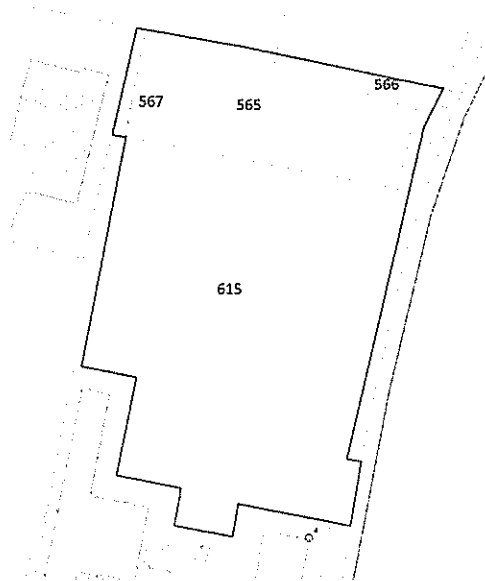


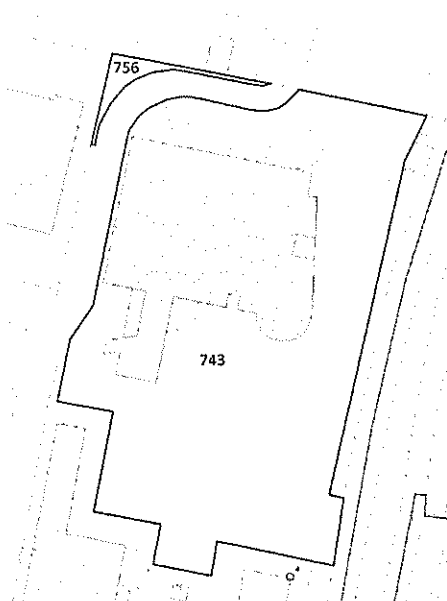
TRACCIA C ESTRATTA

1. L'Università di Bologna ha recentemente ultimato la costruzione del nuovo Edificio Polifunzionale "Battiferro" in un lotto di terreno in proprietà situato in vicolo del pellegrino a Bologna, evidenziato in blu sull'estratto di mappa sottostante:



L'immobile ricomprende al piano terra una biblioteca per studenti, al piano primo un museo aperto al pubblico e, ai restanti 4 piani, uno studentato. Una parte della proprietà, costituita da opere di urbanizzazione primaria, è stata ceduta al Comune di Bologna.

Si descriva sinteticamente la procedura di accatastamento dell'immobile sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, tale da ottenere il risultato evidenziato nell'estratto di mappa seguente:

