

Esame	Argomento	Anno
Abilitazione	Area edificabile-Problemi condominiali	1992

Deve essere realizzata una palazzina per civile abitazione composta da due appartamenti al piano rialzato, ciascuno di 130 m², due appartamenti al primo piano per complessivi 264 m² due appartamenti al secondo piano per complessivi 210 m².

Il livello inferiore della costruzione è destinato alla realizzazione di 6 scantinati.

Gli appartamenti dell'ultimo piano non potranno essere immediatamente costruiti per carenze finanziarie e, pertanto, rimarrà valido un diritto di sopraelevazione.

Si determini:

-il costo totale dell'opera, comprensivo di spese dirette e oneri connessi, escludendo il valore del suolo;

-l'ammontare del diritto di sopraelevazione che competerà a ciascuno dei proprietari degli appartamenti che verranno subito realizzati.

Infine, dopo aver ipotizzato e descritto la zona della costruzione, si definisca il valore di trasformazione dei 600 m² di terreno necessario, fornendo indicazioni e giustificazioni per ciascun dato che verrà assunto.