

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

### **ELENCO DOMANDE PROVA ORALE**

#### **URNA 1 - Geodesia, Topografia e Cartografia; normativa in materia di Catasto.**

1. Il Nuovo Catasto Edilizio Urbano e il Catasto dei Fabbricati
2. Operazioni per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano
3. L'unità immobiliare urbana
4. Gli identificativi catastali
5. La Zona censuaria
6. Qualificazione catastale
7. Gruppi di categorie catastali
8. Classificazione catastale
9. Calcolo della consistenza di un immobile urbano
10. Superfici principali, accessorie e pertinenziali
11. Dimensione dei vani, calcolo dei vani ragguagliati, concetto di eccedenza e di vano medio
12. Unità di misura della consistenza catastale
13. Nuove consistenze da DPR 138/98
14. Tariffe e RC
15. Planimetrie delle unità immobiliari urbane
16. Planimetrie, estratti di mappa catastale ed elaborati planimetrici
17. Destinazione prevalente dell'unità immobiliare
18. Accertamento di immobili a destinazione ordinaria, speciale o particolare
19. Informazioni censuarie di catasto terreni e di catasto urbano
20. Intestazioni catastali (ditte e partite)
21. Riserve e annotazioni

22. Notifiche
23. Revisione del classamento
24. Revisione degli estimi
25. Principi di revisione del classamento
26. Aggiornamento del catasto urbano
27. Differenza fra Catasto Edilizio Urbano e Catasto dei Fabbricati
28. La particella catastale
29. Atti costitutivi del catasto terreni
30. La mappa catastale
31. Formazione del catasto terreni
32. Caratteri del catasto terreni
33. Tabella delle qualità di coltura e destinazioni
34. Tariffe e Redditi dominicale e agrario
35. Conservazione del catasto terreni
36. Partite ordinarie e partite speciali
37. Modalità di aggiornamento e revisione delle qualità di coltura
38. Atti di aggiornamento geometrico con tipologie di dichiarazioni
39. Volture catastali
40. Ruralità
41. Servizi di consultazione censuaria e planimetrica
42. Visure Ipocatastali e Visure Catastali
43. Visure Ipotecarie Ventennali, Trascrizioni e Iscrizioni Ipotecarie
44. Visura storica per immobile o per soggetto
45. I tributi speciali catastali
46. Regime sanzionatorio
47. Tipologie di rappresentazione cartografica
48. Tipologie di proiezione
49. Sistemi di coordinate
50. Rapporti di scala
51. Servizi di consultazione cartografica

52. Strumenti di misura
53. Metodi di misura
54. Operazioni di misura topografiche
55. Rilievo topografico
56. Teoria degli errori
57. Rilievo satellitare
58. Superfici di riferimento per la rappresentazione della superficie terrestre
59. Sistemi di riferimento
60. Come si calcolano le coordinate geografiche di un punto sulla Terra utilizzando la geodesia?
61. Quali sono le principali differenze tra il sistema di coordinate geocentriche e il sistema di coordinate geodetiche?
62. Quali sono le principali tecniche di rilievo utilizzate in geodesia/topografia per la misura delle distanze?
63. Quale è la differenza fra il geoide e un ellissoide terrestre?
64. Quando è possibile eseguire calcoli di angoli e distanze con misure di trigonometria piana o sferica?
65. Quali metodi di trasformazione delle coordinate possono essere applicati fra due sistemi di riferimento?

## **URNA 2 - Strumenti e tecniche estimali ed elementi di economia immobiliare.**

66. Cos'è il capitale nell'economia agraria?
67. Cosa sono i beni naturali e il capitale fondiario nell'economia agraria?
68. Come si stimano i fabbricati rurali?
69. Che cosa si intende per valore di un fondo rustico "a cancello aperto"?
70. Che cosa sono le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di un suolo agricolo"?
71. In cosa consiste la stima sintetica di un fondo rustico?
72. In cosa consiste la stima analitica di un fondo rustico?
73. Quali sono i principali argomenti trattati in una relazione di stima di un fondo rustico?
74. Quali sono le aggiunte e detrazioni da apportare al valore di mercato di un fondo rustico?
75. Lo scopo della stima

