

1° SIMULAZIONE PROVA SCRITTA ESAME

Si richiede al candidato di illustrare la propria soluzione progettuale con pianta del piano terra, composta da 5 camere, un bagno, tre verande, un garage, e cortile di 150 mq, almeno un prospetto ed una sezione significativa ricorrendo alle scale di rappresentazione che riterrà più opportune.

Nel percorso valutativo il candidato dovrà:

- posizionare il fabbricato in una zona reale di sua conoscenza
- descrivere le caratteristiche generali del fabbricato e la sua suddivisione interna (il candidato potrà aiutarsi con una semplice rappresentazione della pianta di uno o più piani dell'edificio)
- indicare l'eventuale presenza di particolari caratteristiche estrinseche ed intrinseche del fabbricato stesso, utili al fine della valutazione
- motivare la scelta del più idoneo fra i diversi valori e procedimenti di stima applicabili per la valutazione del fabbricato
- indicare la fonte dei dati economici necessari per la stima

La realizzazione del nuovo fabbricato sarà da adibire a Bed & Breakfast e richiederà un costo di costruzione di € 1.800/m² di superficie lorda.

Sono esclusi: gli oneri di urbanizzazione, gli onorari professionali.

Il candidato, assumendo opportunamente i dati mancanti:

- ☞ planimetrie ante e post miglioramento;
- ☞ determini il costo totale della trasformazione;
- ☞ valuti il fabbricato in vista della sua possibile trasformazione.
- ☞ Il candidato illustri la differenza tra superficie interna netta, commerciale e catastale di un immobile e calcoli le tre grandezze relative ad una delle unità abitative del fabbricato