

# ESAMI DI STATO PER GEOMETRA - SESSIONE 1999

## SECONDA PROVA SCRITTOGRAFICA

Una persona coniugata, con due figli F1 e F2, titolare con il fratello di una impresa edile, lascia alla morte i seguenti beni :

1. un alloggio di vecchia costruzione, situato nel centro storico di una grande città, della superficie commerciale di 200 m<sup>2</sup> in comproprietà al 50% con il coniuge;
2. mobili e arredi per un valore di L.100.000.000 al momento della successione, in comproprietà con il coniuge al 50%;
3. un alloggio, di proprietà esclusiva, attualmente affittato al canone mensile anticipato di L. 900.000 con un contratto ad uso abitazione in base alla legge 431/98, regolarmente registrato, della superficie commerciale di 75 m<sup>2</sup> ;
4. un appezzamento di terreno, di proprietà esclusiva, concesso in affitto ad un coltivatore diretto con contratto di durata quindicennale, stipulato due anni fa e regolarmente registrato, al canone annuo di L. 400.000.

Tale appezzamento è suscettibile di edificazione con l' entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale; ricade in un' area di completamento, immediatamente edificabile con destinazione prevalentemente residenziale, le cui norme di attuazione prevedono i seguenti parametri di edificazione :

- indice di edificabilità: 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- rapporto di copertura massimo: 50%;
- altezza massima: 7 m o pari all'esistente;
- distanza minima dai confini con altre proprietà: 5 m.;
- arretramento delle costruzioni dal filo stradale: 10 m;
- misura dei parcheggi privati da riservare: 1m<sup>2</sup>/10m<sup>3</sup>.

L'area è pianeggiante e di forma rettangolare, di dimensioni di 35 m x 70 m, formata da un' unica particella catastale così distinta a Catasto terreni :

Foglio XIV, particella 56, Seminativo, ha 0.24.50, R.D. L. 70.000, R.A. L. 25.000 .

5. la quota di partecipazione al 50% dell' impresa edile di cui era titolare con il fratello, impresa il cui valore al momento dell' aperta successione è stato stimato in L. 500.000.000.
6. un deposito bancario in contitolarità con il coniuge di L.120.000.000.

Sono eredi legittimari il coniuge e due figli e due figli (F1 e F2).

Il defunto ha disposto nel testamento un legato di L.50.000.000 a favore di un ente di beneficenza, e di lasciare la sua quota di partecipazione all' impresa edile al fratello.

Le spese che lascia da pagare per ultime cure e funerale ammontano a L. 8.000.000 .

Si stimi il valore dell' asse ereditario e si stabilisca se le disposizioni testamentarie sono attuabili senza lesione dei beni, si determinino le quote di diritto e si progetti la formazione delle quote di fatto, tenendo presente che i due figli vorrebbero ciascuno la metà' del terreno edificabile.

Sono demandati alla scelta del candidato, con riferimento ad una zona di sua conoscenza, ipotesi, assunzioni e dati necessari ed opportuni per fornire le risposte ai quesiti.

Il candidato potrà integrare la relazione illustrando quali operazioni sono da compiere e quali elaborati sono da redigere per presentare al Catasto il tipo di frazionamento relativo al terreno edificabile.

-----  
Durata massima della prova: 7 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.