76. Il valore di mercato
77. Il valore di costo a nuovo
78. Differenza fra prezzo, costo e valore
79. Il valore di trasformazione
80. Il valore complementare
81. Il valore di surrogazione
82. La stima del valore di mercato per capitalizzazione diretta
83. Procedimenti diretti e indiretti di stima
84. Criteri di stima
85. Stima del valore di mercato per comparazione diretta
86. Il costo di riproduzione deprezzato
87. Caratteristiche estrinseche e intrinseche
88. Aspetti tecnico – legali di un edificio
89. Procedimento sintetico multi-parametrico MCA
90. Il Valore di trasformazione delle aree edificabili
91. Stima del diritto di Usufrutto
92. Come si calcola il diritto del superficiario nel caso di concessione di diritto di superficie per un tempo limitato?
93. Cosa affermano i principi dell'ordinarietà, della permanenza delle condizioni e quello della previsione nella stima del valore di mercato?
94. Stima basata sull'analisi dei flussi di cassa (DCFA)
95. Come si calcola la superficie commerciale di un'unità immobiliare destinata ad ufficio ai fini della stima del valore di mercato?
96. Come si calcola la superficie commerciale di un'unità immobiliare destinata ad abitazione ai fini della stima del valore di mercato?
97. Come si calcola la superficie commerciale di un'unità immobiliare destinata a negozio ai fini della stima del valore di mercato?
98. Come si calcola la superficie commerciale di un intero edificio ad uso ufficio strutturato ai fini del valore di mercato?

99. Come si calcola la superficie commerciale di un intero edificio destinato ad autorimessa (es. autosilos) ai fini della stima del valore di mercato?
100. Come si calcola il valore di mercato di un bene immobile che non ha mercato?
101. Come si sviluppa la stima del costo di costruzione di un manufatto edilizio?
102. Tra le stime immobiliari esiste il parere di congruità. Ci sa dire come si sviluppa?
103. In che consiste la stima per punti di merito?
104. Cosa significa eseguire una stima sintetica del valore di mercato di un bene immobile e qual è il processo logico da seguire?
105. Qual è la differenza tra il valore determinato utilizzando l'aspetto economico del valore di costo come procedimento indiretto di stima o come criterio di stima?
106. Che cos'è il principio del prezzo?
107. In quali condizioni di mercato, i valori di un bene immobile determinati rispettivamente tramite i diversi criteri di stima possono coincidere?
108. Che cos'è il principio della comparazione?
109. In quali casi di stima la Discounted Cash Flow Analysis (DCFA) può essere indubbiamente più efficace rispetto alla determinazione del valore di mercato tramite capitalizzazione diretta dei redditi?
110. Quando si ricorre all'approccio finanziario e in particolare alla Discounted cash flow analysis (DCFA) per la determinazione del valore di mercato di un bene immobile?
111. Cosa rappresentano le quotazioni dell'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicate semestralmente
112. Teoria della localizzazione della domanda residenziale
113. Le componenti principali della domanda residenziale
114. Le principali componenti dell'offerta residenziale
115. In ambito teorico quali sono i tipi di rendita identificabili e in che modo influenzano il valore di un immobile (per esempio di un terreno agricolo)
116. L'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate quali principali statistiche produce?
117. Il mercato immobiliare ha le caratteristiche di un mercato concorrenziale?

118. Quale è stato il ruolo del mercato immobiliare statunitense nel determinare la crisi finanziaria ed economica internazionale del 2008 - 2009
119. Quali sono le imposte che incidono sul costo dell'acquisto di un immobile e quale effetto teorico può avere sulla domanda di immobili una loro variazione in aumento o in diminuzione
120. Per quali ragioni non è opportuno riferirsi al mercato immobiliare in generale, ma occorre necessariamente far riferimento ai diversi segmenti del mercato immobiliare
121. In che modo il credito bancario influenza la domanda e l'offerta di case.
122. La finanza immobiliare: quali sono i principali strumenti
123. Il costo di transazione che si aggiunge al prezzo di acquisto in una compravendita immobiliare, per esempio di una casa, che cosa è e da cosa è determinato
124. Il mercato della proprietà e quello della locazione nel settore residenziale rappresentano due mercati distinti ma interconnessi. Perché?
125. Quali sono le variabili che generalmente formano il cuneo tra rendimento lordo e rendimento netto nell'investimento di una abitazione, posto che il rendimento lordo è calcolato come rapporto tra canone di locazione e valore dell'abitazione
126. I cicli immobiliari nel settore residenziale
127. Il mercato residenziale va incontro alla difficoltà di soddisfare per tutte le famiglie il bisogno primario dell'abitazione dove risiedere. Questo accade allorché la famiglia non dispone di mezzi sufficienti né per acquistare direttamente un'abitazione, a causa di elevati livelli di prezzi, né per accedere ad una casa in affitto, a causa di canoni di locazione richiesti sul mercato eccessivi rispetto al reddito disponibile. Oppure per la scarsità di offerta di case disponibili sia nel mercato della proprietà che in quello della locazione. In questi casi, quali sono i possibili interventi pubblici utili a superare questo fallimento del mercato.
128. Le analisi degli andamenti del mercato immobiliare possono avere una loro utilità a livello di conoscenza e previsione del quadro macroeconomico (effetti sulle variabili economiche generali). Quali sono i principali canali mediante cui gli andamenti del mercato immobiliare possono retroagire sul quadro macroeconomico?

