

ESAMI DI STATO PER GEOMETRA - SESSIONE 1986

TERZA PROVA SCRITTOGRAFICA

Un cliente si rivolge al suo studio, perchè interessato all' acquisto di un appartamento posto in un fabbricato in condominio, ultimato nell' anno 1975, sito nella zona periferica della sua città.

Nell'affidarle l'incarico, il cliente le consegna la planimetria catastale dell' immobile in scala 1:200, che risulta rispondente all' esatta attuale consistenza dell'immobile stesso e le pone i seguenti quesiti :

1. Determini l'esatta superficie dell' appartamento secondo le consuetudini locali (desumendo, in questo caso e solo in questo caso, i dati necessari dalla planimetria allegata e denunci la metodica usata).
2. Determini il più probabile valore di mercato dell' immobile enunciando il procedimento di stima adottato e giustificando il valore con una descrizione delle caratteristiche del bene (riportando le risultanze di un ipotetico sopraluogo).
3. Determini il reddito annuo lordo traibile da detto bene secondo quanto disposto dalle vigenti norme in materia (equo canone), considerando l' appartamento di civile abitazione (A/2) in normale stato di manutenzione.
4. Indichi i controlli e gli accertamenti da esperire necessari per conoscere se l' immobile sia libero da vincoli pregiudizievoli e servitù.

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