nel calcolo della rendita unitaria

**7) L'operazione estimativa del Catasto Fabbricati corrispondente alla classificazione:**

- A  Consiste nell'attribuzione di una determinata categoria ad una data particella catastale
- B  Consiste nel suddividere ciascuna categoria in tante classi quanto sono le diverse capacità di reddito
- C  Consiste nel calcolo della rendita unitaria

**8) Cosa determina la rendita catastale?**

- A  Il valore commerciale
- B  Il valore fiscale
- C  Il costo di costruzione

9) **Il valore fiscale di un ufficio (A 10) si ricava moltiplicando la rendita catastale vigente per:**

- A  100
- B  50
- C  34

10) **Dove si ricava in maniera certa la certificazione della proprietà?**

- A  Presso l'Ufficio della Conservatoria
- B  Presso l'ufficio del Catasto
- C  Presso l'ufficio del Registro

11) **Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "A"?**

- A  Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- B  Case di cura e ospedali
- C  Abitazioni di tipo rurale

12) **Quale tra questa unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "B"?**

- A  Uffici pubblici
- B  Uffici e studi privati
- C  Negozi e botteghe

13) **Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "C"?**

- A  Caserme
- B  Castelli
- C  Laboratori per arti e mestieri

14) **Quale tra queste unità immobiliari dell'attuale Quadro fa parte del Gruppo catastale "D"?**

- A  Castelli Edifici
- B  Edifici galleggianti o sospesi
- C  Stalle

15) **Su di un certificato catastale la classe di un fabbricato indica:**

- A  La destinazione d'uso
- B  La redditività
- C  La tipologia edilizia

16) **Tra le categoria catastali dell'attuale Quadro il gruppo E indica:**

- A  Gli immobili a destinazione speciale
- B  Gli immobili a destinazione particolare
- C  Il gruppo E non esiste

17) **I vani complementari nell'attuale Catasto vengono calcolati:**

- A  1/4 del vano utile

- B  1/3 del vano utile
- C  1/2 del vano utile

18) **Le classi catastali di un determinata categoria censita attualmente al N.C.E.U.:**

- A  Possono essere un numero determinato
- B  Possono essere un numero indeterminato
- C  Dipendono dall'ubicazione dell'immobile

19) **Le classi catastali di una determinata categoria censita attualmente al Catasto Terreni:**

- A  Possono essere al massimo 15
- B  Possono essere al massimo 5
- C  Possono essere un numero indeterminato

20) **La ditta catastale indica:**

- A  L'effettivo proprietario dell'immobile
- B  L'intestazione catastale
- C  La ditta costruttrice del fabbricato

21) **Quale tra queste unità immobiliari secondo il nuovo Quadro fa parte del Gruppo catastale "R"?**

- A  Negozi e botteghe
- B  Tettoie chiuse e aperte
- C  Abitazioni di tipo popolare

22) **Quale tra questa unità immobiliari secondo il nuovo Quadro fa parte del Gruppo catastale "P"?**

- A  Laboratori per arti e mestieri
- B  Uffici pubblici
- C  Magazzini sotterranei per depositi e derrate

23) **Alla categoria catastale A/6 dell'attuale Quadro quale categoria corrisponde nel nuovo Quadro?**

- A  R/3
- B  P/1
- C  T/3

24) **Cosa stabilisce per il N.C.E.U. l'art. 4 del D.P.R. n. 138/1998?**

- A  La revisione dei quadri di classificazione e qualificazione
- B  La revisione del quadro di classificazione
- C  La determinazione dell'unità di consistenza

25) **E' necessaria accatastare gli edifici galleggianti o sospesi a punti fissi dal suolo?**

- A  No
- B  Si, tranne che siano edifici galleggianti
- C  Si

26) **E' necessario accatastare le Fiere permanenti?**

- A  Si
- B  Si, solo se sono aperte al pubblico tutto l'anno

C  No

**27) La categoria Z/10 nel nuovo Quadro è riferibile ad unità immobiliari a destinazione residenziale e terziaria?**

- A  No, in quanto le unità immobiliari residenziali e terziarie fanno parte dei Gruppi R e T  
B [\*] Sì, solo se non sono censibili nei gruppi R e T  
C  Sì

**28) La mappa particellare del Catasto Terreni:**

- A [\*] E' la rappresentazione planimetrica di tutto il territorio comunale  
B  Consiste in un elenco di tutte le particelle comprese nel territorio comunale  
C  Consiste in un elenco di tutti i nominativi delle Ditte intestatarie catastali

**29) Lo schedario delle particelle nel Catasto Terreni:**

- A  E' l'elenco di tutte le ditte intestatarie di immobili  
B [\*] Serve per conoscere il nominativo del possessore di una particella, quando si conoscono solo il foglio ed il numero di mappa  
C  E' costituito da planimetrie sulle quali è rappresentato il territorio comunale suddiviso in particelle

**30) Lo schedario dei possessori nel Catasto Terreni:**

- A  Permette di risalire all'effettivo proprietario di una determinata particella  
B  E' un documento solo del N.C.E.U.  
C [\*] E' il documento attraverso il quale, noto il nominativo di un possessore, si può risalire alla scheda di partita a lui intestata

**31) Quand'è che una superficie di terreno viene definita bosco in Catasto?**

- A [\*] Quando il suo prodotto principale è il legno  
B  Quando trattasi di superficie situata in località montane  
C  Quando in una superficie di terreno si torva una sola specie legnosa

**32) Il Catasto Fondiario ed il Libro Tavolare in Trentino-Alto Adige hanno la caratteristica di:**

- A  Tenere conto nella classificazione della Quota sul livello del mare degli immobili  
B [\*] Rappresentare perfettamente la registrazione della situazione giuridica del patrimonio immobiliare (Diritto di proprietà)  
C  Distinguere i terreni provenienti dall'ex territorio austriaco

**33) Secondo il D.P.R. n. 138/1998 l'unità di consistenza delle unità urbane a destinazione ordinaria indicate nel Nuovo Quadro:**

- A  Rimane il vano utile  
B  Diventa il metro cubo  
C [\*] Diventa il metro quadro

**34) Nell'attuale rinnovamento organizzativo del Catasto cosa rappresenta la microzona?**

- A [\*] Una porzione di territorio comunale, o intero territorio comunale omogeneo per i caratteri di posizione urbanistici, storico-ambientali, socio-economici e di dotazione di servizi ed infrastrutture
- B [ ] Una porzione di territorio che coincide con le attuali circoscrizioni
- C [ ] Una porzione di territorio con le stesse caratteristiche di posizione e di infrastrutture

**35) Le copie delle planimetrie degli immobili censiti in Catasto:**

- A [ ] Essendo un documento della pubblica amministrazione sono accessibili a tutti
- B [\*] Sono accessibili solo ai proprietari titolari dei diritti reali o a persone appositamente delegate
- C [ ] Sono accessibili esclusivamente ai tecnici (geometri, architetti, ecc.)

