

Esame	Sessione	Materia	Argomento	Anno
Maturità	Ordinaria	Estimo	Divisione ereditaria	1994

Viene affidato a un tecnico l'incarico di valutare un asse ereditario e di elaborare un progetto di divisione fra tre eredi.

I beni da suddividere consistono in:

- due appartamenti di civile abitazione, siti al 1° e 2° piano di un condominio di complessive dieci unità immobiliari realizzate su cinque piani, ciascuno composto di quattro vani e accessori; su di essi grava un mutuo decennale di 70 milioni, al tasso dell'8 %, di cui sono state pagate tre rate annuali, con scadenza 31 dicembre;
- un negozio di 50 m² di superficie, ubicato in zona centrale, da ristrutturare parzialmente in tutte le componenti interne;
- un garage posto nello stesso edificio, in posizione retrostante, con accesso autonomo, capace di contenere due auto.

Il testatore ha disposto che a favore di uno dei coeredi vada assegnata la quota disponibile. Il candidato, dopo aver completato la descrizione dei beni riportati e ipotizzato tutte le altre condizioni utili sia alla valutazione preliminare che alla divisione, esegua quanto richiesto al tecnico, indicando con chiarezza i criteri che adotta, fornendo elementi precisi sulla ricerca e sulle modalità di elaborazione dei valori mercantili di riferimento.