



**Selezione pubblica per l'assunzione a tempo indeterminato di 100 unità per la terza area funzionale, fascia retributiva F1, profilo professionale funzionario tecnico**

## **Prova 6**

**Sessione mattutina del 26 ottobre 2022**

**LA RISPOSTA ESATTA È QUELLA INDICATA IN GRASSETTO**



## PROVA 6

1 - Cosa si intende per ortofoto?

Una fotografia aerea/satellitare geometricamente corretta e georiferita in modo che la scala sia uniforme

Una fotografia aerea o immagine satellitare

Una presa aerea delle attività colturali

2 - Nonostante le inevitabili deformazioni, le proiezioni possono mantenere inalterate determinate caratteristiche geometriche della superficie terrestre (angoli, aree, lunghezze). Si parla pertanto di proiezioni equivalenti:

quando sono mantenute inalterate le aree

quando sono mantenuti inalterati gli angoli nel passaggio dalla superficie terrestre al piano

quando vengono mantenuti i rapporti tra lunghezze omologhe

3 - Nell'ambito di quale livellazione geometrica semplice è possibile operare alla maggiore distanza?

Dal mezzo

Da un estremo

In prossimità di un estremo

4 - Un percorso pedonale di lunghezza pari a 10 m in proiezione orizzontale e di pendenza pari al 5%:

supera un dislivello di 0,5 m

supera un dislivello di 0,55 m

supera un dislivello di 5 m

5 - Come si definisce nel sistema UTM-ED50 l'orientamento dell'ellissoide?

Medio europeo

---

Geocentrico

Forte

**6 - Quali, tra le seguenti prove sulla qualità del calcestruzzo, vengono eseguite, ove necessario, a complemento delle prove di accettazione (NTC 2018)?**

**Prove complementari**

Controllo di produzione

Valutazione preliminare

**7 - I carichi degli intonaci, controsoffitti, impianti presenti sulla costruzione, durante il suo normale esercizio, sono considerati dalle NTC 2018:**

**carichi permanenti non strutturali**

sovraccarichi

carichi permanenti strutturali

**8 - La quantità di nuove abitazioni costruite in Italia in un dato anno, non è uguale alla variazione dello stock di abitazioni censito in catasto (Gruppo A esclusa categoria A10) al 31 dicembre di ciascun anno rispetto al 31 dicembre dell'anno precedente. Per quali motivi?**

**Perché la variazione dello stock catastale dipende non soltanto dalle nuove abitazioni costruite**

Perché la variazione dello stock catastale riguarda soltanto le abitazioni già esistenti

Perché la variazione dello stock catastale può essere calcolata soltanto di triennio in triennio

**9 - La finanza immobiliare si è sviluppata nel corso degli anni novanta e duemila. Tra i diversi strumenti vi sono le *cartolarizzazioni*. In cosa consistono?**

**La cartolarizzazione del debito tecnicamente è un processo attraverso il quale una o più attività finanziarie indivise ed illiquide, in grado di generare dei flussi di cassa, quali ad esempio i mutui ipotecari erogati da una banca, vengono "trasformate" in attività divise e vendibili, ossia in titoli obbligazionari denominati *Asset Backed Securities (ABS)*.**

La cartolarizzazione del debito rappresenta una modalità di finanziamento che può essere utilizzata dagli acquirenti relativamente a specifiche tipologie immobiliari

La cartolarizzazione del debito è uno specifico contratto di acquisto, riservato allo Stato, di immobili privati in cui è previsto che il pagamento avvenga mediante titoli di debito (Buoni ordinari del tesoro, per esempio)

**10 - Per quali principali ragioni il mercato delle locazioni e quello delle proprietà sono correlati?**

---

Perché nel mercato della proprietà si determinano i prezzi e quindi i valori dell'investimento immobiliare, mentre su quello della locazione, i redditi derivanti dall'investimento. Il tasso di rendimento (canone locazione / capitale investito) determina il tasso di rendimento che orienta la convenienza ad investire o meno

Perché nel mercato della locazione si determinano i redditi derivanti dall'investimento (canone di locazione), mentre in quello della proprietà si determinano le spese di acquisto immobiliare. La differenza tra redditi e spesa è alla base dell'analisi di convenienza se investire o meno

Non vi sono correlazioni, i due mercati sono del tutto indipendenti

11 - Quale delle seguenti metodologie estimative si può definire indiretta?

