

- 1) **Quale legge dello Stato, regolamentando le norme in materia di controllo dell'attività urbanistica-edilizia, ha individuato per prima le modalità di recupero delle opere abusive ed ha stabilito le sanzioni per la sanatoria edilizia?**
- A ☒ La Legge n. 47 del 28.02.1985.
B ☐ La Legge n. 10 del 28.01.1977.
C ☐ La Legge n. 1086 del 05.11.1971.
D ☐ La Legge n. 241 del 1990.
- 2) **Il certificato di destinazione urbanistica relativo ad un lotto ricadente in Piano Regolatore comunale generale, viene rilasciato da:**
- A ☐ Dalla Conservatoria dei Registri immobiliari.
B ☐ Un tecnico abilitato alla professione quale ingegnere o architetto, purchè iscritto al relativo Albo professionale.
C ☐ La sezione Catasto terreni dell'Ufficio del Territorio.
D ☒ Il Dirigente del settore urbanistica del Comune in cui ricade il terreno oggetto della richiesta.
- 3) **Cosa contiene il certificato di destinazione urbanistica?**
- A ☐ Certifica la consistenza e le dimensioni dell'immobile interessato.
B ☐ Certifica l'ubicazione ed il valore catastale dell'immobile.
C ☐ Certifica che l'utilizzazione dell'immobile interessato non differisca dalla categoria catastale individuata dall'ufficio del Territorio ai fini fiscali.
D ☒ Certifica le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'edificabilità del suolo o la destinazione d'uso dell'immobile interessato.
- 4) **Un fabbricato abusivo, ma oggetto di condono edilizio (Legge 47/85, primo condono), può essere compravenduto?**
- A ☐ Purchè l'immobile risulti regolarmente accatastato secondo la reale consistenza al Catasto urbano del comune dove ricade il fabbricato.
B ☐ Non può essere alienato finchè non venga per esso rilasciato il definitivo permesso di costruire in sanatoria.
C ☒ Purchè sia allegata al rogito notarile copia della domanda di sanatoria edilizia corredata alla prova dell'avvenuto pagamento dell'oblazione.
D ☐ No, in ogni caso.
- 5) **Cosa si intende per indice di fabbricabilità fondiaria?**
- A ☐ La percentuale di superficie destinata a verde e servizi comuni.
B ☐ Il volume massimo espresso in metri cubi edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale, cioè comprensiva di strade, piazze, verde pubblico, ecc.
C ☐ La percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie totale del lotto edificabile.
D ☒ Il volume massimo espresso in metri cubi edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, cioè del lotto urbanistico edificabile.

6) Cosa si acquisisce con il rilascio del "Permesso di costruire"?

- A ☐ Il diritto di acquisizione di un lotto edificabile.
- B ☐ Il diritto a costruire un immobile ad esclusivo uso commerciale.
- C ☐ Il diritto soggettivo di alienazione di un immobile di proprietà.
- D ☒ Il diritto soggettivo di edificazione di un immobile sul lotto di proprietà.

7) La comunicazione scritta fatta dal Dirigente della sezione urbanistica al titolare della richiesta, del parere favorevole al rilascio del permesso di costruire, contenente tutte le prescrizioni necessarie per il definitivo provvedimento autorizzativo:

- A ☒ Non ha valore di permesso definitivo per iniziare i lavori, ma, se vengono ottemperate tutte le prescrizioni in essa contenute il provvedimento definitivo deve essere rilasciato.
- B ☐ Ha valore di permesso definitivo di iniziare i lavori per interventi al di sotto dei 450 metri cubi.
- C ☐ Equivale al rilascio del definitivo permesso di costruire.
- D ☐ Non ha alcun valore procedimentale.

8) In caso di un intervento realizzato abusivamente, il rilascio del permesso in sanatoria al titolare dell'abuso che presenta domanda di sanatoria edilizia:

- A ☐ E' consentito purchè le opere abusivamente realizzate non siano contrastanti con lo strumento urbanistico all'epoca della realizzazione.
- B ☐ E' consentito, purchè le opere siano state parzialmente realizzate abusivamente.
- C ☐ Non è mai consentito.
- D ☒ E' consentito purchè le opere abusivamente realizzate non siano in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda.

