



# Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca

## Dipartimento per lo sviluppo dell'istruzione

### ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA - SESSIONE 2001 -

#### Seconda prova scrittografica

Il costruttore di un fabbricato di civile abitazione costituito da due piani fuori terra si era riservato, negli atti di vendita dei singoli appartamenti, il diritto di sopraelevazione per esercitarlo successivamente qualora nuovi futuri parametri urbanistici consentissero la realizzazione di cubatura aggiuntiva.

L'edificio realizzato sorge su un'area di  $1000 \text{ m}^2$ , ha una superficie coperta di  $310 \text{ m}^2$  ed un'altezza di  $6,90 \text{ m}$  misurata all'estradosso dell'ultima soletta.

Il manufatto comprende due alloggi al piano terra aventi ognuno una superficie lorda pari a  $140 \text{ m}^2$  e tre alloggi al piano primo rispettivamente di  $90$ ,  $90$  e  $120 \text{ m}^2$  di superficie lorda.

Nuovi parametri urbanistici consentono oggi la sopraelevazione fino all'altezza massima consentita di  $10 \text{ m}$ .

Il candidato assumendo opportunamente tutti i dati mancanti:

- determini il valore del diritto di sopraelevazione spettante al costruttore considerando l'indennità a favore dei condòmini dell'edificio;
- proceda alla revisione dei millesimi di proprietà generale conseguente alla costruzione dei nuovi appartamenti utilizzando la tabella millesimale del condominio esistente ottenuta applicando alla superficie lorda i soli coefficienti di piano:

Unità condominiale	Superficie lorda	Livello di piano	Coefficiente	Millesimi di proprietà generale
A <sub>0</sub>	140	rialzato	1	235
B <sub>0</sub>	140	rialzato	1	235
A <sub>1</sub>	90	primo	1,05	159
B <sub>1</sub>	90	primo	1,05	159
C <sub>1</sub>	120	primo	1,05	212
Totale				1000

- calcoli la rendita catastale presunta delle nuove unità, indicando le procedure da seguire per la denuncia al Catasto dei fabbricati.

Il candidato, infine, calcoli un equo indennizzo da proporre al proprietario del terreno confinante considerando che il costruttore dovrà realizzare un passaggio temporaneo e impiantare il cantiere in un vicino seminativo a frumento, occupando 400 m<sup>2</sup> della coltivazione; i lavori dureranno presumibilmente 6 mesi, con inizio in marzo.

---

Durata massima della prova : 8 ore

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.