**36) Per Unità Immobiliare Urbana si considera:**

- A [\*] Ogni parte di immobile che, nello stato di fatto in cui si trova, è di per sé stessa utile e atta a produrre un reddito proprio
- B [ ] L'Unità di misura delle superfici coperte
- C [ ] Ogni unità condominiale urbana

**37) Il segno di graffa sui fogli di mappa del catasto indica:**

- A [ ] Il segno di unione che dà continuità alla Particella edilizia
- B [\*] Il segno che unisce due entità diverse: fabbricato e corte asservita
- C [ ] Il segno che indica come provvisorio il foglio di mappa sul quale compare

**38) Le superfici delle particelle al N.C.T. sono espresse:**

- A [ ] In metri quadri
- B [ ] In ettari
- C [\*] In ettari, aree e centiare

**39) Quand'è che una azienda agraria viene venduta a "cancello chiuso"?**

- A [ ] Quando vengono venduti i terreni esclusi i fabbricati rurali
- B [ ] Quando vengono venduti i terreni ed i fabbricati rurali escluse le scorte vive e morte
- C [\*] Quando vengono venduti i terreni ed i fabbricati rurali comprese le scorte vive e morte

**40) Quali sono le fasi principali nelle quali si articola la stima a valore di mercato?**

- A [ ] Quelle in cui si incontrano la domanda e l'offerta
- B [ ] La ricerca dei prezzi di vendita e dei costi di costruzione
- C [\*] L'indagine di mercato, e l'attribuzione dell'effettivo valore all'immobile da stimare

**41) Un immobile produce un reddito netto annuo di € 12.000,00; scegliendo come saggio di capitalizzazione lo 0,03. Qual è il valore di mercato ad esso attribuibile?**

- A [ ] € 310.000,00
- B [\*] € 400.000,00
- C [ ] € 620.000,00

- 42) **Il presupposto fondamentale sul quale si base il metodo di stima per capitalizzazione dei redditi:**
- A [] E' la conoscenza del reddito netto, e l'attribuzione di un saggio di capitalizzazione
  - B [] E' che l'immobile sia affittato
  - C [] E' che il capitale investito sia determinato dal reddito presunto
- 43) **Per stimare il valore di una costruzione destinata ad ospedale occorre applicare:**
- A [] La stima a valore di mercato
  - B [] La stima complementare
  - C [] La stima a costo di costruzione
- 44)  **$V_s = V_a + (V_d - C_d)$  si applica:**
- A [] Alla stima o costo di costruzione
  - B [] Alla stima a valore di surrogazione
  - C [] Alla stima a "Siti e cementi"
- 45) **Qual è la formula esatta da applicare nella stima a valore di trasformazione?**
- A []  $V_{mt} = (V_t - K) / (1+i)^n$
  - B []  $V_{ta} = (V_f - K - T_n)$
  - C []  $V_{ta} = (V_f - K - T_n) / (1+i)$
- 46) **Nel caso si voglia verificare la convenienza o meno di effettuare una ristrutturazione di un immobile quale procedimento occorre applicare?**
- A [] La stima a costo di costruzione
  - B [] La stima del valore di trasformazione
  - C [] La stima per capitalizzazione dei redditi
- 47) **Nella stima delle aree fabbricabili quale procedimento è più idoneo applicare?**
- A [] La stima a "Siti e cementi"
  - B [] La stima del valore di trasformazione
  - C [] La stima per capitalizzazione
- 48) **Quale di queste indagini compete la stima diretta di un bene immobile?**
- A [] Lo stato di conservazione
  - B [] Eventuali trascrizioni (ipoteche)
  - C [] Locazioni o usufrutti
- 49) **Come si esegue una stima comparativa a valore di mercato?**
- A [] Capitalizzando i redditi
  - B [] Con il costo di costruzione
  - C [] Con indagini tra beni con caratteristiche simili
- 50) **Qual è tra questi il dato riguardante la stima comparativa per capitalizzazione dei redditi?**
- A [] Il canone mensile
  - B [] Il costo di costruzione
  - C [] Il valore di mercato

51) **Che stima si applica nel caso di un immobile da demolire per il suo pessimo stato?**

- A  Stima del valore di surrogazione
- B  Stima del valore di trasformazione
- C  Stima a siti e cementi

52) **Che cosa indica il valore di mercato?**

- A  Il più probabile prezzo che potrà venire attribuito ad un determinato bene in un dato mercato
- B  Un dato reale
- C  L'incontro della domanda e dell'offerta per la compravendita di un determinato bene

53) **Che cosa indica il prezzo?**

- A  Le spese che si devono sostenere per la produzione di un determinato bene
- B  Una attribuzione di valore scaturita da un giudizio
- C  Un dato reale verificatosi al momento della compravendita

54) **Che cosa si intende per costo?**

- A  La quota di ammortamento, manutenzione ed assicurazione dei capitali
- B  La somma delle spese che un imprenditore ordinario deve sostenere per produrre un determinato bene
- C  Le spese varie di acquisto di prodotti fuori da una azienda

55) **Quale di queste indagini compete la stima indiretta di un bene immobile?**

- A  La consistenza
- B  La documentazione catastale
- C  Le rifiniture

56) **Dove si richiede il certificato storico ventennale delle trascrizioni e iscrizioni su un bene immobile?**

- A  Al Comune
- B  All'Ufficio Conservatoria
- C  All'Ufficio del Registro

57) **Come si determina il valore fiscale?**

- A  Moltiplicando le rendite catastali con coefficienti variabili a seconda dei gruppi
- B  E' uguale alla rendita catastale
- C  Facendo visure all'ufficio delle imposte

58) **Il beneficio fondiario:**

- A  Indica il reddito annuo di una azienda agraria
- B  Corrisponde al reddito presumibile e ricavabile dalle aree fabbricabili
- C  Coincide con il valore fondiario delle aree fabbricabili

59) **La produzione lorda vendibile:**

- A  Indica il reddito netto annuo di una azienda agraria

- B [\*] Indica i prodotti diretti, indiretti e I proventi diversi ricavabili da una azienda agraria  
C [ ] Indica l'utile lordo di stalla ricavabile da una azienda agraria

**60) La CEE suddivide la superficie di una azienda in:**

- A [ ] Superficie fuori rotazione o in rotazione  
B [\*] Superficie agraria utilizzata - Superficie a bosco - Superficie improduttiva  
C [ ] Superficie irrigua - Superficie non irrigua

**61) Il salario è il compenso che spetta a:**

- A [ ] Chiunque contribuisca con la propria opera al miglioramento di una azienda  
B [ ] Chiunque presti la propria collaborazione professionale alla buona amministrazione di una società  
C [\*] Chiunque presti il proprio lavoro manuale

**62) L'art. 45 della legge n. 203/1982 permette di affittare le aziende agrarie per una durata inferiore a quella consentita dalla stessa legge?**

- A [\*] Si  
B [ ] No  
C [ ] La legge n. 203/1982 non tratta della Locazione delle aziende agricole

**63) L'annata agraria dei terreni coltivabili ha inizio?**

- A [ ] Al momento della stima  
B [ ] Al momento della raccolta  
C [\*] A Novembre

**64) Il canone di affitto di una azienda agraria si determina:**

- A [ ] Moltiplicando il reddito dominicale con il reddito agrario  
B [\*] Moltiplicando il reddito dominicale aziendale per un coefficiente stabilito dalla Commissione Tecnica Provinciale  
C [ ] Moltiplicando il reddito agrario aziendale per un coefficiente stabilito dalla Commissione Tecnica Provinciale

**65) Se la vendita viene effettuata da un privato qual è l'aliquota IVA che si applica?**

- A [ ] 4 %  
B [ ] 19 %  
C [\*] Esente

**66) Il procedimento di una stima delle aziende agricole in base ai redditi futuri:**

- A [ ] Si calcola sulla base dei redditi ricavabili per i prossimi nove anni  
B [\*] Si calcola in un momento vicino alla fine dell'annata agraria  
C [ ] Si calcola in base al valore di trasformazione dell'azienda Agricola

**67) La Valutazione dei giardini:**

- A [ ] Implica una specifica conoscenza dei metodi di coltivazione  
B [ ] Può essere eseguita solo attraverso il metodo comparativo a valore di mercato

C [\*] Può essere eseguita in base al valore complementare, o il valore di trasformazione, o il valore di capitalizzazione

**68) Quand'è che una coltura arborea si dice promiscua?**

- A [ ] Quando riguarda un piccolo appezzamento di terreno in prossimità di un fabbricato
- B [\*] Quando sullo stesso appezzamento di terreno vengono coltivate contemporaneamente piante arboree ed erbacee
- C [ ] Quando il tipo di piante coltivate dà luogo ad una fitta vegetazione

**69) Un ettaro corrisponde a:**

- A [\*] 10.000 mq
- B [ ] 1.000 mq
- C [ ] 100 mq

**70) Un'ara corrisponde a:**

- A [ ] 1.000 mq
- B [\*] 100 mq
- C [ ] 10 mq

**71) Che cosa si intende per valore di Capitalizzazione?**

- A [\*] Il valore corrispondente all'accumulazione al momento della stima di tutti i redditi futuri
- B [ ] Il valore del reddito passato
- C [ ] Il valore del reddito attuale