Stima per capitalizzazione dei redditi

Stima per comparazione a valore di mercato

Stima a vista

12 - Qual è il presupposto metodologico necessario per determinare il valore di mercato di un bene immobile tramite la capitalizzazione diretta?

E' la presenza di beni locati simili a quello oggetto di stima, ossia la presenza di un mercato attivo delle locazioni con disponibilità dei dati riguardanti gli affitti e i saggi di rendimento

E' la presenza di beni locati anche non simili a quello oggetto di stima

E' la presenza di contratti di affitto riguardanti il bene oggetto di stima

13 - Come si definisce il canone di affitto di mercato di un bene immobile secondo gli standard internazionali?

È il più probabile canone lordo di mercato a una specifica data al quale una determinata proprietà immobiliare può essere locata, posto che il locatore e il locatario hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione

È il più probabile canone lordo di mercato a una specifica data al quale una determinata proprietà immobiliare può essere locata

È il più probabile canone lordo di mercato a una specifica data al quale una determinata proprietà immobiliare può essere locata posto che la stessa soddisfi ogni necessità del locatario

14 - Quali sono le condizioni per l'applicabilità dell'approccio al costo per la valutazione di un immobile?

Quando vi è scarsa disponibilità di dati e/o eccessiva incertezza sui parametri tecnico-economici da porre alla base di procedimenti valutativi di tipo comparativo o reddituale e finanziario e quando non è possibile ipotizzare alcuna trasformazione in beni che siano apprezzati sul mercato

- 
- Solo nel caso di scuole, ospedali e caserme
- Nel caso in cui la stima è richiesta da un potenziale acquirente

**15 - Nell'ambito dell'approccio al costo, cosa rappresenta e come si determina il costo tecnico di costruzione?**

- E' dato dalla somma dei costi diretti di costruzione rappresentati da: costi di idoneizzazione dell'area, costi di costruzione superfici coperte e costi di sistemazione superfici esterne**
- E' dato dalla somma dei costi di costruzione delle solo superfici coperte
- E' dato dalla somma del costo dell'area e quello della sua idoneizzazione

**16 - In linea generale, come si effettua la stima diretta del saggio di capitalizzazione?**

- Attraverso la rilevazione di immobili di cui siano noti i prezzi di compravendita ed i canoni di locazione**
- Attraverso la somma del saggio netto di investimenti privi di rischio e di tutte le spese di gestione del fabbricato, comprese le imposte
- Attraverso interviste a qualificati agenti immobiliari

**17 - Quando è necessario presentare un tipo di frazionamento catastale?**

- Quando si intende trasferire i diritti su una porzione della particella catastale**
- Quando avviene una variazione colturale che interessa solo una porzione della particella
- Quando una particella catastale ha superficie superiore a 20.000 metri quadrati

**18 - Quali sono le condizioni, previste dall'art. 10 del decreto del Ministero delle Finanze 2 gennaio 1998 n. 28, che consentono ai funzionari degli uffici provinciali del territorio dell'Agenzia delle Entrate ad accedere alla proprietà privata, per eseguire le operazioni di formazione e di conservazione del catasto dei fabbricati?**

- I funzionari, espressamente delegati e muniti di speciale tessera di riconoscimento, hanno diritto di accedere alle proprietà private dietro preavviso di almeno sette giorni**
- I funzionari possono accedere alle proprietà private solo con mandato del giudice tributario
- I funzionari hanno diritto di accedere alle proprietà private senza alcuna condizione

**19 - In che modo il "cumulo giuridico", previsto dal decreto legislativo 472/1997, si applica alle sanzioni amministrative irrogate a seguito della omessa o tardiva dichiarazione di nuova costruzione o variazione?**

- La omessa o tardiva presentazione di una dichiarazione Docfa, comprendente più unità immobiliari, può essere punita con la sanzione riguardante la violazione più grave relativa ad una singola unità**

