ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE
ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE
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 realizzato sorge su un'area di 1000 m2 , ha una superficie coperta di 310 m2 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 m2 e tre alloggi al piano primo rispettivamente di 90,90 e 120 m2 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 cond.le	Sup. Lorda	Livello piano	Coeff	Millesimi
A	140	rialzato	1	235
B	140	rialzato	1	235
A	90	1°	1,05	159
B	90	1°	1,05	159
C	120	1°	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 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 m2 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 commenta.