

1^a Prova scritto-grafica

Nel centro storico di una cittadina di media entità con una popolazione di 20.000 abitanti su una superficie complessiva di mq. 1200, è stato eretto un immobile edificato intorno al 1930 composto da quattro piani fuori terra di complessive n°.8 unità immobiliari della superficie commerciale di mq. 105 e di una superficie di mq. 90 netta cadauna. Essendo ammessa dal vigente P.R.G. una ristrutturazione ed ampliamento pari al 20% dica il candidato:

- a) il valore di mercato ai prezzi correnti attuali, del fabbricato senza tenere conto della ristrutturazione;
- b) il valore di mercato in caso di vendita frazionata delle singole unità immobiliari tenuto conto della ristrutturazione;
- c) descriva le operazioni catastali occorrenti al fine di permettere la vendita frazionata delle singole unità immobiliari.

2° Prova scritto-grafica:

Un appezzamento di terreno sito in una cittadina di media entità con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, della superficie complessiva di mq. 2000, deve essere suddiviso per cause ereditarie in tre parti. Premesso che detto appezzamento di terreno è situato in zona urbanistica a destinazione residenziale, i due terzi della superficie dello stesso terreno viene destinata alla costruzione di villetta unifamiliare composta da due piani f.t. di cui il piano terreno è adibito a laboratorio.

Dica il candidato:

- a) il valore dell'area prima della divisione;
- b) il valore dell'area dopo la costruzione del fabbricato soprastante;
- c) indichi le operazioni catastali occorrenti per ottenere l'agibilità/abitabilità del fabbricato suddetto.