



*Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca*  
**I126 – ESAME DI STATO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE**

**Indirizzo:** ITGA – AGRARIA, AGROALIMENTARE E AGROINDUSTRIA  
ARTICOLAZIONE GESTIONE DELL'AMBIENTE E TERRITORIO

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

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

**PRIMA PARTE**

In un'azienda agraria ad indirizzo cerealicolo zootecnico, dell'estensione di 62 ettari, il proprietario, coltivatore diretto, è in procinto di realizzare un intervento di miglioramento fondiario, consistente nella ristrutturazione dei fabbricati aziendali, nell'ampliamento della stalla, nella costruzione di due pozzi per l'irrigazione.

Il candidato, dopo aver descritto le caratteristiche dell'azienda e il contesto territoriale in cui è inserita, assumendo tutti i dati necessari con criteri di congruità, ne determini il valore di trasformazione, giustificando opportunamente il procedimento di stima adottato.

**SECONDA PARTE**

1. Il candidato illustri le variazioni catastali che potrebbero rendersi necessarie dopo l'effettuazione delle opere indicate nella prima parte della traccia
2. Si ipotizzi che il fondo di cui alla prima parte della traccia sia gravato da un mutuo ipotecario per un importo complessivo di € 115.000, che doveva essere estinto in 20 rate annuali anticipate (tasso 5%). Al momento della stima restano da pagare ancora 6 rate. Si determini la detrazione da apportare al valore del fondo a seguito degli oneri gravanti relativi al mutuo residuo.
3. Il candidato, anche facendo riferimento ad eventuali esperienze svolte in ambito extra scolastico, scelga un prodotto agricolo e illustri i metodi più adatti per la sua commercializzazione
4. Il valore complementare nella pratica estimativa; dopo aver correttamente definito tale aspetto economico, il candidato, prendendo a spunto una situazione di sua conoscenza, sviluppi sinteticamente un esempio di applicazione del valore complementare, assumendo i dati necessari con criteri di congruità.

Durata massima della prova: 6 ore.

È consentito l'uso di manuali e proutuari 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.