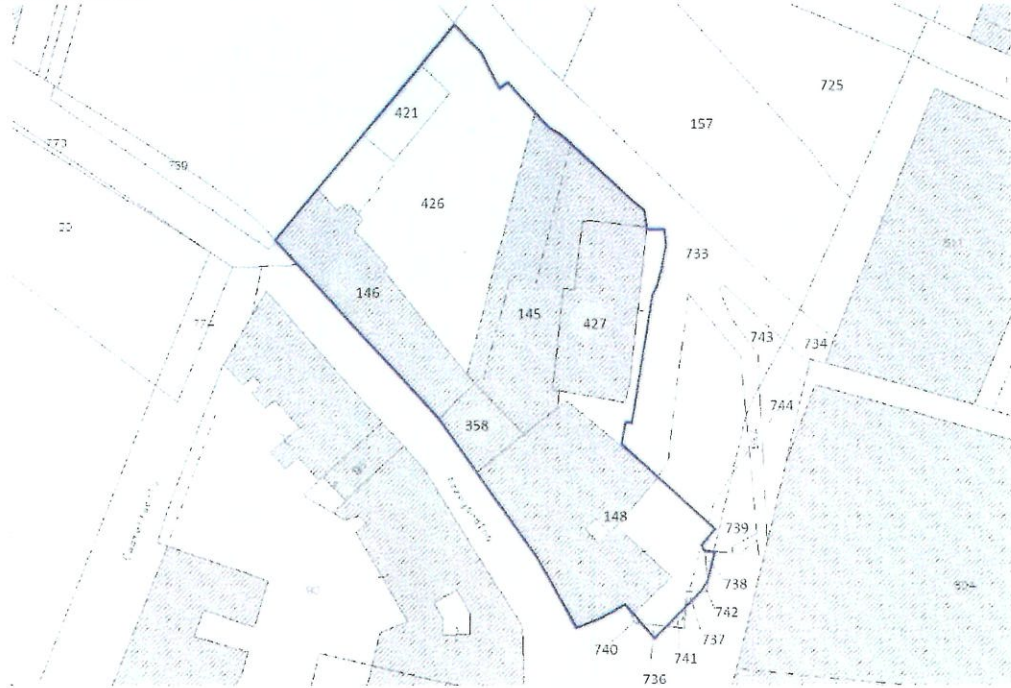


2. L'Università di Bologna ha ricevuto in eredità un appartamento a Zola Predosa censito al Catasto Urbano in categoria A/3 di superficie utile pari a mq 110. Tale bene andrà inserito a bilancio per cui sarà necessario quantificarne il valore. Descrivere sinteticamente i metodi per determinare il valore di stima dell'immobile e simularne il computo.

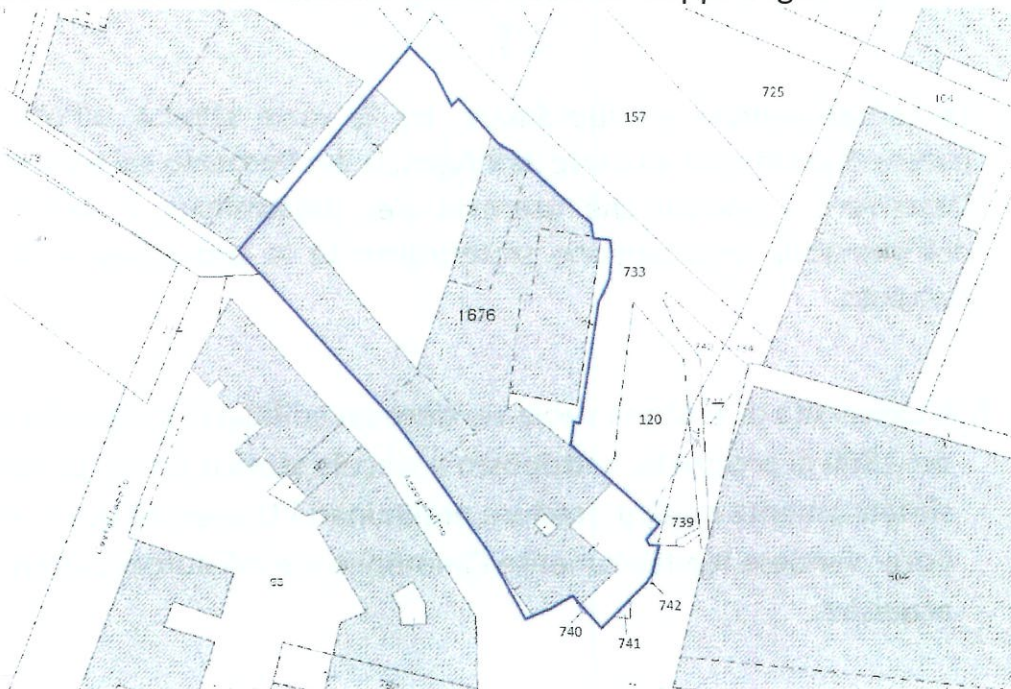
3. L'Università di Bologna vuole vendere un immobile di proprietà. Descrivere sinteticamente le possibili modalità di vendita argomentando le procedure che si possono adottare nelle varie modalità.

