

ESAMI DI STATO PER GEOMETRA - SESSIONE 2005

SECONDA PROVA SCRITTOGRAFICA

Un tecnico e' stato incaricato di pro cedere alla divisione di un patrimonio ereditario.

L'apertura della successione del de cuius, morto senza lasciare testamento, e' avvenuta tre anni fa con il concorso del coniuge, dei genitori e di una sorella.

Al momento della morte risultano di proprietà esclusiva del defunto i seguenti beni relitti :

1. un appartamento sito in una località balneare di interesse turistico;
2. un appartamento locabile al canone equo di mercato di € 420 mensili anticipati, abitato dalla sorella;
3. un fondo rustico di 12 ha concesso in affitto ad un coltivatore diretto con un contratto che scadrà fra 7 anni ed un canone d'affitto, liberamente pattuito, che ammonta a € 6.000 annui. Il fondo è dotato di fabbricati (comprendenti la casa colonica, magazzini, porticato, fienile, stalla capace di 10 capi bovini adulti) il cui valore di ricostruzione e' stato stimato di € 120.000;
4. un ex fabbricato rurale della superficie lorda di 130 mq., sito in un borgo agricolo collinare, composto da tre vani al primo piano, stalla e fienile al piano terra, in cattive condizioni e richiedente spese immediate per il rifacimento della copertura;
5. beni mobili personali per un valore di € 27.000.

Il de cuius ha lasciato ancora i seguenti beni, di proprietà comune con il coniuge:

1. la casa d'abitazione familiare, consistente in un alloggio signorile della superficie di 240 mq., situato in una zona centrale urbana di una grande città;
2. mobili di casa, per un valore di € 130.000;
3. titoli per un valore nominale di € 200.000;
4. un conto bancario di € 80.000.

Nel periodo fra l'apertura della successione e la divisione, la sorella non ha pagato il fitto, ma si e' accollata le spese ordinarie di manutenzione; tutti gli altri beni sono stati amministrati dal coniuge. Questi ha pagato le spese per le ultime necessità del defunto, pari a € 10.000.

Assumendo i dati necessari, si determini il valore della massa dividenda, si stabiliscano le quote di diritto e si progetti la formazione delle quote di fatto.

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.