



Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca  
 Dipartimento per lo Sviluppo dell'Istruzione  
 Direzione Generale per gli Ordinamenti Scolastici

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO  
 DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA  
 - SESSIONE 2010 -**

**Seconda prova scrittografica**

Un costruttore si rivolge ad un professionista per un duplice incarico.

1. Valutare un'area edificabile a destinazione residenziale le cui norme di attuazione prevedono i seguenti parametri urbanistici:

- indice di edificabilità:  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- rapporto di copertura: 0,50
- altezza massima: 7 m
- distanza minima dai confini di altre proprietà: 5 m
- arretramento delle costruzioni dal filo stradale: 10 m

L'area è di forma rettangolare, di dimensioni di 50 m x 60 m, formata da un'unica particella catastale.

Sono demandati alla scelta del candidato, con riferimento ad una zona di sua conoscenza, l'assunzione dei dati necessari alla stima, adottando il procedimento che ritiene opportuno.

Sarà inoltre necessario procedere allo spianamento dell'area per la quale sono state misurate le seguenti quote:

$$Q_A = 120,07 \text{ m}$$

$$Q_B = 123,42 \text{ m}$$

$$Q_C = 125,00 \text{ m}$$

$$Q_D = 122,96$$

$$A^{\sim}C = 78,103 \text{ m}$$

La quota di progetto sarà quella del punto E posto sul lato AD ad una distanza da A di 6,80 m. Calcolare i volumi di riporto e di sterro.

2. Redigere il regolamento di condominio con relative tabelle millesimali per il riparto delle spese comuni del Condominio EDELWEISS.

Trattasi di un fabbricato di quattro piani fuori terra più un piano interrato, composto dalle seguenti unità condominiali:

- un ufficio A al piano pilotis di 150 m<sup>2</sup> di superficie reale con giardino di uso esclusivo e cantina di 12 m<sup>2</sup>;
- n. 2 alloggi uguali per piano, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub>, rispettivamente di 100 e 120 m<sup>2</sup> di superficie reale, con balconi di 12 m<sup>2</sup> e cantina di 10 m<sup>2</sup>;
- n. 2 alloggi B<sub>3</sub> e C<sub>3</sub> uguali per composizione e grandezza a quelli sottostanti, ma collegati internamente con una mansarda di 70 m<sup>2</sup>;
- n. 7 autorimesse uguali di 24 m<sup>2</sup>, al piano interrato.

Il fabbricato è dotato di ascensore, le unità B hanno esposizione a Nord e prospicienza verso strada e le unità C son esposte a Sud e affaccio verso il cortile.

Assumendo opportunamente i dati necessari al calcolo delle superfici virtuali, il candidato determini i millesimi di proprietà generale, di proprietà particolare e la tabella scale e ascensore secondo l'art. 1124 c.c.

---

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.