

Sessione	Materia	Argomento	Anno
Ordinaria Progetto Cinque	Estimo	Valutazione asse ereditario	2010

E' richiesta la valutazione di un asse ereditario composto dai seguenti beni:

un vecchio fabbricato residenziale in condizioni di degrado, posto al centro di una vasta area di pertinenza e avente dimensioni di base di 15 x 18 m ed un'altezza all'estradosso dell'ultimo solaio di 7,50 m; il fabbricato potrebbe convenientemente essere demolito per la costruzione di una palazzina di abitazioni, sfruttando la possibilità offerta dalla legge di aumentare del 35% la cubatura esistente;

un'area fabbricabile in zona residenziale con lati di 30 x 29 m, con uno dei lati maggiori rivolto su strada e gli altri verso privati; sono previsti i seguenti vincoli urbanistici: indice di cubatura $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$, rapporto di copertura 0,34, altezza massima 6 m, distanze dai confini 5 m, distanza dal ciglio stradale 10 m;

l'abitazione del *de cuius* di 140 m^2 , ubicata nel centro storico di una città; l'abitazione richiede interventi urgenti di manutenzione straordinaria per i quali è stato preventivato un costo di € 36.000;

- tre negozi della superficie di 80 m^2 ciascuno, locati al canone equo di € $9/\text{m}^2$ mensili;
- titoli per un valore nominale di 200.000;
- un deposito bancario di € 25.000;
- mobili e arredi dell'abitazione del *de cuius* per un valore complessivo di € 40.000.

Sono eredi legittimari tre figli. Il *de cuius* ha disposto nel testamento un legato di 300.000 a favore di un Ente; lascia conti da pagare per 12.000.

Il candidato, assumendo giustificatamente i dati occorrenti proceda:

- alla valutazione dell'asse ereditario;
- alla verifica che il legato non leda le legittime;
- alla stima della massa dividenda netta;

alla determinazione delle quote di diritto e alla proposta di formazione delle quote di fatto.

Durata massima della prova: 7 ore.

E' consentito soltanto l'uso di manuali tecnici e di calcolatrici non programmabili.

Non è consentito lasciare l'Istituto prima che siano trascorse 3 ore dalla dettatura del tema.