

# *Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca*

## **ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE**

**Indirizzo:** ITPT - AGRARIA, AGROALIMENTARE E AGROINDUSTRIA  
ARTICOLAZIONE PRODUZIONI E TRASFORMAZIONI

**Tema di:** ECONOMIA, ESTIMO, MARKETING E LEGISLAZIONE

### **ESEMPIO PROVA**

*Il candidato svolga la prima parte della prova e risponda a due tra i quesiti proposti nella seconda parte.*

#### ***Parte prima***

Il candidato proceda alla valutazione di un fondo di 4 ha, interamente a seminativo, mediante procedimento MCA Market Comparison Approach e con riferimento alle regole IVS International valuation standards, nell'ipotesi che, in considerazione dell'omogeneità della zona - per le caratteristiche agro ambientali - e per la grande affinità tra l'immobile da stimare ed i comparabili, sia applicabile la stima monoparametrica sulla base della superficie aziendale.

Il candidato, dopo aver descritto le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fondo, illustri ed argomenti esaurientemente tutte le scelte tecniche ed economiche adottate. Per quanto non espressamente indicato, farà riferimento alla propria esperienza, al proprio territorio, ed alle proprie competenze estimative.

#### ***Parte Seconda***

- 1) Che cosa si intende per rimonta interna ed esterna? Con riferimento ad un'azienda di sua conoscenza, assumendo opportunamente i dati necessari, il candidato valuti la consistenza del bestiame mediamente presente e quale delle due rimonte risulterebbe più vantaggiosa.
- 2) Con riferimento all'azienda di cui alla prima parte, il candidato identifichi ed illustri i metodi più adatti per la commercializzazione dei prodotti.
- 3) Converrebbe per l'azienda aderire ad un consorzio irriguo che richiede un contributo di 200€ ad ettaro, nell'ipotesi che la PLV si incrementi del 20 %?
- 4) Se l'azienda fosse gravata da un mutuo ipotecario di originari 200.000 € da estinguersi in 15 anni e fosse in scadenza la nona rata, a quanto ammonterebbe il suo valore reale?  $i=0,05$

---

Durata massima della prova: 6 ore. È consentito l'uso di calcolatrice non programmabile, di manuali e prontuari tecnici.  
È consentito l'uso del dizionario di lingua italiana.  
È consentito l'uso del dizionario bilingue (italiano-lingua del paese di provenienza) per i candidati di madrelingua non italiana.  
Non è consentito lasciare l'Istituto prima che siano trascorse 3 ore dalla dettatura del tema.