9) Per realizzare interventi di manutenzione straordinaria su immobili non soggetti a vincoli di tutela paesaggistica, ambientale o storico-artistica, quale titolo abilitativo è necessario?

- A ☐ Nessun titolo, se l'intervento rientra nell'edilizia libera
- B ☐ Permesso di costruire
- C ☒ CILA, per gli interventi di manutenzione straordinaria leggera non strutturale
- D ☐ Semplice comunicazione al Sindaco

10) Che cosa è il Piano Urbanistico Generale Comunale?

- A ☒ Lo strumento che regola la pianificazione urbanistica del territorio comunale.
- B ☐ Lo strumento urbanistico che regola la viabilità comunale.
- C ☐ Lo strumento urbanistico che regola le altezze, le distanze dai confini e gli altri parametri edilizi degli edifici da realizzare nel territorio comunale.
- D ☐ Lo strumento che rappresenta graficamente le opere già realizzate nel territorio comunale.

11) Quale provvedimento legislativo nazionale ha modificato il nuovo Testo

Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia?

- A ☐ La Legge n. 165 del 2001.
- B ☐ Il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.
- C ☐ La Legge n. 166 del 01.08.2002.
- D ☒ Il Decreto Legislativo n. 301 del 27.12.2002.

12) Quali dei sotto elencati interventi su fabbricati esistenti possono essere definiti come "opere di manutenzione straordinaria"?

- A ☐ La riparazione di impianti esistenti o il rifacimento delle finiture di un appartamento.
- B ☐ Interventi di sistemazione delle parti comuni di un edificio.
- C ☐ Interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di volume o di superficie.
- D ☒ La sostituzione di parti anche strutturali di un edificio o la realizzazione di un nuovo servizio igienico-sanitario senza aumento di volume e superfici delle singole unità.

13) Di quale titolo abilitativo necessita un intervento edilizio volto ad eliminare le barriere architettoniche all'interno di un immobile esistente per poter essere realizzato?

- A ☒ L'opera può essere realizzata liberamente senza nessun titolo abilitativo.
- B ☐ La denuncia di inizio attività.
- C ☐ Il permesso di costruire senza pagamento degli oneri.
- D ☐ E' sufficiente una PEC al Comune competente.

14) Il certificato di agibilità:

- A ☒ Attesta la sussistenza ed il rispetto delle condizioni di sicurezza e salubrità degli edifici.
- B ☐ Sostituisce il permesso a costruire.
- C ☐ Attesta il rispetto delle norme sulle barriere architettoniche.
- D ☐ Attesta solo il rispetto delle norme antincendio.

15) La prima legge di carattere generale emanata in Italia che ha sancito alcuni principi fondamentali in materia urbanistica è stata:

- A ☒ La Legge 17 agosto 1942, n. 1150.
- B ☐ La Legge 28 febbraio 1985, n. 47.
- C ☐ La Legge 16 giugno 1927, n. 1766.
- D ☐ La legge 18 gennaio 1955, n. 80.

16) La Legge 28 gennaio 1977, n. 10, meglio conosciuta come legge Bucalossi ha sancito per prima:

- A ☐ La tutela dei beni di interesse storico - artistico.
- B ☐ La possibilità di sanatoria di determinati edifici pubblici.
- C ☐ La eliminazione delle barriere architettoniche per i portatori di handicap.
- D ☒ La onerosità della concessione edilizia.

17) Il Decreto Legislativo n. 81/2008:

- A ☐ Stabilisce le norme sulla igienicità degli edifici pubblici.

- B ☐ Stabilisce i criteri relativi all'agibilità degli edifici.
- C ☐ Obbliga a valutare le singole attività solo nel caso si svolgano in edifici vincolati.
- D ☒ Obbliga a valutare e programmare attentamente le singole attività in rapporto ai rischi prevedibili.

18) Le destinazioni d'uso, gli indici di edificabilità dei suoli e le modalità di attuazione sono contenuti nel:

- A ☐ Nei Registri della Conservatoria.
- B ☐ D. Lgs. n. 301/2002 (nuovo Testo Unico Edilizia).
- C ☐ Nel Registro Fabbricati del Catasto.
- D ☒ Piano Operativo Urbanistico Comunale (P.U.O.C.).

