

# ESAMI DI STATO PER 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 sorge su un'area di 1000 m<sup>2</sup>, ha una superficie coperta di 310 mq ed un'altezza di 6,90 m misurata all'estradosso dell'ultima soletta.

Il manufatto comprende due alloggi al piano terra aventi ognuno una superficie lorda pari a 140 m<sup>2</sup> e tre alloggi al piano primo rispettivamente di 90, 90 e 120 m<sup>2</sup> di superficie lorda.

Nuovi parametri urbanistici consentono oggi la sopraelevazione fino all'altezza massima consentita di 10 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 condomini 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
A0	140	rialzato	1	235
B0	140	rialzato	1	235
A1	90	primo	1,05	159
B1	90	primo	1,05	159
C1	129	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 canone 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.