



Ministero Pubblica Istruzione

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

PRIMA PROVA SCRITTOGRAFICA

Un Comune vuole costruire, in una zona non sismica, un edificio polifunzionale.

Il manufatto, di un sol piano, comprende, una sala comune di circa 500 mq., uffici di direzione con segreteria, angolo bar con un locale ad uso esclusivo di barista, un locale per la vendita dei giornali con locali accessori e servizi igienici.

Il candidato, esegua il progetto dell'edificio con pianta, prospetti e una sezione in scala 1:50.

Infine, il candidato in una breve relazione illustri i criteri adottati nella progettazione e svolga uno dei seguenti argomenti:

- Il computo metrico di una parte dell'opera;
- La presumibile parcella del progettista;
- Un particolare esecutivo o decorativo.

Tempo assegnato per lo svolgimento della prova: 8 ore

Durante la prova è consentita soltanto la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate e l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti.

SECONDA PROVA SCRITTOGRAFICA

Un fabbricato residenziale di tre piani fuori terra comprende:

- Al primo piano f.t.: 2 unità da 90 mq e 110 mq
- Al secondo piano f.t.: 2 unità da 100 mq
- Al terzo piano f.t.: un'unica unità da 200 mq.

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 mq. 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 mq. di terreno agricolo adiacente, da destinare ad area da 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 condominio, 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.

Tempo assegnato per lo svolgimento 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.