19) Lo "Sportello Unico" istituito dal Nuovo Testo Unico per l'edilizia con D.P.R. 380/2001:

- A ☐ Sostituisce la Commissione edilizia per il parere sui progetti presentati.
- B ☐ Fornisce solo pareri sulla edificabilità di un edificio.
- C ☐ Rilascia l'assenso previsto per gli immobili sottoposti a tutela paesaggistico- ambientale.
- D ☒ Cura i rapporti tra privato e tutte le Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.

20) In caso di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), l'amministrazione comunale può effettuare le verifiche entro:

- A ☐ 15 giorni dalla data di presentazione della domanda
- B ☐ 45 giorni dalla data di presentazione della domanda
- C ☒ 30 giorni dalla data di presentazione della domanda

21) Come è classificata morfologicamente una "casa a schiera"?

- A ☒ Unifamiliare.
- B ☐ Collettiva.
- C ☐ Plurifamiliare.
- D ☐ Semicollettiva.

22) Che cosa è un alloggio "DUPLEX"?

- A ☐ Un alloggio di un edificio plurifamiliare disposto su unico piano con scala in comune con quello adiacente.
- B ☐ Un alloggio che può essere frazionato in due alloggi autonomi.
- C ☐ Un alloggio di un edificio plurifamiliare con doppi servizi e doppi disimpegni.
- D ☒ Un alloggio di un edificio plurifamiliare che si sviluppa su due piani con scala interna.

23) Gli usi civici sono:

- A ☐ Usi e consuetudini della zona.
- B ☐ Vincoli sugli edifici comunali.
- C ☐ Norme edilizie comunali.
- D ☒ Vincoli sui terreni.

24) Le barriere architettoniche sono:

- A ☒ Ostacoli al movimento delle persone portatrici di handicap alla accessibilità o alla visitabilità di un immobile.
- B ☐ Infrastrutture interne agli edifici che agevolano il movimento delle persone.
- C ☐ Strutture per la difesa del territorio.
- D ☐ Strutture per la difesa del verde pubblico.

25) Il diritto urbanistico:

- A ☐ E' una branca del diritto privato che regola la facoltà di edificare.
- B ☐ E' una branca del diritto commerciale.
- C ☐ E' una branca del diritto amministrativo ispirato a norme di diritto privato che regola la facoltà di edificare.
- D ☒ E' una branca del diritto amministrativo che regola la facoltà di edificare.

26) I Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare sono stati istituiti:

- A ☐ Dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10.
- B ☐ Dalla Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
- C ☒ Dalla Legge 18 aprile 1962 n. 167.
- D ☐ Dalla Legge 18 gennaio 1980 n. 30.

27) A quale ufficio deve essere presentata la domanda di permesso di costruire?

- A ☒ Allo sportello unico per l'edilizia.
- B ☐ All'Ufficio tecnico provinciale.
- C ☐ All'Ufficio tecnico comunale.
- D ☐ All'Agenzia del Territorio.

28) Gli abusi edilizi sono punibili:

- A ☐ Solo con sanzioni penali.
- B ☒ Sia con sanzioni amministrative che con sanzioni penali.
- C ☐ Solo con sanzioni amministrative.
- D ☐ Solo con sanzioni risarcitorie.

29) Gli immobili urbani si possono classificare:

- A ☒ In base alla loro destinazione d'uso.
- B ☐ In base alla zona o al territorio dove sono ubicati.
- C ☐ In base ai materiali impiegati nella costruzione.
- D ☐ In base alla loro altezza e superficie.

30) Quali di questi elementi costituiscono un elemento strutturale di un edificio?

- A ☐ Le zone a verde.
- B ☐ I tramezzi interni.
- C ☐ I controtelai degli infissi esterni.
- D ☒ I solai orizzontali.

