

ESAMI DI STATO PER GEOMETRA - SESSIONE 1992

SECONDA PROVA SCRITTOGRAFICA

Deve essere realizzata una palazzina per civili abitazioni composta da due appartamenti al piano rialzato, ciascuno di m² 130,00; due appartamenti al primo piano per complessivi m² 264,00; due al secondo piano per complessivi m² 210,00.

Il livello inferiore della costruzione è destinato alla realizzazione di sei scantinati.

Gli appartamenti del piano ultimo non potranno essere immediatamente costruiti per carenze finanziarie, e pertanto rimarrà valido un diritto di sopraelevazione.

Si determini:

- Il costo totale dell'opera, comprensivo di spese dirette ed oneri connessi, escludendo il valore del suolo;
- L'ammontare del diritto di sopraelevazione, che competerà a ciascuno dei proprietari degli appartamenti che verranno subito realizzati.

Dopo di aver infine ipotizzata e descritta la zona della costruzione, si definisca il valore di trasformazione dei 600 m² di terreno necessario, fornendo indicazioni e giustificazioni per ciascun dato che verrà assunto.

Per lo svolgimento del tema sono assegnate 8 ore dal termine della dettatura dello stesso.