**72) Che cosa si intende per valore legale?**

- A [ ] Il valore stabilito in sede di giudizio
- B [ ] Il valore stabilito da un perito incaricato dal Tribunale
- C [\*] Il valore attribuito ad un bene in base a disposizioni legislative

**73) Quand'è che una azienda viene definita "Ordinaria"?**

- A [ ] Quando produce beni di ordinario consumo
- B [ ] Quando produce beni a basso costo
- C [\*] Quand'è condotta da un imprenditore di medie capacità tecniche, finanziarie e organizzative

**74) Quanti metodi di stima si possono applicare?**

- A [\*] Il metodo di stima è unico
- B [ ] Infiniti
- C [ ] La disciplina estimativa ha stabilito sei fondamentali metodi di stima

**75) La superficie di un immobile:**

- A [\*] E' un parametro fisico
- B [ ] E' un parametro economico
- C [ ] E' una qualità estrinseca

**76) Nel caso in cui su una azienda gravi un mutuo ipotecario il suo valore:**

- A [ ] Potrà essere determinato scontando secondo una adeguata

percentuale le rate che rimangono da corrispondere

B [\*] Potrà essere determinato scontando all'attualità le rate che rimangono da corrispondere

C [ ] Potrà essere determinato scontando le rate che rimangono da corrispondere

**77) Lo scopo per il quale viene eseguita una valutazione immobiliare influisce sul valore?**

A [\*] Sì

B [ ] No

C [ ] Solo in taluni casi

**78) Nella stima dei fondi rustici per capitale fondiario si intende:**

A [\*] La terra nuda, i fabbricati, le piantagioni, la viabilità interna, ecc.

B [ ] Il capitale necessario per anticipare le spese di coltivazione

C [ ] I macchinari, i foraggi, ecc.

**79) Nella Stima dei fondi rustici per capitale agrario si intende:**

A [\*] Le scorte (macchinari, foraggi, ecc.)

B [ ] I terreni coltivati

C [ ] Il denaro di anticipazione

**80) Il Prezzo "Noto" di un immobile è inteso come:**

A [ ] Prezzo pubblico

B [ ] Prezzo stabilito dal proprietario dell'immobile

C [\*] Incontro tra la domanda e l'offerta

**81) Quale può essere uno scarto accettabile tra differenti risultati di una valutazione?**

A [ ] Fino al 5 %

B [\*] Fino al 10 %

C [ ] Fino al 30 %

**82) La superficie commerciale:**

A [ ] E' al lordo dei muri perimetrali

B [ ] E' al lordo dei tramezzi interni

C [\*] E' al lordo dei muri perimetrali e dei tramezzi interni

**83) Il valore di un'area da cosa dipende principalmente?**

A [\*] Dalla sua destinazione urbanistica

B [ ] Dall'estensione

C [ ] Dall'ubicazione

**84) Quali sono le fasi principali nelle quali si articola la stima a valore di mercato?**

A [ ] Quelle in cui si incontrano la domanda e l'offerta

B [ ] La ricerca dei prezzi di vendita e dei costi di costruzione

C [\*] L'indagine di mercato e l'attribuzione dell'effettivo valore dell'immobile da stimare

**85) Tutti gli immobili possono essere valutati secondo il procedimento di stima a valore di mercato?**

- A  Sì
- B  No
- C  No, solo quelli ubicati nei grandi centri urbani

**86) Nel caso in cui di un immobile si voglia cedere il titolo di proprietà mantenendone l'usufrutto, in base a quali parametri viene stabilito il valore di tale cessione?**

- A  In misura percentuale rispetto al valore della piena proprietà
- B  In base all'età del venditore in misura percentuale rispetto al valore della piena proprietà
- C  In base all'età del venditore e di suoi eventuali eredi

**87) Cosa rappresenta l'indice di edificabilità?**

- A  Il rapporto tra la cubatura edificabile su di un'area e la superficie della stessa
- B  I mq di un lotto di terreno edificabile
- C  Le distanze dai confini di un lotto edificabile

**88) E' sempre possibile costruire su "un lotto di terreno edificabile"?**

- A  Sì
- B  No, ad esempio se la sua forma geometrica particolarmente stretta e allungata non permette di rispettare i distacchi dai limiti del lotto
- C  No, se non è pianeggiante

**89) Cosa si intende per Stima storica?**

- A  Quella che si basa sul confronto con i precedenti prezzi di compravendita dello stesso bene oggetto di stima
- B  Quella che si basa su eventuali caratteristiche storiche ed architettoniche del bene da valutare
- C  Quella che è stata effettuata in un periodo remoto

**90) Cosa si intende per Stima per valori tipici?**

- A  Quella che si basa sul confronto con beni simili con quello oggetto di stima
- B  Quella che si basa sulla somma dei valori delle porzioni omogenee che compongono uno stesso bene
- C  Quella che è basata sui caratteri tipici del luogo ove è ubicato il bene da stimare

**91) Il regime agevolativo per la prima casa prevede un imposta fissa ipotecaria di lire:**

- A  €. 25,82 (£. 50.000)
- B  €. 51,65 (£. 100.000)
- C  €. 168,00 (£. 325293.36)

**92) Nel caso di un fondo rustico che cosa rappresenta il capitale di anticipazione?**

- A  I fabbricati, le piantagioni, la viabilità interna, ecc.
- B  Il capitale costituito dalle scorte agricole, macchinari, foraggi, ecc.
- C  Il denaro necessario ad anticipare le spese di coltivazione

**93) In una azienda agricola cosa rappresenta la produzione lorda vendibile?**

- A  I prodotti venduti al mercato
- B  I prodotti grezzi venduti al mercato, i prodotti trasformati venduti al mercato, i prodotti destinati al consumo della famiglia, i prodotti concessi in conto salari
- C  I prodotti trasformati venduti al mercato

94) **Che cosa si intende per macroestimo?**

- A  La valutazione di macroscopiche costruzioni
- B  La valutazione di beni monumentali e/o ambientali
- C  La definizione di estesi ambiti territoriali

95) **Ai monumenti si può attribuire una dimensione economica?**

- A  No, perché il loro valore è illimitato
- B  No, perché sono privi di mercato
- C  Si

96) **Nella valutazione di un determinato bene che differenza c'è tra qualità e bellezza?**

- A  Non c'è nessuna differenza sono entrambe parametri estetici
- B  Qualità e bellezza non sono parametri di valutazione
- C  La bellezza emerge dalla ricerca della perfezione, la qualità emerge dalla ricerca della perfezione utilizzabile

97) **Il regime agevolativo per la prima casa prevede una imposta fissa catastale di lire:**

- A  €. 25,82 (£. 50.000)
- B  €. 51,65 (£: 100.000)
- C  €. 129,11 (£. 250.000)

98) **L'imposta di registro viene sempre presa?**

- A  Si
- B  No
- C  Solo se non è dovuta l'IVA

99) **Che cosa si intende per «serio ristoro» in merito dell'indennità di esproprio delle aree fabbricabili?**

- A  Il serio ristoro rappresenta l'effettivo valore di mercato del bene espropriato
- B  Il serio ristoro rappresenta un'indennità di espropriazione che rifacendosi agli orientamenti della comunità europea tenga conto, seppure con difetto, dell'effettivo valore di mercato del bene espropriato
- C  Il serio ristoro rappresenta un'indennità di espropriazione che rifacendosi agli orientamenti della comunità europea tenga conto dell'effettivo valore di mercato del bene espropriato

100) **Chi è la parte mutuataria?**

- A  La parte che riceve il mutuo
- B  La parte che eroga il mutuo
- C  Il venditore

101) **Il mutuo deve necessariamente essere accompagnato da una ipoteca?**

- A  No

- B  Si
- C  È facoltativo

**102) Per erogare un mutuo occorre necessariamente un atto notarile?**

- A  No
- B  Si
- C  E' facoltativo

**103) Cosa è il saggio/tasso di attualizzazione?**

- A  Il fattore che permette di convertire in valori attuali importi da ricevere in futuro. Nell'ambito estimativo rappresenta il tasso che permette di convertire una indicazione di reddito futuro in un valore attuale
- B  Il saggio bancario
- C  Il tasso di inflazione dell'euro