---

**immobiliare, aumentata da un quarto al doppio. Occorre verificare che l'importo così determinato sia inferiore a quello relativo al "cumulo materiale"**

La omessa o tardiva presentazione di una dichiarazione Docfa, comprendente almeno tre unità immobiliari, può essere punita con la sanzione riguardante la violazione più grave relativa ad una singola unità immobiliare, aumentata del doppio

La omessa o tardiva presentazione di una dichiarazione Docfa, comprendente non più di tre unità immobiliari, può essere punita con la sanzione riguardante la violazione relativa ad una singola unità immobiliare

**20 - Tra i diritti reali che è possibile iscrivere in catasto ci sono:**

**la proprietà, la superficie, l'enfiteusi e l'usufrutto**

la proprietà, la superficie, l'enfiteusi, l'usufrutto e la servitù

il pegno e l'ipoteca

**21 - Ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214), i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione, devono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano:**

**entro il 30 novembre 2012**

entro il 31 dicembre 2018

in occasione del primo trasferimento di diritti, successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione

**22 - L'art. 11 del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70 (convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n.154), prevede che il classamento delle unità immobiliari urbane, dichiarate in catasto utilizzando la modulistica prevista dalla legge...**

**può essere effettuato anche senza visita sopralluogo, salvo successive verifiche, con riferimento ad unità già censite aventi analoghe caratteristiche**

deve essere effettuato con visita sopralluogo

deve essere effettuato con visita sopralluogo limitatamente agli immobili ricadenti nei gruppi delle categorie ordinarie (categorie A, B e C)

**23 - Ai sensi dell'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, nel caso di particelle di terreno oggetto di trasferimenti di diritti reali a misura per i quali non è richiesto il frazionamento delle stesse, l'atto geometrico da presentare in catasto prende il nome di:**

**tipo particellare**

tipo mappale

---

registro delle partite

24 - Un appartamento, posto su due livelli identici in pianta rispettivamente al 2° e 3° piano, ha consistenza di 6.5 vani.

L'immobile è composto:

- al 2° piano da ingresso (8 mq), cucina (7 mq), due camere (14 mq ciascuna) e un bagno (5 mq)

- al 3° piano da un disimpegno (8 mq), un ripostiglio (7 mq), due camere (14 mq ciascuna) e un bagno (5 mq), con scala di collegamento fra ingresso e disimpegno.

A seguito di una ipotesi di vendita viene frazionato in due appartamenti, uno per piano, mantenendo gli stessi ambienti ma aprendo un accesso dal disimpegno del terzo piano ed eliminando la scala interna di collegamento.

Determinare la nuova consistenza catastale, da dichiarare nella denuncia di variazione catastale per i due appartamenti.

3,5 vani e 3,5 vani

3,5 vani e 3 vani

3 vani e 3 vani

25 - Quali immobili censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano appartengono al gruppo C1?

Attività commerciali

Magazzini e depositi

Capannoni industriali

26 - Nel catasto Terreni per qualità di una particella si intende:

la destinazione economica della particella

la minore o maggiore fertilità del terreno

la qualità del prodotto ottenuto dalla particella

27 - Ai sensi dell'art. 6 co.1 del DM 28/1998, le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale a una percentuale della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente vengono definite di scarsa rilevanza cartografica o censuaria.

Qual è questo valore di soglia?

Cinquanta per cento

---

Cinquantacinque per cento

Sessanta per cento

**28 - La superficie di un appartamento, in base alle regole dell'allegato C del Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 23 marzo 1998, si calcola:**

al lordo dei muri interni e di quelli perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm

al netto dei muri perimetrali esterni e di quelli in comunione e al lordo dei muri interni

al lordo di tutti i muri (perimetrali esterni, interni e in comunione)

**29 - Il reddito dominicale (R.D.) di una particella, riportato negli atti catastali:**

è la parte del reddito fondiario relativo alla sola proprietà

è il reddito proveniente dalla semplice rendita dell'attività agricola eseguita sulla particella

