

- 1 Non costituisce caratteristica intrinseca di un fabbricato:
- A la qualità delle finiture
 - ~~B la vicinanza di importanti arterie stradali~~
 - C l'altezza di piano
 - D l'età e lo stato di manutenzione
- 2 Non costituisce caratteristica estrinseca di un fabbricato:
- A la posizione rispetto al centro della città
 - B la presenza nelle vicinanze dei servizi pubblici più importanti (asili, scuole dell'obbligo ecc.)
 - ~~C la tipologia costruttiva~~
 - D la vicinanza ad aree urbane degradate
- 3 Nel calcolo della superficie commerciale non è compresa la superficie:
- A del 100% dei muri divisorii interni
 - B del 100% dei muri perimetrali esterni
 - ~~C del 100% dei muri perimetrali interni~~
 - D del 30-50% delle pertinenze (balconi e cantine)
- 4 I coefficienti di differenziazione sono usati nella realtà professionale nell'ambito della stima di un fabbricato:
- A secondo l'aspetto economico del valore di capitalizzazione
 - ~~B secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico~~
 - C secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento analitico
 - D secondo l'aspetto economico del valore di ricostruzione
- 5 La valutazione di un fabbricato in base al costo si effettua in genere quando:
- A il fabbricato dovrà cambiare la sua destinazione d'uso
 - B il fabbricato dovrà essere demolito
 - C il fabbricato è stato edificato senza la necessaria concessione edilizia
 - ~~D non esiste un mercato attivo per fabbricati simili~~
- 6 Un'area industriale dismessa viene valutata in genere in base al criterio:
- A del valore di capitalizzazione
 - B del valore di costo
 - C del valore di mercato
 - ~~D del valore di trasformazione~~
- 7 Il beneficio fondiario relativo a un fabbricato si calcola detraendo dal reddito lordo le seguenti spese:
- A quote, amministrazione, servizi, affitto e inesigibilità, interessi
 - ~~B quote, tributi, amministrazione, servizi, affitto e inesigibilità, interessi~~
 - C quote, tributi, spese varie, amministrazione, affitto e inesigibilità, interessi
 - D tributi, spese varie, amministrazione, affitto e inesigibilità

- 8 la stima del valore di un'autorimessa (box) si effettua in genere utilizzando quale parametro di confronto:
- A il numero di posti-auto
 - B la cubatura
 - C la superficie commerciale
 - ~~D la superficie netta~~
- 9 Il valore di ricostruzione di un fabbricato è dato:
- A dal costo secco di cantiere
 - B dal costo secco di cantiere per il coefficiente di vetustà
 - C dal costo secco di cantiere più le spese generali
 - ~~D dal costo secco di cantiere più le spese generali per il coefficiente di vetustà~~
- 10 Il valore a "sito e cementi" è una particolare applicazione dell'aspetto economico del:
- A valore complementare
 - B valore di mercato
 - C valore di ricostruzione
 - ~~D valore di trasformazione~~