**104) Che cosa rappresenta in Catasto il subalterno?**

- A  L'Impiegato che nella gerarchia dell'organizzazione dell'Ufficio catastale è subalterno al responsabile di settore
- B  Il numero di interno della unità immobiliare
- C  Individua l'unità immobiliare specifica, ovvero il numero di U.I. presenti nell'edificio

**105) Che cosa è l'Alpe?**

- A  Una organizzazione internazionale per la protezione delle bellezze naturali riguardanti le Alpi
- B  Un pascolo stagionale d'alta quota
- C  Una associazione di Agenti Liberi per l'Edilizia

**106) Qual è l'obiettivo principale di un Piano Territoriale di Coordinamento?**

- A  Il Paesaggio
- B  Le reti di comunicazione
- C  La Zonizzazione

**107) Cos'è il Piano Paesistico?**

- A  Un programma di fabbricazione
- B  Un Piano Territoriale
- C  Un piano particolareggiato

**108) Cos'è un Piano Regolatore Generale?**

- A  E' lo strumento urbanistico fondamentale per la gestione organica del territorio comunale
- B  E' un Piano a livello regionale
- C  E' un piano Attuativo

**109) Cosa si intende per NTA?**

- A  Zone territoriali escluse dal Piano Regolatore
- B  Interventi territoriali
- C  Norme Tecniche di Attuazione

**110) Cos'è un Piano Pluriennale di Attuazione?**

- A  Un Piano Particolareggiato

- B [\*] Un programma pluriennale per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali
- C [ ] Un Piano di convenzione con il Comune

**111) I Piani Particolareggiati:**

- A [ ] Sono redatti dai proprietari delle aree fabbricabili
- B [\*] Sono redatti dal Comune
- C [ ] Sono redatti dalla Regione

**112) I Piani di zona sono:**

- A [\*] Piani Particolareggiati per l'Edilizia Economica e Popolare
- B [ ] Piani Territoriali di Coordinamento
- C [ ] Piani per le aree a destinazione industriale

**113) Un Piano del commercio:**

- A [ ] E' un Piano di Recupero per il terziario
- B [\*] E' un Piano Attuativo Speciale
- C [ ] E' un Piano di Programmazione

**114) L'Urbanistica come disciplina ha avuto i suoi albori:**

- A [ ] Intorno al 1930
- B [ ] Intorno ai primi del '900
- C [\*] Intorno al 1942

**115) La legge n.1150/1942:**

- A [\*] Ha affrontato il problema dei Piani Urbanistici
- B [ ] Ha affrontato il problema dell'Edilizia residenziale pubblica
- C [ ] Ha introdotto per la prima volta la Concessione Edilizia

**116) La legge n.10/1977:**

- A [ ] Ha affrontato principalmente il problema degli espropri
- B [ ] Ha istituito delle commissioni di vigilanza sul territorio
- C [\*] Ha introdotto per la prima volta la Concessione Edilizia onerosa

**117) Quale è stato l'obiettivo principale della legge n.47/1985?**

- A [ ] Il recupero dell'edilizia degradata
- B [\*] Il recupero dell'edilizia abusiva
- C [ ] Il recupero dei centri storici

**118) L'onerosità della Concessione Edilizia serve per finanziare?**

- A [ ] Le spese amministrative dei ministeri e degli enti statali
- B [ ] Gli stipendi dei dipendenti dello Stato
- C [\*] Le opere di urbanizzazione e quelle pubbliche in genere

**119) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a Concessione?**

- A [ ] Sì
- B [\*] No
- C [ ] Sì, se sono opere eseguite all'esterno degli edifici

**120) Quando si può dare inizio ai lavori di risanamento attinenti a pertinenze di edifici esistenti?**

- A  Dopo il rilascio della Concessione Edilizia
- B  Appena inviata la comunicazione all'Ufficio Tecnico competente
- C  Dopo il rilascio dell'Autorizzazione

**121) Per quali interventi eseguiti in difformità delle normative urbanistiche si incorre in sanzioni amministrative e penali?**

- A  Per tutti gli interventi
- B  Per quelli di restauro
- C  Per quelli di risanamento

**122) Per la costruzione di un fabbricato rurale è obbligatorio richiedere la Concessione Edilizia?**

- A  Sì
- B  No
- C  Sì, nel caso in cui il fabbricato sia situato in un Comune con un numero di abitanti superiore a 15.000

**123) La legge n.392/1978 ha stabilito che:**

- A  Gli alloggi ad uso abitativo non potessero essere locati ad uso diverso
- B  Il canone degli immobili ad uso abitativo non potesse superare il 3,85 % del valore locativo dell'immobile locato
- C  Gli alloggi soggetti alla disciplina dell'edilizia convenzionata fossero anch'essi soggetti alla normativa dell'Equo Canone

**124) Le modalità di esecuzione ed ubicazione delle opere di urbanizzazione primaria:**

- A  Sono specificate nei Piani Particolareggiati
- B  Sono specificate nei Piani Pluriennali di Attuazione
- C  Sono previste nei Piani Territoriali di Coordinamento

**125) I piani di Zona (Edilizia economica e popolare):**

- A  Delimitano le aree e le zone in cui devono essere effettuate le previsioni del P.R.G.
- B  Hanno il valore di un vero e proprio piano particolareggiato di esecuzione
- C  Sono Piani territoriali settoriali

**126) La L. 1° gennaio 1939, n. 1089:**

- A  Regola l'affrancazione per gli Usi Civici
- B  Riguarda la protezione delle bellezze naturali
- C  Riguarda la tutela delle cose di interesse artistico e storico

**127) La L. 29 giugno 1939, n. 1497:**

- A  Riguarda la protezione delle bellezze naturali
- B  Riguarda le norme per il riassetto organizzativo del suolo
- C  Riguarda la disciplina per le espropriazioni forzate

**128) In che anno è stato istituito il Ministero dei beni culturali ed ambientali?**

- A  Nel 1939
- B  Nel 1975
- C  Nel 1942

**129) Per quali opere la concessione edilizia viene rilasciata con una aliquota ridotta sugli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione?**

- A  Per l'edificazione della prima abitazione che deve però avere alcuni specifici requisiti
- B  Per l'edificazione di costruzioni o impianti industriali
- C  Per gli interventi di edilizia convenzionata con il Comune

**130) Gli interventi di edilizia abitativa convenzionata con il Comune:**

- A  Sono soggetti al solo contributo del costo di costruzione
- B  Sono soggetti per il rilascio della Concessione al solo contributo degli oneri di urbanizzazione
- C  Non sono soggetti ad alcun contributo per il rilascio della concessione

**131) Per gli interventi di demolizione:**

- A  E' necessario inviare una comunicazione all'Ufficio Tecnico di zona
- B  Non è necessario richiedere la Concessione Edilizia
- C  E' necessario richiedere la Concessione Edilizia

**132) L'art. 18 della legge n. 47/1985:**

- A  Detta le norme necessarie alla esecuzione degli atti giuridici riguardanti i terreni
- B  Detta le norme riguardanti l'edificabilità dei suoli
- C  Stabilisce i termini entro i quali dovevano essere compiute le opere abusive oggetto di Condono

**133) Secondo la legge n. 724/1994:**

- A  Sanabili le nuove costruzioni che non superino il limite di 550 mc
- B  Sanabili le costruzioni che non superino il limite di 750 mc
- C  Sanabili le costruzioni che non superino il limite di 450 mc

**134) Secondo la legge n. 724/1994:**

- A  Sanabili gli ampliamenti di costruzioni esistenti solo se contenuti nei 750 mc
- B  E' rilasciato il Condono edilizio anche se richiesto da parte di soggetti indagati
- C  Sanabili gli ampliamenti fino a 750 mc o quelli superiori purché mantenuti nel limite del 30 % della costruzione iniziale

