

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE
ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA

PRIMA PROVA SCRITTOGRAFICA

Si vuole costruire un villino trifamiliare su un terreno rettangolare di 3500 m²; uno dei due lati lunghi, confinante con una strada privata, misura 87,50 m.

Il terreno ha i seguenti vincoli urbanistici:

- indice di fabbricabilità 0,7 m³/m²;
- altezza massima alla linea di gronda 5.00 m;
- distanza minima dal confine con la strada 20.00 m;
- distanza minima dai confini del lotto di terreno 5.00 m;

E' desiderio della committenza che il garage di ogni unità immobiliare contenga due automobili e abbia un locale seminterrato, di superficie non superiore a 60 m², da adibire a servizi.

Il candidato scelti a suo piacimento: la scala di rappresentazione ritenuta più idonea, i materiali da impiegare, il tipo di copertura e qualunque altro elemento utile alla realizzazione del manufatto, esegua gli elaborati grafici che illustrano la sua proposta progettuale.

Infine completi la prova con un particolare costruttivo della copertura ed il computo metrico di una parte del fabbricato.

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.

SECONDA PROVA SCRITTOGRAFICA

Una persona coniugata, con due figli F1 e F2, titolare con il fratello di un'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 m², 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 contratto ad uso abitazione in base alla legge 431/98, regolarmente registrato, della superficie commerciale di 75 m²;
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 m³/m²;
 - 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: 1 m²/10 m³.

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 (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 di legittima. Avendo gli eredi disposto l'immediata divisione 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.