129. L'informazione economica e statistica ufficiale sul mercato immobiliare
130. Differenze e punti in comune tra Estimo ed Economia immobiliare
131. Quali caratteristiche devono possedere, in generale, le informazioni da selezionare per esprimere un giudizio di stima?
132. Nel procedimento di stima del valore di trasformazione, la determinazione del valore del bene trasformato, su quali principi si basa?
133. Nel calcolo del deprezzamento da deterioramento fisico di un bene immobile si utilizza, in genere, una formula empirica che fa riferimento all'età apparente ed alla vita utile economica di ciascuna categoria di opere (o componente edilizio) dell'immobile. Che cosa rappresentano queste due grandezze?
134. Nel procedimento di stima per capitalizzazione dei redditi, come influiscono i particolari aspetti negativi dell'immobile oggetto di stima sul saggio di capitalizzazione?
135. Quali sono le problematiche generalmente riscontrabili nell'applicazione dell'analisi dei flussi di cassa attualizzati alle valutazioni immobiliari?
136. Che cosa sono i procedimenti di stima e come avviene la scelta?
137. Nella determinazione, tramite capitalizzazione diretta, del valore di mercato di un immobile locato, come si tiene conto del fatto che il contratto in essere prevede un canone locativo inferiore al canone ordinario?
138. Quali sono gli approcci e i valori derivati per la valutazione immobiliare?

**URNA 3 - Scienza e tecnica delle costruzioni; legislazione in materia di edilizia e urbanistica; elementi di diritto tributario; normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; elementi di diritto amministrativo.**

139. Legislazione edilizia - I livelli della pianificazione e gli strumenti urbanistici

140. Legislazione edilizia - Gli standard urbanistici
141. Legislazione edilizia - Quadro di riferimento normativo in materia di urbanistica
142. Legislazione edilizia - Strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale comunale o del PUC
143. Legislazione edilizia - Nuove pratiche urbanistiche e riflessi della pianificazione territoriale sulla proprietà privata: l'istituto della perequazione
144. Legislazione edilizia - Nuove pratiche urbanistiche e riflessi della pianificazione territoriale sulla proprietà privata: l'istituto della compensazione urbanistica
145. Legislazione edilizia - "Testo unico dell'edilizia" - Interventi edilizi con le relative tipologie di titoli abilitativi
146. Legislazione edilizia - "Testo unico dell'edilizia" - Oneri Concessori e Contributo sul Costo di Costruzione
147. Legislazione edilizia - Lottizzazione abusiva
148. Legislazione edilizia - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (abusi edilizi)
149. Legislazione edilizia - Accertamento di conformità Art. 36 (permesso in sanatoria)
150. Legislazione edilizia - Sanzioni penali per abusi edilizi Art. 44
151. Legislazione edilizia - Il certificato di destinazione urbanistica
152. Legislazione edilizia - Regolamenti edilizi comunali
153. Legislazione edilizia - L'espropriazione per pubblica utilità
154. Legislazione edilizia - Perché la conoscenza di ciò che prevede la pianificazione urbanistica e la regolamentazione edilizia è importante nell'ambito delle valutazioni immobiliari
155. Elementi di Diritto Tributario - Le fonti del diritto tributario
156. Elementi di Diritto Tributario - I principali tributi – la tassa e l'imposta
157. Elementi di Diritto Tributario – I soggetti attivi del diritto tributario
158. Elementi di Diritto Tributario – I soggetti passivi del diritto tributario
159. Elementi di Diritto Tributario - L'accertamento fiscale
160. Elementi di Diritto Tributario – Principio di riserva di legge
161. Elementi di Diritto Tributario - Principio di progressività e capacità contributive
162. Elementi di Diritto Tributario – Garante del contribuente