**135) Chi poteva richiedere il condono di un immobile abusivo?**

- A  Solo il proprietario
- B  Il proprietario o l'affittuario dell'immobile
- C  Chiunque sia stato comunque legittimato a poter richiedere la Concessione o l'Autorizzazione

**136) Che cosa si intende per densità territoriale?**

- A  Il numero di abitanti per ettaro
- B  Il rapporto tra cubatura edificabile e superficie di insediamento
- C  Il rapporto tra cubatura a destinazione residenziale e cubatura a destinazione commerciale

**137) Che cosa si intende per Superficie Fondiaria?**

- A [\*] La superficie territoriale meno le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- B [ ] La superficie destinata alla edificazione comprese le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria
- C [ ] La superficie dei fondi rustici

**138) Che cosa si intende per rapporto di copertura:**

- A [ ] Il rapporto tra la cubatura e la superficie edificabile
- B [\*] Il rapporto in percentuale tra superficie coperta e superficie fondiaria
- C [ ] Il rapporto tra superficie utile e superficie fondiaria

**139) Che cosa si intende per indice di fabbricabilità fondiaria?**

- A [ ] Il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria
- B [ ] Il volume massimo edificabile per metro quadrato di superficie territoriale
- C [\*] Il volume massimo edificabile per metro quadrato di superficie fondiaria

**140) Chi concede il diritto di superficie per l'edilizia economica popolare?**

- A [ ] Gli IACP
- B [\*] I Comuni
- C [ ] Le Regioni

**141) Cosa sono le zone di perimetrazione?**

- A [ ] Zone già edificate da completare
- B [\*] Zone di recupero edilizio urbanistico
- C [ ] Zone per attrezzature e impianti di interesse generale

**142) Con la riapertura del condono edilizio è stato possibile condonare entro il 31 marzo 1995:**

- A [ ] Solo quelle opere abusive riguardanti la prima casa
- B [\*] Le opere abusive eseguite entro il 31 dicembre 1993
- C [ ] Le opere abusive eseguite entro il 31 giugno 1993

**143) Cosa ha stabilito il D.L. 26 luglio 1995, n. 310?**

- A [ ] Le agevolazioni per le aree destinate all'edilizia Economica
- B [\*] Le procedure per il rilascio della concessione
- C [ ] Le procedure per gli espropri

**144) Di quante parti consta un Piano Regolatore Generale?**

- A [ ] Sei parti in riferimento alle zone
- B [\*] Due parti: Zonizzazione e norme
- C [ ] Nessuna parte

**145) Tutte le opere sono state suscettibili di condono?**

- A [\*] No
- B [ ] Si
- C [ ] Solo quelle eseguite prima del 1985

**146) Cosa sono le barriere architettoniche?**

- A  Strutture di difesa
- B  Ostacoli al movimento delle persone
- C  Strutture che agevolano il movimento delle persone

**147) Quale di queste leggi riguarda le barriere architettoniche?**

- A  Legge n. 13/1989
- B  Legge n. 1150/1942
- C  L.R. n. 1/1986

**148) Cos'è necessario per la richiesta di una Concessione Edilizia?**

- A  Un progetto esecutivo architettonico con particolari costruttivi e decorativi
- B  Un progetto architettonico di massima con planimetrie generali, piante, prospetti
- C  Un progetto esecutivo strutturale con calcoli statici

**149) Qual è la massima densità fondiaria consentita nelle zone E secondo quanto stabilito dal Decreto Ministeriale del 1968?**

- A  0,03 mc/mq
- B  0,3 mc/mq
- C  0,05 mc/mq

**150) Per realizzare un Box in lamiera è necessario:**

- A  Richiedere la concessione
- B  Richiedere l'autorizzazione
- C  Non è necessaria alcuna procedura

**151) Gli usi civici sono:**

- A  Usi e consuetudini
- B  Vincoli sui terreni
- C  Edificabilità

**152) Quale di queste leggi riguarda gli usi civici?**

- A  Legge n. 10/1977
- B  Legge n. 153/1975
- C  Legge n. 1766/1927; L.R. n. 1/1986

**153) Il "mutamento di destinazione d'uso" degli immobili è:**

- A  Un cambio di destinazione urbanistico
- B  Un cambio di utilizzo dell'immobile
- C  Altro

**154) Il "Piano casa" riguarda:**

- A  I piani dell'immobile
- B  Aumenti di cubature e snellimento di procedure edilizie
- C  Vendita/locazioni immobili

**155) Vi è differenza tra incentivi e detrazioni fiscali:**

- A  Sì
- B  No

C  Alquanto

**156) La "S.C.I.A." sostituisce:**

A  Il "permesso di costruire"

B  La "D.I.A."

C  La "comunicazione lavori"

**157) Per unità immobiliare si intende:**

A  L'alloggio

B  Il fabbricato

C  Ogni immobile o parte di immobile o insieme di immobili che, nello stato in cui si trova, è di per sé atto a produrre un reddito proprio

**158) Come possono essere disposte le case in linea?**

A  In linea retta, a "C", a "L"

B  In senso verticale

C  Solo in linea retta longitudinale

**159) Cos'è un alloggio "Duplex"?**

A  Alloggio che si sviluppa su due piani con scala interna propria

B  Alloggio su un piano solo con una scala in comune con quello adiacente

C  Alloggio doppio

**160) Cosa distingue una casa albergo da un edificio di abitazione collettiva?**

A  La gestione ed il tipo di utente

B  L'impianti e servizi

C  Il tipo di edificio

**161) Di quale categoria edilizia fa parte una scuola?**

A  Ricreativa

B  Utilitaria

C  Educativa

**162) Com'è classificata morfologicamente una casa a schiera?**

A  E' unifamiliare

B  E' plurifamiliare

C  E' collettiva

**163) Cos'è il coefficiente di abitabilità?**

A  Rapporto tra superficie utile e superficie abitabile

B  Rapporto tra superficie abitabile e superficie coperta

C  Rapporto tra superficie utile e superficie coperta dell'alloggio

**164) Che cos'è una casa albergo?**

A  Una casa collettiva composta da appartamenti con attrezzature e servizi in comune

B  Una casa plurifamiliare con giardino

C  Una casa a blocco

165) **Che cosa distingue una casa a schiera da una casa in linea?**

- A  Scale, giardino e accessi singoli, impianti singoli
- B  Il numero dei piani
- C  Il modo di aggregazione

166) **Quando un edificio è definito a blocco aperto?**

- A  Quando il cortile è esterno all'edificio
- B  Quando il cortile è chiuso su tutti i lati
- C  Quando il cortile non è chiuso su un lato

167) **Cosa distingue un edificio a blocco da uno a torre?**

- A  L'altezza
- B  Il cortile o la chiostrina interna
- C  Le scale

168) **A quale categoria di edifici appartiene l'edilizia utilitaria (mercati, macelli, ecc.)?**

- A  Edilizia Agricola
- B  Edilizia Industriale
- C  Edilizia Uso Pubblico

169) **Una casa unifamiliare associata di quale categoria edilizia fa parte?**

- A  Edilizia Pubblica
- B  Edilizia Residenziale
- C  Edilizia Agricola

170) **Cosa caratterizza una casa collettiva?**

- A  Gli impianti e le attrezzature in comune
- B  Il condominio
- C  Le scale e gli ingressi propri

171) **Il rapporto tra la superficie utile dell'alloggio e la sua superficie coperta determina:**

- A  Il coefficiente di abitabilità
- B  Il coefficiente di utilizzazione
- C  Il coefficiente di fruibilità

172) **In quale tipo di edilizia si deve soddisfare maggiormente il requisito economico?**

- A  Edilizia Commerciale
- B  Edilizia Agricola
- C  Edilizia Economica e Popolare

173) **Quale di queste voci è compresa nei requisiti igienici di un alloggio?**

- A  Orientamento
- B  Buona ubicazione dei sanitari
- C  Buon posizionamento di porte

174) **Come dovrebbe variare il rapporto tra sup. coperta e posti letto nelle case popolari?**

