

Esame	Sessione	Materia	Argomento	Anno
Maturità	Suppletiva	Estimo	Valore di trasformazione di un edificio	1981

Un edificio di vecchia costruzione, sito in un comprensorio urbano noto al candidato, insiste su un'area delle dimensioni di m 25 x m 15.

Esso è formato da magazzini a piano terra, piano nobile, 4 appartamenti (2 al secondo piano e 2 al terzo) ed è stato acquistato dai sigg. A, B, C, D, E per la somma di L. 600.000.000.

Il sig. A ha acquistato la proprietà dei magazzini che, secondo la normativa urbanistica vigente, verranno trasformati in negozi; i sig. B e C ciascuno la metà del piano nobile; il sig. D i due appartamenti del secondo e terzo piano posti a destra di chi sale le scale; il sig. E gli altri due posti a sinistra.

I suddetti signori hanno convenuto di suddividere sia le spese di acquisto che quelle accessorie per riattamento e manutenzione delle parti comuni in proporzione al valore di mercato della quota da loro acquisita e di affidare ad un tecnico, che riscuota la fiducia di tutti, l'esecuzione della ripartizione.

Il candidato dopo aver descritto il fabbricato in oggetto, anche nei suoi rapporti con il tessuto urbano adiacente, effettui analiticamente le valutazioni richieste. Determini anche il costo delle opere necessarie per trasformare i locali a piano terra in negozi e per suddividere il piano nobile in due appartamenti. Inoltre descriva le operazioni necessarie per effettuare la voltura catastale.

[Temi d'esame](#)