

Esame	Sessione	Materia	Argomento	Anno
Abilitazione	Ordinaria	Tecnologia delle Costruzioni	Ristrutturazione di un casolare	2001

Prima prova scritto-grafica

Il proprietario di un vecchio casolare divenuto fatiscente desidera ristrutturare il manufatto per destinarlo a propria residenza.

L'edificio delle dimensioni di 11,10 m × 8,10 m è composto da piano terreno e 1° piano, ha la copertura a tetto che misura 7,10 m alla linea di gronda.

Il fabbricato è rialzato 50 cm dal piano di campagna, la muratura portante è in pietrame con uno spessore di 60 cm al piano terreno e 40 cm a partire dall'imposta del 1° solaio; il solaio è costituito da travi di ferro e tavelloni e la scala interna di accesso al 1° piano è in muratura.

Il manufatto presenta varie lesioni di lieve entità in alcuni punti della muratura, alle finestre, alla porta d'ingresso e notevoli infiltrazioni di umidità ascendente per capillarità in quasi tutto il piano terreno.

La committenza, lasciando piena autonomia al progettista chiede il ripristino del fabbricato, il risanamento della muratura dalle infiltrazioni di umidità e dai dissesti statici.

Il candidato ipotizzando liberamente ogni altro elemento ritenuto utile o indispensabile alla stesura del progetto (apertura porte e finestre, locali accessori ecc.), esegua la proposta progettuale di una casa unifamiliare elaborando, in scala a sua scelta, almeno 2 piante, 1 sezione ed un prospetto ed indichi in una breve relazione, accompagnata da schizzi anche a mano libera, quali accorgimenti ritiene di adottare per il risanamento della muratura.

Infine, il candidato, illustri in una breve relazione i criteri ed i materiali adottati per la progettazione.

Durata massima della prova: 8 ore.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

Esame	Sessione	Materia	Argomento	Anno
Abilitazione	Ordinaria	Estimo	Diritto di sopraelevazione - Tabella millesimale - Rendita catastale- Occupazione temporanea	2001

Il costruttore di un fabbricato di civile abitazione costituito di due piani fuori terra si era riservato, negli atti di vendita dei singoli appartamenti, il diritto di sopraelevazione per esercitarlo successivamente qualora nuovi futuri parametri urbanistici consentissero la realizzazione di cubatura aggiuntiva.

L'edificio realizzato sorge su un'area di 1000 m², ha una superficie coperta di 310 m², ed un'altezza di 6,90 m misurata all'estradosso dell'ultima soletta.

Il manufatto comprende due alloggi al piano terra aventi ognuno una superficie di lorda pari a 140 m² 3 tre alloggi al piano primo rispettivamente di 90, 80 e 120 m² di superficie lorda.

Nuovi parametri urbanistici consentono oggi la sopraelevazione fino all'altezza massima consentita di 10 m.

Il candidato assumendo opportunamente tutti i dati mancanti:

- determini il valore del diritto di sopraelevazione spettante al costruttore considerando l'indennità a favore dei condomini dell'edificio;
- proceda alla revisione dei millesimi di proprietà generale conseguente alla costruzione dei nuovi appartamenti utilizzando la tabella millesimale del condominio esistente ottenuta applicando alla superficie lorda i soli coefficienti di piano:

<i>Unità condominiale</i>	<i>Superficie lorda</i>	<i>Livello di piano</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Millesimi di proprietà generale</i>
A ₀	140	rialzato	1	235
B ₀	140	rialzato	1	235
A ₁	90	primo	1,05	159
B ₁	90	primo	1,05	159
C ₁	120	primo	1,05	212
Totale				1000

- calcoli la rendita catastale presunta delle nuove unità, indicando le procedure da seguire per la denuncia al Catasto dei fabbricati.

Il candidato, infine, calcoli un equo indennizzo da proporre al proprietario del terreno confinante considerando che il costruttore dovrà realizzare un passaggio temporaneo e impiantare il cantiere in un vicino seminativo a frumento, occupando 400 m² della coltivazione; i lavori dureranno presumibilmente 6 mesi, con inizio a marzo.

Durata massima della prova: 8 ore.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.