TRACCIA A

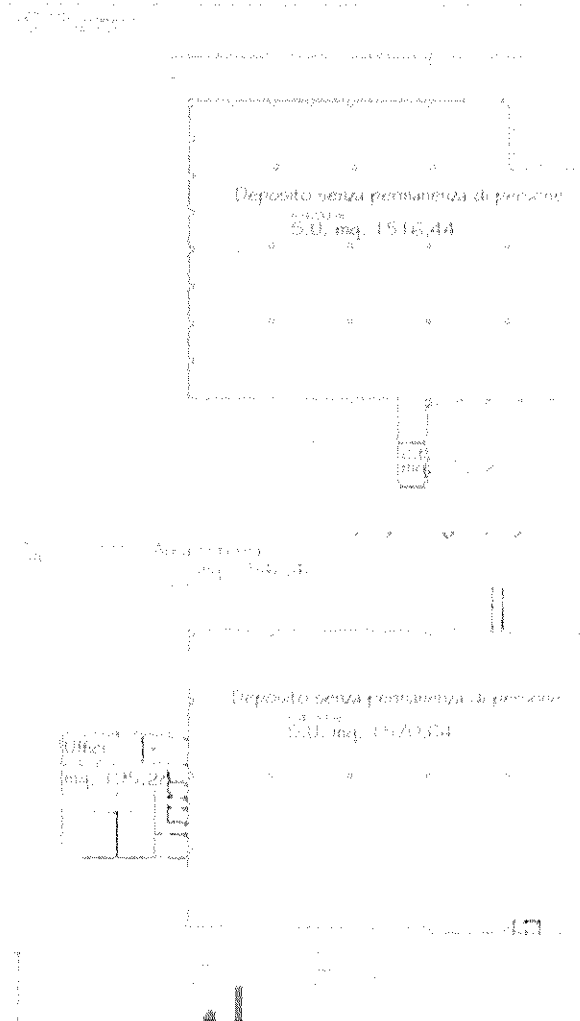
1. L'Università di Bologna al fine di realizzare la nuova sede per il Dipartimento delle Arti ha recentemente acquisito in diritto d'uso perpetuo dal Demanio di Stato un lotto di terreno con sovrastante fabbricato censito al catasto del Comune di Bologna al Foglio 32, evidenziato in blu sull'estratto di mappa sottostante:



Conclusasi la ristrutturazione del complesso, si descriva la procedura di accatastamento dell'immobile, sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, tale da ottenere il risultato evidenziato nell'estratto di mappa seguente:



2. L'Università di Bologna è interessata all'acquisto di un deposito (categoria catastale C/2) al fine di realizzare il "centro logistico" di Ateneo. Di seguito sono riportate le planimetrie con indicate le superfici utili degli spazi e le loro qualificazioni (c.t. = centrale termica).

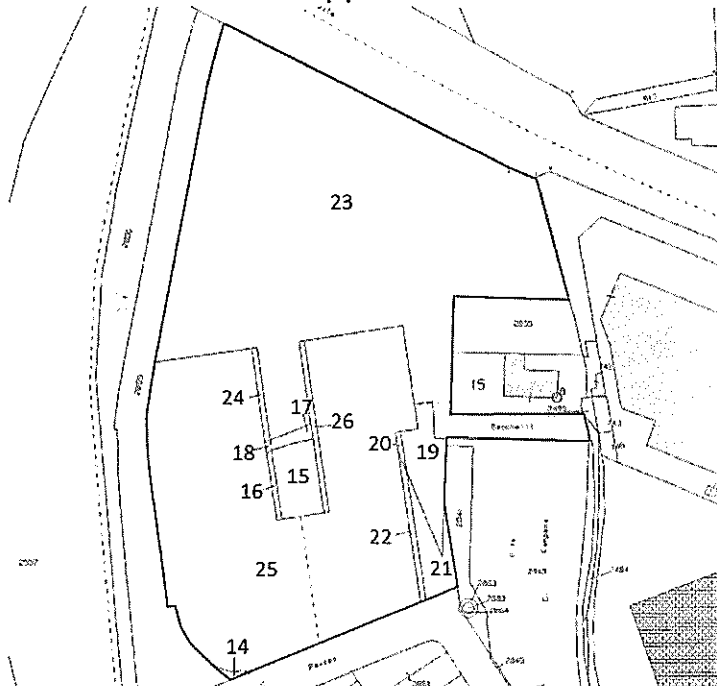


La compravendita è subordinata, tra le varie attività, all'ottenimento del parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio sul valore della stessa. Descrivere i metodi che usereste per determinare il valore di mercato dell'immobile esplicandone sinteticamente la procedura e simulandone il computo.