- 31) Gli elaborati grafici del progetto architettonico di un fabbricato da presentare allo sportello unico unitamente alla domanda di permesso di costruire debbono contenere:
- A ☐ Solo Planimetrie del lotto.
 - B ☐ Planimetrie del lotto e piante e prospetti dell'edificio.
 - C ☐ Prospetti e sezioni dell'edificio.
 - D ☒ Planimetrie del lotto e piante, prospetti, sezioni dell'edificio.
- 32) In quale scala di riproduzione grafica viene rappresentato generalmente il progetto architettonico di un fabbricato da allegare alla domanda di permesso di costruire?
- A ☐ In scala 1 : 500
 - B ☐ In scala 1 : 200
 - C ☒ In scala 1 : 100
 - D ☐ In scala 1 : 300
- 33) In quale scala viene rappresentato graficamente il progetto architettonico esecutivo di un edificio?
- A ☐ In scala 1 : 500 - 1 : 200
 - B ☐ In scala 1 : 1000
 - C ☐ In scala 1 : 2000
 - D ☒ In scala 1 : 50
- 34) Gli edifici residenziali, secondo un criterio morfologico, si possono suddividere:
- A ☒ In case unifamiliari o plurifamiliari.
 - B ☐ In edifici commerciali o industriali.
 - C ☐ In case di uso pubblico o privato.
 - D ☐ In edifici industriali e ad uso privato.
- 35) In sede di rogito quali indicazioni devono essere prodotte se l'oggetto della compravendita è un fabbricato costruito in data successiva al 01.09.1967 e nel rispetto di ogni normativa urbanistico-amministrativa?
- A ☐ certificazione di consistenza catastale rilasciata dall' u.t.e. e comprovante, ai fini fiscali, la data dell'avvenuto censimento dell'immobile
 - B ☒ estremi della concessione edilizia o altro titolo edilizio abilitativo (anche in sanatoria)
 - C ☐ certificazione rilasciata dal comune e comprovante la regolarità dell'edificio sotto il profilo urbanistico-amministrativo
- 36) Sotto il profilo urbanistico-normativo, cosa si intende per "fasce di rispetto"?
- A ☐ aree inedificabili poste a protezione ambientale di zone destinate all'insediamento industriale
 - B ☒ aree inedificabili a protezione dei nastri e degli incroci stradali, delle ferrovie, dei cimiteri, ecc...
 - C ☐ aree inedificabili che, per motivi igienico sanitari, devono essere interposte tra i fabbricati ad uso residenziale
 - D ☐ aree inedificabili poste a protezione ambientale di zone destinate all'insediamento residenziale

37) Sotto il profilo normativo, cosa sottintende il concetto di "adattabilità" di un edificio?

- A ☐ la possibilità di riadattare un edificio secondo le norme ed i disposti del piano regolatore generale, senza dover versare oneri di urbanizzazione al momento del rilascio della concessione edilizia
- B ☐ la possibilità, prevista dalla legge, di poter procedere a lavori di ristrutturazione interna dell'immobile senza l'obbligo di richiedere autorizzazione edilizia
- C ☐ la possibilità di adattare un edificio di tipo industriale a destinazione di tipo residenziale anche se la volumetria esistente risulta essere superiore a quella edificabile
- D ☒ la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale

38) Per effettuare parcheggi di pertinenza al di sotto del piano di campagna nel lotto su cui insiste un fabbricato:

- A ☐ occorre una concessione edilizia
- B ☒ occorre un'autorizzazione
- C ☐ non occorre alcun atto autorizzativo

39) La comunicazione scritta, fatta dal sindaco all'interessato, del parere favorevole espresso dalla commissione edilizia:

- A ☐ non equivale a permesso a costruire, ma legittima l'interessato all'esecuzione dei lavori
- B ☐ equivale al rilascio del permesso a costruire
- C ☒ non ha valore di permesso a costruire

40) Per realizzare interventi di manutenzione straordinaria senza modifiche della sagoma dell'edificio:

- A ☒ è necessaria una S.C.I.A. o CILA
- B ☐ è necessaria una concessione gratuita
- C ☐ è necessaria una concessione onerosa

41) Il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria:

- A ☐ è possibile purchè le opere abusive non siano contrastanti con lo strumento urbanistico vigente al momento del provvedimento sindacale sanante
- B ☐ non è mai consentito
- C ☒ è possibile purchè l'opera abusiva sia conforme agli strumenti urbanistici e non sia in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione sia al momento della domanda

42) La tabella di proprietà generale deve essere approvata dai condomini con la seguente maggioranza:

