

Ministero dell'Istruzione dell'Università della Ricerca
Dipartimento per l'Istruzione

Direzione generale per gli ordinamenti del sistema nazionale di istruzione
e per l'autonomia scolastica

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO
DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA
- SESSIONE 2008 -**

Prima prova scrittografica

Su un adeguato lotto di terreno prospiciente la strada, si vuole costruire un salone di esposizione per auto delle dimensioni di 400 m² circa con annessa officina di riparazioni.

Oltre al salone di esposizione farà parte dell'edificio:

- un locale per l'attesa e le riparazioni delle auto;
- un box per il lavaggio rapido;
- uffici;
- un magazzino pezzi di ricambio;
- spogliatoi e servizi igienici.

Il candidato opererà le scelte da lui ritenute utili o necessarie per la redazione del progetto fra le quali la copertura a tetto o a terrazza del fabbricato in muratura,

Lasciando libera la scala di rappresentazione, il candidato, esponga la sua proposta progettuale con la pianta, un prospetto e una sezione significativa del manufatto.

In una breve relazione il candidato motiverà le scelte effettuate ed eseguirà il calcolo del volume progettato completato da uno dei seguenti argomenti:

- calcolo dell'isolamento termico;
- redazione del computo metrico di parte dell'opera;
- particolare costruttivo in scala 1: 20 della muratura o della copertura.

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA - SESSIONE 2008 -

Seconda prova scrittografica

Un alloggio è gravato da un diritto di usufrutto vita natural durante per $1/2$. Di fronte alla possibilità di una vendita il nudo proprietario incarica un tecnico di determinare il valore della nuda proprietà.

Sono stati accertati i seguenti dati;

- la superficie commerciale dell'alloggio è di 140 m^2 ;
- il canone mensile medio ordinario di locazione nella zona è pari a $\text{€ } 8$ al metro quadrato di superficie commerciale;
- la vita probabile residua del titolare del diritto di usufrutto, secondo le tavole di mortalità e sopravvivenza della popolazione, è di 12 anni;
- l'immobile ha una rendita catastale di $\text{€ } 2.540$;
- l'alloggio fa parte di uno stabile dotato di portineria le cui spese annue per la quota di competenza ammontano a $\text{€ } 1.200$.

L'usufruttuario ha sostenuto spese straordinarie di ristrutturazione per un ammontare di $\text{€ } 6.000$.

Assumendo opportunamente tutti i dati necessari a determinare il reddito della piena proprietà e il reddito dell'usufruttuario, il candidato proceda alla stima del valore richiesto.

Se l'usufruttuario accetta di estinguere subito il suo diritto in cambio di un equo corrispettivo e il proprietario, riacquistata la piena proprietà, decide di frazionare l'alloggio in due unità prima della vendita, esponga il candidato quali pratiche edilizie e catastali sono necessarie.

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.