è un valore attribuito ad ogni immobile, sia ai fabbricati che ai terreni

**30 - Ai fini del D.P.R. n. 380/2001, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico costituiscono:**

interventi di manutenzione straordinaria

interventi di manutenzione ordinaria

interventi di ristrutturazione edilizia

**31 - Per espressa previsione di cui all'art. 6, co. 1, D.P.R. n. 380/2001, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:**

gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw

gli interventi di ristrutturazione urbanistica

gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici

**32 - Per espressa previsione di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 327/2001, il decreto di esproprio può essere emanato senza la determinazione, anche in via provvisoria, dell'indennità di esproprio?**

No



---

] Sì, purché l'indennità provvisoria sia determinata entro 12 mesi dalla notifica del decreto

] Sì, è sufficiente la sola dichiarazione di pubblica utilità

**33 - Gli atti propulsivi del procedimento producono l'effetto di far sorgere l'obbligo per un determinato soggetto di aprire un procedimento o di emanare un provvedimento. Qual è l'atto propulsivo con il quale la pubblica amministrazione non si limita a richiedere l'apertura di un procedimento, ma esprime un giudizio anche sul contenuto da dare all'atto finale?**

] **La proposta**

] La diffida

] La contestazione

**34 - La comunicazione di avvio del procedimento costituisce lo strumento indispensabile per attivare la partecipazione dei soggetti coinvolti. Per espressa previsione di cui all'art. 7, della legge n. 241/1990, i destinatari della comunicazione di avvio del procedimento sono: a) i destinatari diretti del provvedimento finale; b) gli interventori necessari; c) i potenziali controinteressati. I potenziali controinteressati sono:**

] **i soggetti, diversi dai destinatari diretti, che possono subire un pregiudizio dall'adozione del provvedimento finale**

] tutti coloro che non possono vantare un interesse diretto, concreto e attuale all'adozione del provvedimento finale

] i soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento

**35 - L'obbligo di motivazione del provvedimento e la partecipazione del privato al procedimento sono applicazioni del principio:**

] **di pubblicità e trasparenza**

] di economicità e efficacia

] di efficacia e efficienza

**36 - La dichiarazione di successione deve essere presentata dagli eredi, dai chiamati all'eredità, dai legatari entro:**

] **12 mesi dalla data di apertura della successione, che coincide, generalmente, con la data del decesso del contribuente**

] 36 mesi dalla data di apertura della successione, che coincide, generalmente, con la data del decesso del contribuente

] 3 giorni dalla data del decesso del contribuente

---

37 - È uno strumento che consente ai contribuenti che detengono illecitamente patrimoni all'estero di regolarizzare la propria posizione denunciando spontaneamente all'Amministrazione finanziaria la violazione degli obblighi di monitoraggio; esso prende il nome di:

**Voluntary disclosure**

*Voluntary complaint*

*Voluntary black list*

38 - In riferimento alla dichiarazione di successione che deve essere presentata dagli eredi, dai chiamati all'eredità, dai legatari, quale delle seguenti affermazioni è corretta?

**Se più persone sono obbligate alla presentazione della dichiarazione è sufficiente presentarne una sola**

Se più persone sono obbligate alla presentazione della dichiarazione è necessario presentare tante dichiarazioni di successione quanti sono i soggetti obbligati

È sempre obbligatorio presentare la dichiarazione di successione

39 - Per espressa previsione di cui all'art. 64, del D.Lgs. n. 81/2008, chi provvede affinché gli impianti e i dispositivi di sicurezza, destinati alla prevenzione o all'eliminazione dei pericoli, vengano sottoposti a regolare manutenzione e al controllo del loro funzionamento?

**Datore di lavoro**

RLS

Addetto al Servizio di Prevenzione e Protezione

40 - Per espressa previsione di cui all'art. 2, del D.Lgs. n. 81/2008, l'addetto al servizio di prevenzione e protezione è:

**la persona in possesso delle capacità e dei requisiti professionali previsti facente parte del servizio di prevenzione e protezione dai rischi**

la persona eletta o designata per rappresentare i lavoratori per quanto concerne gli aspetti della salute e della sicurezza durante il lavoro

uno dei dipendenti che a turno, prescindendo dai requisiti professionali previsti, svolge le attività previste