

Esame	Sessione	Materia	Argomento	Anno
Maturità	Suppletiva	Estimo	Costo costruzione fabbricato Diritto di sopraelevazione	1980

Una società cooperativa acquista  $m^2$  2.400 di terreno e progetta la costruzione di un fabbricato così costituito:

- al piano terreno: 4 negozi della superficie lorda di  $m^2$  100 ciascuno;
- al primo piano: 4 appartamenti, 2 della superficie lorda di  $m^2$  110 e gli altri 2 di  $m^2$  90;
- al secondo piano: 4 appartamenti dello stesso taglio di quelli progettati al primo piano;
- al piano attico: 2 appartamenti ciascuno della superficie lorda di  $m^2$  130 e una terrazza di  $m^2$  70.

E' prevista anche la costruzione di uno scantinato in cui si ricaverà un posto macchina ed una cantina per ogni unità immobiliare.

Durante la costruzione, per sopravvenute difficoltà finanziarie, si decide di rinunciare alla costruzione del piano attico e di attribuire il diritto di sopraelevazione ai condomini proprietari del secondo piano.

Il candidato, con riferimento ad un comprensorio urbano di sua conoscenza, ipotizzi gli altri dati tecnico-economici, valuti il costo del fabbricato e lo ripartisca tra i diversi condomini in parti proporzionali ai millesimi di proprietà.

Stimi inoltre il valore del diritto di sopraelevazione e determini l'indennità spettante agli altri condomini in caso di sopraelevazione.

Riferisca poi sulle operazioni necessarie per introdurre in catasto le nuove unità immobiliari.

[Temi d'esame](#)