



Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca  
Dipartimento per lo Sviluppo dell'Istruzione  
Direzione Generale per gli Ordinamenti Scolastici

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO  
DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA  
- SESSIONE 2011 -**

**Seconda prova scrittografica**

Un fabbricato residenziale di tre piani fuori terra comprende:

- al primo piano f.t. : 2 unità da  $90\text{ m}^2$  e  $110\text{ m}^2$
- al secondo piano f.t.: 2 unità da  $100\text{ m}^2$
- al terzo piano f.t.: un'unica unità da  $200\text{ m}^2$ .

Il proprietario dell'ultimo piano ha ottenuto dal condominio il consenso per sopraelevare di un piano il fabbricato, acquistando dal proprietario del terreno confinante la cubatura edificabile.

La sopraelevazione avverrebbe nel rispetto di tutti i parametri urbanistici previsti per l'area e consentirebbe la realizzazione di due nuove abitazioni di  $100\text{ m}^2$  ciascuno.

Il proprietario incarica un professionista di:

1. valutare il prezzo di acquisto della cubatura edificabile tenendo conto che il proprietario del terreno confinante, cedendo la cubatura, non potrà più costruire e si ritroverà con un terreno agricolo;
2. valutare l'indennità che il sopraelevante dovrà corrispondere a ciascuno dei proprietari dei piani sottostanti a norma dell'art. 1127 c.c.
3. rideterminare i millesimi di proprietà generale del condominio;
4. stimare l'indennità per l'occupazione temporanea della durata di 12 mesi di una superficie di  $300\text{ m}^2$  di terreno agricolo adiacente, da destinare ad area di cantiere; al momento dell'occupazione è in corso una coltivazione di mais a metà del suo ciclo, a cui seguirebbe una coltura di frumento.

Il candidato, assumendo opportunamente tutti i dati mancanti, compresi i criteri con i quali sono stati determinati in origine i millesimi di proprietà generale del condomino, dia risposta ai quesiti estimativi assegnati al professionista.

Infine, indichi la procedura da seguire per la denuncia al Catasto dei fabbricati delle due nuove unità e ne calcoli la rendita presunta.

---

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.