

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL' ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA SESSIONE 2001

Prima prova scritta

Il proprietario di un vecchio casolare divenuto fatiscente desidera ristrutturare il manufatto per destinarlo a propria residenza. edificio delle dimensioni di 11,10 m x 8,10 m e' composto da piano terreno e 1° piano; ha la copertura a tetto che misura 7,10 alla linea di gronda. Il fabbricato e' rialzato 50 cm. da piano di campagna, la muratura portante e' in pietra con uno spesso di 60 cm al piano terreno e 40 cm. a partire dall' imposta del 1° solaio il solaio e' costituito da travi di ferro e tavelloni e la sca interna di accesso al 1° piano e' in muratura.

Il manufatto presenta varie lesioni di lieve entita' in alcuni punti della muratura, alle finestre, alla porta d'ingresso e notevoli infiltrazioni di umidita' ascendente per capillarita' in quasi tutto il piano terreno.

La committenza, lasciando piena autonomia al progettista chiede il ripristino del fabbricato, il risanamento della muratura dalle infiltrazioni di umidita' e dai dissesti statici.

Il candidato ipotizzando liberamente ogni altro elemento ritenuto utile o indispensabile alla stesura del progetto (apertura porte finestre, locali accessori ecc.), esegua la proposta progettuale di una casa unifamiliare elaborando, in scala a sua scelta, almeno 2 piante, 1 sezione ed un prospetto ed indichi in una breve relazione, accompagnata da schizzi anche a mano libera, quali accorgimenti ritiene di adottare per il risanamento della muratura.

Infine, il candidato, illustri in una breve relazione i criteri ed i materiali adottati per la progettazione. -----
----- Durata massima della prova: 8 ore Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

Seconda prova scritta

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 sorge su un' area di 1000 m², ha una superficie coperta di 3: m² ed un' altezza di 6,90 m misurata all'estradosso dell'ultima soletta Il manufatto comprende due alloggi al piano terra aver 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'indennita' a favore dei condomini dell'edificio; proceda alla revisione dei millesimi di proprieta' generale conseguente alla costruzione dei nuovi appartamenti utilizzando la tabella millesimale del condominio esistente ottenuta applicando alla superficie lorda i soli coefficienti di piano:

Unita' Condominiale	Superficie lorda	Livello di piano	Coefficiente	Millesimi di proprieta' generale
A0	140 rialzato	1	235	B0 140 rialzato 1 235
A1	90 primo	1,05	159	B1 90 primo 1,05 159
C1	120 primo	1,05	212	
----- Totale 1000				

calcoli la rendita catastale presunta delle nuove unita', indicando le procedure da seguire per la denuncia al Catasto dei fabbricati.

Il candidato, infine, calcoli un equo canone indennizzo da proporre al proprietario del terreno confinante considerando che il costruttore dovra' 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 commentate.