- A  Tra 18 e 25 mq

- B [ ] Tra 18 e 30 mq  
C [ ] Tra 20 e 35 mq

**175) Per le case plurifamiliari qual è il limite massimo di sup. coperta che può disimpegnare una scala che serve uno stesso piano?**

- A [ ] 150 mq  
B [ ] 250 mq  
C [\*] 350 mq

**176) Come si calcola il volume vuoto per pieno (V x P)?**

- A [\*] Sup. coperta per l'altezza lorda  
B [ ] Sup. utile per altezza utile  
C [ ] Sup. lorda per altezza utile

**177) Di quale tipologia edilizia fanno parte le «Palazzine»?**

- A [ ] Edifici a Torre  
B [ ] Edifici a Schiera  
C [\*] Edifici a Blocco

**178) Di quale tipologia edilizia fa parte un "Residence"?**

- A [ ] Case plurifamiliari contigue  
B [\*] Case albergo  
C [ ] Case plurifamiliari isolate

**179) Quali leggi regolano principalmente l'edilizia economica-popolare?**

- A [\*] La n. 167/1962 ed altre  
B [ ] La n. 10/1977 e la n. 47/1985  
C [ ] La n. 47/1985 e la n. 431/1985

**180) In quale tipologia edilizia è presente un cortile o chiostrina interno?**

- A [ ] A schiera  
B [\*] A blocco chiuso  
C [ ] A torre

**181) Cos'è il diritto di superficie?**

- A [\*] Una forma di godimento dell'area non in proprietà  
B [ ] Proprietà individuale  
C [ ] Una forma di multi proprietà

**182) Cosa fa parte della struttura orizzontale di un edificio?**

- A [\*] Le travi  
B [ ] I muri portanti  
C [ ] I pilastri

**183) Qual è la funzione statica dei pilastri?**

- A [\*] Di trasmettere i carichi alle fondazioni del terreno  
B [ ] Di trasmettere i carichi alle strutture verticali  
C [ ] Di trasmettere i carichi sui solai

**184) Indicare l'elemento/i costruttivo/i non strutturale/i tra i tre qui elencati**

- A  Gli archi
- B  I solai
- C  I cavedii

185) Qual è il rapporto di disegno genericamente usato per le carte topografiche dell'I.G.M.?

- A  1:10.000
- B  1:25.000
- C  1:50.000

186) Quale scala viene usata prevalentemente per i progetti da presentare al Comune per una concessione edificatoria?

- A  1:50
- B  1:100
- C  1:200

187) Quale scala è genericamente usata per una rappresentazione planimetrica di un edificio nel lotto di competenza?

- A  1:250
- B  1:500
- C  1:1.000

188) Quale scala viene usata per i progetti esecutivi architettonici?

- A  1:50
- B  1:100
- C  1:200

189) In quale scala in genere vengono redatti i progetti esecutivi strutturali?

- A  1:200
- B  1:100
- C  1:50

190) Quale scala si usa in genere per i particolari costruttivi?

- A  1:10
- B  1:50
- C  1:100

191) Quale scala viene generalmente usata per l'indicazione degli arredi in un alloggio?

- A  1:200
- B  1:100
- C  1:50

192) Cosa indica il simbolo ad es. (Q. 50,00) in una planimetria?

- A  La superficie utile
- B  La quota altimetrica del piano
- C  La lunghezza di un alloggio

193) Cosa sono i "Fili fissi"?

- A  I limiti di espansione di un pilastro
- B  Maggiore evidenziazione dei pilastri

C  Maggiore spessore del conglomerato cementizio copriferri

**194) Dove si indicano gli schemi degli impianti di un immobile?**

A  Nel progetto architettonico di massima

B  Nel progetto esecutivo strutturale

C  Nel progetto esecutivo architettonico

**195) Cosa fa parte della struttura verticale di un edificio?**

A  Travi in c.a.

B  Muri portanti

C  Solai in c.a.

**196) Qual è la funzione statica delle strutture orizzontali?**

A  Di trasmettere i carichi alle strutture verticali

B  Di trasmettere i carichi alle fondazioni

C  Di trasmettere i carichi sui plinti

**197) Quale di questi elementi elencati è strutturale?**

A  Tramezzature interne

B  Controsoffitti

C  Fondazioni

**198) Quale di questi elementi elencati non è di arredamento?**

A  Armadi

B  Letti

C  Cavedii

**199) Cosa indicano le "curve di livello" sulle carte topografiche?**

A  Strade campestri

B  La delimitazione di aree

C  L'altimetria del terreno

**200) Quale rapporto viene usato prevalentemente per le aerofotogrammetrie?**

A  1:10.000

B  1:50.000

C  1:100.000

**201) Cosa fornisce un progetto esecutivo strutturale?**

A  La distribuzione architettonica

B  L'indicazione degli impianti

C  I calcoli statici, i disegni delle strutture ed i materiali usati

**202) Cos'è necessario per la richiesta di una Concessione Edilizia o per la D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività)**

A  Un progetto di massima

B  Un progetto d'insieme 1:100 architettonico

C  Un progetto esecutivo architettonico

**203) Dove viene indicata la tessitura dei solai?**

A  Nel progetto di massima

- B [\*] Nel progetto esecutivo strutturale
- C [ ] Nel progetto esecutivo architettonico

204) Con quale scala vengono rappresentati in genere i fogli catastali?

- A [\*] 1:1.000 - 1:2.000
- B [ ] 1:5.000
- C [ ] 1:10.000

205) Dove vengono indicati generalmente gli arredi, l'ubicazione degli impianti e i particolari decorativi?

- A [ ] Nel progetto di massima 1:100
- B [\*] Nel progetto esecutivo architettonico
- C [ ] Nel progetto esecutivo strutturale

206) Dove viene indicato l'impianto elettrico?

- A [ ] Negli elaborati grafici di massima
- B [\*] Negli elaborati grafici esecutivi
- C [ ] Nelle sezioni

207) La destinazione, l'utilizzazione, l'altezza di piano, l'orientamento, l'esposizione sono:

- A [ ] Qualità estrinseche di un immobile
- B [ ] Qualità intrinseche di un immobile
- C [\*] Parametri tecnici e tipologie di un immobile

208) La scala grafica 1:50 significa che:

- A [\*] 1 cm sulla carta corrisponde a 50 cm nella realtà
- B [ ] 1 cm sulla carta corrisponde a 100 cm nella realtà
- C [ ] 2 cm sulla carta corrispondono a 50 cm nella realtà

209) La scala grafica 1:100 significa che:

- A [ ] 1 cm sulla carta corrisponde a 10 cm nella realtà
- B [\*] 1 cm sulla carta corrisponde a 100 cm nella realtà
- C [ ] 2 cm sulla carta corrispondono a 20 cm nella realtà

210) Qual è l'imposta di registro per una prima casa non di lusso venduta da un privato?

- A [\*] 3 %
- B [ ] 4 %
- C [ ] 19 %

211) Qual è l'imposta di registro per una prima casa non di lusso venduta da un'impresa di costruzione?

- A [ ] 4 %
- B [ ] 9 %
- C [\*] €. 168,00

212) Un proprietario di un appartamento al 50% può avere un mutuo da una banca?

- A [ ] Sì
- B [\*] No
- C [ ] Sì, se ha anche l'usufrutto

213) Chi ha solamente la nuda proprietà di un immobile può avere un mutuo da una banca?

- A  Sì
- B  No
- C  Solo con il consenso del coniuge

214) Il regime agevolativo per acquisto di prima casa da impresa quale aliquota IVA sconta se l'immobile è non di lusso?

- A  9 %
- B  4 %
- C  19 %

215) Una prima casa di lusso acquistata da un privato ha diritto alle agevolazioni fiscali?

- A  Sì
- B  No
- C  Solo se non si possiede un altro alloggio

216) Il richiedente il mutuo deve avere la piena proprietà dell'immobile?

- A  Sì
- B  No
- C  È sufficiente la nuda proprietà

217) Nei mutui a tasso fisso rinegoziabile dopo quanti anni è possibile la rinegoziazione del tasso?

