



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
I138 – ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

Indirizzo: ITCA - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO

Tema di: GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

Il candidato svolga la prima parte della prova e due tra i quesiti proposti nella seconda parte.

PRIMA PARTE

Il proprietario di un fabbricato residenziale costituito da tre piani fuori terra intende sopraelevantarlo di un piano, avvalendosi della facoltà concessa dal PRGC, e nel contempo dotare l'immobile di ascensore.

L'edificio esistente comprende due alloggi al piano terra, aventi ognuno una superficie utile pari a 120 m² e due alloggi per piano superiore di 130 m² di superficie utile ciascuno.

Il candidato, assumendo opportunamente tutti i dati mancanti:

1. determini il valore del fabbricato sopraelevabile;
2. calcoli i millesimi attuali di proprietà generale, applicando alle superfici utili i soli coefficienti di livello di piano e di esposizione indicati nella seguente tabella:

Unità condominiale	Superficie utile	Livello di piano	Coeff.ti	Esposizione principale	Coeff.ti	Superficie equivalente	Millesimi di proprietà generale
A ₀	120	terra	1	Sud-Est	0,98		
B ₀	120	terra	1	Nord-Ovest	0,94		
A ₁	130	primo	1,05	Sud-Est	0,98		
B ₁	130	primo	1,05	Nord-Ovest	0,94		
A ₂	130	secondo	1,08	Sud-Est	0,98		
B ₂	130	secondo	1,08	Nord-Ovest	0,94		
totali							1000

Proceda poi al ricalcolo dei millesimi di proprietà generale del fabbricato sopraelevato, considerando che i nuovi alloggi hanno un diverso valore unitario di mercato rispetto ai preesistenti.

3. Calcoli infine i millesimi di ripartizione delle spese relative a scale e ascensore.

Per la stima del valore del fabbricato sopraelevabile il candidato assuma opportunamente tutti i dati mancanti con riferimento ad una zona di sua conoscenza.



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
I138 – ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

Indirizzo: ITCA - COSTRUZIONI, AMBIENTE E TERRITORIO

Tema di: GEOPEDOLOGIA, ECONOMIA ED ESTIMO

SECONDA PARTE

1. Con riferimento alla traccia sopra sviluppata, il candidato calcoli i millesimi di ripartizione delle spese relative a scale e ascensore.
2. Spiegare l'importanza e l'utilizzo delle varie tabelle millesimali di un condominio.
3. Con riferimento alla traccia sopra sviluppata, indicare le procedure da seguire per la denuncia al Catasto delle due nuove unità immobiliari.
4. Il candidato, sulla base delle proprie conoscenze ed anche in relazione ad un'eventuale esperienza di alternanza scuola lavoro, sviluppi una tematica con ricaduta in campo economico-estimativo.

Durata massima della prova: 6 ore.

È consentito l'uso di calcolatrice non programmabile, di manuali e prontuari tecnici.

È consentito l'uso del vocabolario di lingua italiana.

È consentito l'uso del dizionario bilingue (italiano-lingua del Paese di provenienza) per i candidati di madrelingua non italiana.

Non è consentito lasciare l'Istituto prima che siano trascorse 3 ore dalla dettatura del tema.