163. Elementi di Diritto Tributario – IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche)
164. Elementi di Diritto Tributario – IVA (imposta sul valore aggiunto)
165. Elementi di Diritto Amministrativo - Le fonti del diritto amministrativo
166. Elementi di Diritto Amministrativo - Diritto soggettivo ed interesse legittimo
167. Elementi di Diritto Amministrativo - Lo Stato e gli Enti territoriali
168. Elementi di Diritto Amministrativo - Gli Enti pubblici
169. Elementi di Diritto Amministrativo - Il rapporto di lavoro alle dipendenze delle PPAA
170. Elementi di Diritto Amministrativo - Trasparenza e anticorruzione
171. Elementi di Diritto Amministrativo - Atti e provvedimenti amministrativi
172. Elementi di Diritto Amministrativo - Il procedimento amministrativo
173. Elementi di Diritto Amministrativo - Disciplina sull'accesso e tutela della privacy
174. Elementi di Diritto Amministrativo - I beni pubblici e di interesse pubblico
175. Elementi di Diritto Amministrativo - il silenzio amministrativo
176. Elementi di Diritto Amministrativo - Economicità, efficacia ed efficienza dell'azione
177. Elementi di Diritto Amministrativo – Il responsabile del procedimento amministrativo
178. Elementi di Diritto Amministrativo – l'autotutela
179. Elementi di Diritto Amministrativo – affidamento lavori a società in house e ricorso al mercato
180. Elementi di Diritto Amministrativo – Organi di giurisdizione amministrativa
181. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Tipologie di azioni sulle strutture
182. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Tipologie di vincoli
183. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Tipologie di strutture (labili, isostatiche ed iperstatiche)
184. Scienza e Tecnica delle Costruzioni – Sollecitazioni sulle strutture
185. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Strutture resistenti: fondazioni, pilastri, travi, muratura portante, solai
186. Scienza e Tecnica delle Costruzioni – Calcestruzzo
187. Scienza e Tecnica delle Costruzioni – Acciaio
188. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Il cemento armato
189. Scienza e Tecnica delle Costruzioni – Muratura

190. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Prove di carico
191. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Strutture antisismiche
192. Scienza e Tecnica delle Costruzioni – Descrivere e tracciare il comportamento di una trave lineare semplicemente appoggiata, sotto un carico verticale concentrato posto a metà della sua luce
193. Scienza e Tecnica delle Costruzioni - Descrivere e tracciare il comportamento di un pilastro incastrato alla base, sotto un carico concentrato al suo estremo libero
194. Elementi di sicurezza sul lavoro – Definizione prevista dal D. Lgs. n.81/08 per: datore di lavoro; responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP); rappresentante dei lavoratori per la sicurezza
195. Elementi di sicurezza sul lavoro - Definizione prevista dal D. Lgs. n.81/08 per: preposto; medico competente; servizio di prevenzione e protezione dai rischi
196. Elementi di sicurezza sul lavoro – Principali obblighi del datore di lavoro e del dirigente previsti dall’art.18 del D. Lgs. n.81/08
197. Elementi di sicurezza sul lavoro – Principali obblighi dei lavoratori previsti dall’art.20 del D. Lgs. n.81/08
198. Elementi di sicurezza sul lavoro – Oggetto della valutazione dei rischi, indicato dall’art.28 del D. Lgs. n.81/08
199. Elementi di sicurezza sul lavoro – Formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti, indicato dall’art. 37 del D. Lgs. n.81/08
200. Elementi di sicurezza sul lavoro – Gestione delle emergenze definita dalla sezione VI del D. Lgs. n.81/08
201. Elementi di sicurezza sul lavoro – Riunione periodica prevista dall’art. 35 del D. Lgs. n.81/08
202. Elementi di sicurezza sul lavoro – Dispositivi di protezione individuale DPI, previsti dal Capo II del D. Lgs. n.81/08
203. Elementi di sicurezza sul lavoro – Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC), definito dall’art. 100 titolo IV (Cantieri temporanei o mobili) del D. Lgs. n.81/08