- A  Ogni anno
- B  Dopo 5 anni
- C  Dopo 3 anni

218) Generalmente il mutuo a tasso fisso rinegoziabile da quali soggetti viene di preferenza scelto?

- A  Soggetti con alti redditi iniziali
- B  Soggetti con bassi redditi iniziali
- C  Indifferentemente da entrambi i soggetti

219) I mutui a tasso fisso e capitale rivalutabile sono particolarmente vantaggiosi in periodi di:

- A  Inflazione prevista per il futuro
- B  Rafforzamento futuro della lira
- C  Rivalutazione monetaria

220) In caso di morte di un intestatario di un mutuo con polizza assicurativa il debito residuo deve essere pagato dagli eredi?

- A  Sì
- B  No
- C  Solo se accettano l'eredità

221) I mutui in ECU di regola avevano un tasso superiore o inferiore rispetto ai mutui in lire?

- A  Superiore
- B  Inferiore

C  Equivalente

**222) Nei mutui in ECU c'era il rischio di cambio?**

A  No

B  Sì

C  Solo se pattuito

**223) Nei mutui in ECU il valore della rata semestrale da pagare quando veniva determinato?**

A  Al momento della stipula

B  Al momento della conversione in lire delle rate espresse in ECU

C  Ad ogni variazione del cambio

**224) L'acquisto di una prima casa non di lusso non ubicata nel comune di residenza ha diritto alle agevolazioni fiscali?**

A  Sì

B  No

C  Solo se l'acquirente vi svolge la propria attività

**225) Se l'acquirente di una prima casa non di lusso è trasferito all'estero ha diritto alle agevolazioni fiscali?**

A  Sì

B  No

C  Solamente se l'immobile è situato nel comune ove ha sede

l'impresa che ha trasferito l'acquirente

**226) Un immigrato all'estero che acquista una prima casa ha diritto alle agevolazioni?**

A  Sì

B  No

C  Solo se la casa è sul territorio italiano

**227) I benefici fiscali si perdono se l'immobile viene trasferito prima che sia trascorso il termine di:**

A  3 anni

B  5 anni

C  10 anni

**228) Se chi ha usufruito di benefici fiscali vende l'immobile prima del decorso dei 5 anni perde tale agevolazione?**

A  Sì

B  No

C  Solo se non acquista entro l'anno successivo un'altra abitazione principale

**229) Per avere diritto alle agevolazioni sulla prima casa l'abitazione deve essere idonea?**

A  Sì

B  No

C  Sì, purché sia accatastata

**230) L'effetto della garanzia ipotecaria quanto dura?**

- A  10 anni
- B  15 anni
- C  20 anni

**231) Può essere rinnovata la garanzia ipotecaria?**

- A  No, se la durata è di 20 anni
- B  Sì
- C  Sì, con il consenso del debitore

**232) Le banche accettano ipoteche iscritte su beni immessi in un fondo patrimoniale?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solo con il consenso del compratore

**233) La fideiussione è una garanzia personale o reale?**

- A  Reale
- B  Personale
- C  Ipotecaria

**234) La fideiussione può essere prestata per una obbligazione futura?**

- A  Sì
- B  No
- C  Con il consenso della banca solamente

**235) La fideiussione è ugualmente valida se non è valida l'obbligazione principale?**

- A  No
- B  Sì
- C  Solamente se la banca accetta

**236) La copertura assicurativa sull'immobile è indispensabile ai fini dell'erogazione del mutuo?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solamente se richiesta dal compratore

**237) La polizza di assicurazione deve prevedere un vincolo a favore della banca?**

- A  Sì
- B  No
- C  Non sempre

**238) La somma assicurata prevista dalla polizza sull'immobile è uguale al valore del mutuo erogato?**

- A  Sì
- B  Non sempre
- C  E' sempre superiore

**239) Che cos'è il Mod. 47?**

- A  Un certificato anagrafico
- B  Un estratto di mappa
- C  Un modello di condono

**240) Negli immobili del gruppo A è prevista la categoria A/13?**

- A  Sì
- B  No
- C  Fa parte della categoria B

**241) La categoria del gruppo B/4 che cosa prevede?**

- A  Uffici privati
- B  Uffici pubblici
- C  Negozi

**242) La categoria del gruppo C/1 che cosa prevede?**

- A  Abitazioni di tipo civile
- B  Scuole e laboratori
- C  Negozi e botteghe

**243) Da che data sono entrate in vigore le nuove tariffe d'estimo delle unità immobiliari?**

- A  1 dicembre 1991
- B  1 gennaio 1993
- C  1 gennaio 1992

**244) Per individuare le nuove tariffe catastali di un immobile, oltre ai dati relativi al comune - zona censuaria - categoria catastale -classe quale altro dato occorre?**

- A  Il reddito
- B  Il valore
- C  La consistenza

**245) Che cos'è il TUS?**

- A  Tasso di utilizzo scontato
- B  Tasso ufficiale di scarto
- C  Tasso ufficiale di sconto

**246) Che cosa prevede l'art. 1224 c.c.?**

- A  Gli interessi di prefinanziamento
- B  Gli interessi di mora
- C  Gli interessi di preammortamento

**247) Chi rilascia la perizia?**

- A  La banca
- B  Il notaio
- C  Il perito

**248) E' possibile la stipula di un mutuo senza la relazione preliminare?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solamente con il consenso del mutuatario

249) **Da chi viene rilasciato il capitolato?**

- A  Dal notaio
- B  Dalla banca
- C  Dal perito

250) **E' possibile stipulare un mutuo senza allegare il capitolato?**

- A  Solamente in mancanza del Piano di ammortamento
- B  Sì
- C  No

251) **Il rimborso di una rata posticipata è uguale ad una rata anticipata?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solamente se ha la stessa data di erogazione

252) **Per un mutuo stipulato il 20 ottobre con rate semestrali fino a che data la banca calcolerà gli interessi di preammortamento?**

- A  Sino al 1 gennaio
- B  Sino al 31 dicembre
- C  Sino al 31 ottobre

253) **Chi autorizza la cancellazione dell'ipoteca?**

- A  Il notaio
- B  La banca
- C  Il proprietario dell'immobile

254) **Chi rilascia l'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca?**

- A  Il venditore
- B  L'acquirente
- C  La banca

255) **Il rilascio dell'atto di assenso cancella l'ipoteca?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solo parzialmente

256) **È possibile estinguere anticipatamente un mutuo?**

- A  No
- B  Sì
- C  Solo con il consenso della banca

257) **L'estinzione anticipata prevede delle penalità?**

- A  Sempre
- B  Solamente se previste dal contratto
- C  A discrezione della banca

258) **E' possibile effettuare l'estinzione parziale di un mutuo?**

- A  No
- B  Sì
- C  Solo con il consenso della banca

259) **Che cosa prevede l'art. 1453 c.c.?**

- A  L'accollo del mutuo
- B  La risoluzione del contratto
- C  L'estinzione anticipata

260) **L'esistenza di pesi o vincoli che diminuiscano la garanzia ipotecaria è causa di risoluzione del contratto di mutuo?**

- A  No
- B  Sì
- C  Solamente se l'acquirente ne era a conoscenza

261) **L'omessa denuncia di debiti aventi prelazione sul credito vantato dalla banca erogante un mutuo è causa di risoluzione del contratto?**

- A  Sì
- B  No
- C  A discrezione della banca

262) **La diminuzione o il deterioramento del valore dell'immobile ipotecato è causa di risoluzione del contratto di mutuo?**

- A  No
- B  Solo con il consenso della banca
- C  Sì

263) **La distruzione del bene è causa di risoluzione del contratto di mutuo?**

- A  No
- B  Sì
- C  Solo se il bene non è coperto da polizza assicurativa

264) **L'inosservanza o inadempimento delle clausole stabilite nel contratto di mutuo, tali da determinare una diminuzione di garanzia, sono cause di risoluzione del contratto di mutuo?**

