ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE
ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA
Sessione 1999

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 quindecennale, 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