- A ☐ unanimità
- B ☐ almeno i 2/3 dei condomini
- C ☒ con maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno metà del valore dell'edificio

- 43) Il parere della commissione edilizia al fine del rilascio del permesso a costruire o dell'autorizzazione da parte del sindaco:
- A ☐ è in ogni caso vincolante
 - B ☐ è obbligatorio, ma non vincolante
 - C ☒ non è nè obbligatorio nè vincolante
- 44) In un condominio la nomina dell'amministratore è obbligatoria:
- A ☐ in ogni caso
 - B ☐ quando i condomini sono più di 4
 - C ☒ quando i condomini sono più di 8
 - D ☐ a discrezione dei condomini
- 45) La realizzazione di interventi di cambio destinazione d'uso in conformità alle norme del P.R.G.C. è soggetta secondo la L.R. Lazio a:
- A ☐ semplice comunicazione al sindaco
 - B ☐ autorizzazione edilizia
 - C ☒ titolo abilitativo edilizio
- 46) Il Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) in Regione Lazio serve a:
- A ☐ Consentire l'accesso ai contributi pubblici in agricoltura
 - B ☐ Ottenere automaticamente il permesso di costruire in zona agricola
 - C ☒ Consentire, nei casi previsti, interventi edilizi in zona agricola funzionali all'azienda agricola anche in deroga ai parametri ordinari
- 47) Il Piano di Utilizzazione Aziendale di cui alla legge Reg. 8/2002 del Lazio può essere presentato da:
- A ☒ Imprenditore agricolo
 - B ☐ Solo Coltivatore diretto
 - C ☐ Qualsiasi tipo di proprietario del terreno
- 48) Il permesso a costruire è gratuito:
- A ☐ mai
 - B ☐ sempre
 - C ☒ per le opere in zone agricole in funzione della conduzione dei fondi
- 49) La nuova disciplina dell'agibilità stabilisce che:
- A ☒ il tecnico abilitato presenta la S.C.A.
 - B ☐ l'agibilità è rilasciata dal Comune con un provvedimento espresso
 - C ☐ la S.C.A. è presentata solo dopo il rilascio del certificato di conformità urbanistica
- 50) Chi esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale?
- A ☒ il Dirigente/Responsabile del competente ufficio
 - B ☐ il Sindaco
 - C ☐ gli Organi della polizia giudiziaria

51) In caso di permesso di costruire in sanatoria, il rilascio è subordinato:

- A ☐ al pagamento di una sanzione amministrativa fissa
- B ☒ al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia
- C ☐ al pagamento di una multa amministrativa di importo predeterminato

52) A cosa corrisponde l'indice di copertura di un'area edificabile?

- A ☐ superficie totale diviso indice di edificabilità
- B ☐ superficie totale compresa l'area di rispetto
- C ☒ superficie copribile diviso la superficie totale del lotto edificabile

53) Quale documento consente di accertare le condizioni edificatorie di un'area?

- A ☒ il certificato di destinazione urbanistica
- B ☐ la visura per immobile
- C ☐ l'estratto di mappa catastale

54) Quale elemento rappresenta un vincolo per un'area edificabile?

- A ☐ vicinanza ai luoghi di culto e di soggiorno
- B ☒ vicinanza alle aree militari ed aeroporti
- C ☐ vicinanza a centri sportivi e case di cura

55) Chi ha stabilito l'indice di edificabilità di un'area?

- A ☒ l'amministrazione comunale (attraverso gli strumenti urbanistici PRG/PUC)
- B ☐ l'Agenzia dell'entrate
- C ☐ la Conservatoria dei registri immobiliari

56) A cosa serve lo strumento urbanistico esecutivo?

- A ☐ a rendere edificabile un'area del territorio comunale
- B ☒ a stabilire le modalità di trasformazione di un'area del territorio comunale secondo gli indirizzi del PRGC
- C ☐ a definire la destinazione d'uso del territorio comunale

57) Quale tipo di vincolo costituisce la fascia di rispetto cimiteriale?

- A ☒ vincolo di inedificabilità relativa
- B ☐ vincolo di inedificabilità assoluta
- C ☐ vincolo di escavazione