- A  No
- B  Sì
- C  A discrezione del beneficiario

265) **L'art. 1273 c.c. che cosa contempla?**

- A  L'estinzione anticipata
- B  L'accollo di mutuo
- C  La risoluzione del contratto

266) **La risoluzione del contratto di mutuo avviene per:**

- A  Omessa denuncia di debiti pregressi
- B  Morte del mutuatario
- C  Ritardo nel pagamento della rata

267) **Il deterioramento del bene è causa di risoluzione del contratto di mutuo?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solo se il deterioramento è grave

268) **Quale imposta viene calcolata dalle banche sui mutui erogati e riversata allo stato?**

- A  Imposta catastale
- B  Imposta sostitutiva
- C  Imposta di registro

269) **Quando avviene la risoluzione del contratto di mutuo?**

- A  Mancato pagamento di 2 rate
- B  Distruzione dell'immobile
- C  Morte dell'intestatario del mutuo

270) **Come si calcolano gli interessi di preammortamento?**

- A   $I = C \times R \times T/100$
- B   $I = C \times GG/365$
- C   $I = C \times R \times GG/1200$

271) **Una banca nell'erogare un mutuo tiene conto in prevalenza di quale fattore?**

- A  Della capacità di reddito del richiedente
- B  Delle garanzie personali
- C  Del valore capiente dell'immobile

272) **Chi rilascia la relazione preliminare?**

- A  Il perito
- B  La banca
- C  Il notaio

273) **Chi rilascia l'atto di assenso?**

- A  Il notaio
- B  La banca
- C  Il perito

274) **Nell'accollo di un mutuo quale consenso occorre?**

- A  Del debitore
- B  Del creditore
- C  Di entrambi

275) **In caso di insolvenza del nuovo debitore che si è accollato il mutuo, la banca può rivalersi verso il debitore originario?**

- A  No
- B  Si
- C  Solo in caso di fallimento

276) **Con la clausola espressa di riserva inserita nel contratto di accollo di un mutuo, la banca, in caso di insolvenza del nuovo debitore, può rivalersi sul debitore originario?**

- A  No
- B  Si
- C  Con il consenso dell'accollante

277) **Il terzo datore di ipoteca può essere lo stesso intestatario**

dell'immobile?

- A  Si
- B  Solo in alcuni casi
- C  No

278) Se l'immobile sul quale viene acceso un mutuo è stato dato in usufrutto a terzi questi dovranno intervenire nella stipula come terzi datori di ipoteca?

- A  Si
- B  No
- C  Solo con il consenso del venditore

279) Prima dell'attuale normativa in quanto tempo avveniva il consolidamento dell'ipoteca per i mutui ordinari?

- A  3 anni
- B  6 mesi
- C  1 anno

280) In sede di stipula del contratto di mutuo il notaio è tenuto ad accertare la regolarità dell'accatastamento e la documentazione relativa al condono edilizio?

- A  No
- B  Si
- C  Solo se c'è l'abitabilità

281) Nel piano di ammortamento di un mutuo la quota interessi decresce?

- A  No
- B  Si
- C  È costante

282) Nel piano di ammortamento di un mutuo la quota capitale è costante?

- A  No
- B  Si
- C  Decresce

283) La rata mensile di un mutuo è uguale alla rata trimestrale diviso 3?

- A  No
- B  Si
- C  È superiore alla trimestrale

284) Le rate trimestrali di un mutuo che scadenze hanno se il mutuo si stipula il 25/12?

- A  31/3 - 30/6 - 30/9 - 31/12
- B  25/2 - 25/5 - 25/8 - 25/11
- C  1/4 - 1/7 - 1/11 - 1/2

285) Se viene stipulato un mutuo semestrale in data 1° maggio da che data decorre il piano di ammortamento?

- A  1 luglio
- B  1 giugno
- C  31 maggio

286) **Se viene stipulato un mutuo quadrimestrale in data 27 marzo da che data decorre il piano di ammortamento?**

- A [] 1 maggio
- B [] 1 aprile
- C [] 1 giugno

287) **Qual è la scadenza della prima rata di un mutuo stipulato il 25 novembre?**

- A [] 31 dicembre
- B [] 30 giugno
- C [] 1 maggio

288) **E' possibile erogare un mutuo solamente con la garanzia fideiussoria?**

- A [] Si
- B [] No
- C [] Si, se il venditore acconsente

289) **La somma che viene finanziata dalla banca è legata al valore dell'immobile?**

- A [] Si
- B [] No
- C [] È indifferente

290) **Chi richiede un mutuo deve necessariamente fruire di un certo reddito?**

- A [] Si
- B [] No
- C [] È sufficiente il valore capiente dell'immobile

291) **Come si calcolano gli interessi di preammortamento?**

- A [] Dal giorno delle stipula al giorno del prelevamento
- B [] Dal giorno della consegna della relazione definitiva al giorno del prelevamento
- C [] Dal giorno della consegna della relazione definitiva al giorno di decorrenza della prima rata

292) **Chi è il terzo datore di ipoteca?**

- A [] Un fideiussore
- B [] Un garante
- C [] Un proprietario

293) **E' possibile l'erogazione di un mutuo in 3a ipoteca?**

- A [] Si
- B [] No
- C [] Solo se si estingue un grado ipotecario

294) **Calcolo dell'estinzione anticipata di un mutuo:**

- A [] Capitale residuo x tasso x GG/36500
- B [] Capitale residuo x % di penalità/36500
- C [] Capitale residuo x % di penalità

295) **Qual è l'aliquota dell'imposta sostitutiva per i mutui erogati da società finanziarie?**

- A  0,25 %
- B  1,00 %
- C  2,00 %

**296) In quanti giorni avviene il consolidamento di ipoteca per i mutui erogati da società finanziarie?**

- A  10 gg.
- B  180 gg.
- C  365 gg.

**297) Il garante può essere terzo datore di ipoteca?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solo a certe condizioni

**298) E' ammessa l'estinzione parziale di un mutuo?**

- A  Sì
- B  No
- C  Solo con l'accordo della banca

**299) Chi rilascia la relazione definitiva?**

- A  Il perito
- B  La banca
- C  Il notaio

**300) Chi rilascia la nota ipotecaria?**

- A  La banca
- B  Il perito
- C  Il notaio

**301) Qual è l'importo di detrazione fiscale per i mutui stipulati prima del 1993 per l'abitazione principale?**

- A  € 3.615,20 (£ 7.000.000) per ogni intestatario
- B  € 3.615,20 (£ 7.000.000) cumulativamente
- C  € 2.065,83 (£ 4.000.000) per ogni intestatario

**302) Per i mutui stipulati dal 1993 in poi qual è l'importo di detrazione fiscale ammessa per l'abitazione principale?**

- A  € 3.615,20 (£ 7.000.000) per ogni intestatario
- B  € 3.615,20 (£ 7.000.000) cumulativamente
- C  € 2.065,83 (£ 4.000.000) cumulativamente

**303) Qual è l'importo di detrazione fiscale ammessa per i mutui stipulati prima del 1993 su immobili non utilizzati come abitazione principale?**

- A  € 3.615,20 (£ 7.000.000)
- B  € 2.065,83 (£ 4.000.000)
- C  € 7.230,40 (£ 14.000.000)

**304) Per godere delle agevolazioni fiscali per la prima casa, quale requisito è necessario?**

- A  Immobile non ubicato nel comune di residenza

- B [\*] Abitazione non di lusso
- C [ ] Idoneità in senso oggettivo

**305) Se l'abitazione è ubicata in un comune diverso da quello in cui lo stesso svolge la propria attività, competono le agevolazione?**

- A [ ] No
- B [ ] Si
- C [\*] Si, se ha la residenza

**306) Per avere le agevolazioni fiscali per la prima abitazione, il compratore che cosa deve dichiarare al momento dell'acquisto?**

- A [ ] Di non possedere altra casa
- B [\*] Di non possedere fabbricato idoneo ad abitazione
- C [ ] Di non avere altri mutui

**307) Chi è il mutuante?**

- A [\*] Colui che dà il mutuo
- B [ ] Colui che riceve il mutuo
- C [ ] Il venditore