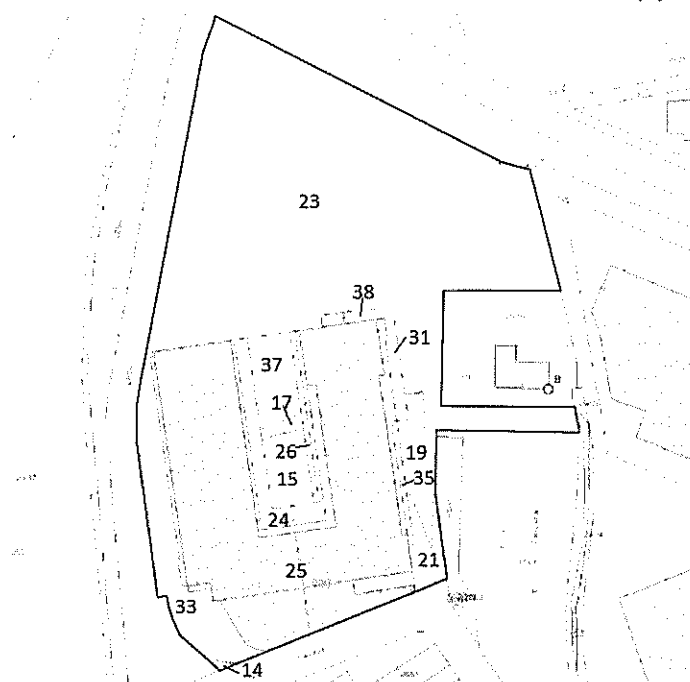
3. L'Università di Bologna vuole vendere un edificio di pregio dei primi anni del 1800 di proprietà, sottoposto a vincolo storico-artistico. Descrivere sinteticamente quali procedure preliminari l'Università dovrà espletare per poter vendere legittimamente l'immobile e quali autorizzazioni dovrà acquisire.

TRACCIA B

1. L'Università di Bologna ha recentemente acquisito un lotto di terreno in diritto di superficie catastalmente censito al Foglio 46 del Comune di Cesena, evidenziato in blu sull'estratto di mappa sottostante:



I mappali oggetto di acquisizione sono tutti censiti al Catasto Urbano con categoria catastale F/1 ad esclusione del mappale 23 censito al Catasto Terreni con qualità seminativo. L'intervento dell'Ateneo ha previsto la realizzazione di un edificio destinato ad aule per studenti ed uffici dipartimentali, con adiacente parco ad uso pubblico (particella 23). Si descriva la procedura di accatastamento dell'immobile sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, tale da ottenere il risultato evidenziato nell'estratto di mappa seguente:



2. L'Università di Bologna è interessata all'acquisto di un hotel in disuso realizzato nel 1950 per trasformarlo in studentato. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati con categoria D/2 e, al termine dei lavori, sarà necessario cambiare la categoria in B/1. È costituito da un unico corpo di fabbrica di mq. 5000 di superficie utile e non presenta corte esterna. Per poterlo acquistare è necessario, tra le varie attività, acquisire il parere di congruità sul valore dall'Agenzia del Demanio. Descrivere sinteticamente i metodi che usereste per determinare il valore di mercato dell'immobile esplicandone sinteticamente la procedura e simulandone il computo.

3. L'Università di Bologna intende verificare prima dell'acquisto di un fabbricato se esso sia soggetto a vincoli storico-artistici o urbanistici che potrebbero renderne problematico l'utilizzo. Descrivere sinteticamente le verifiche da effettuare e gli strumenti di conoscenza più idonei per tali verifiche.