

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 due tra i quesiti proposti nella seconda parte.

PRIMA PARTE

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 esaustivamente 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.

SECONDA PARTE

1. Che cosa s'intende per rimonta interna ed esterna? Con riferimento al caso sopra riportato, il candidato valuti la consistenza del bestiame mediamente presente e quale delle due rimonte risulterebbe più vantaggiosa?
2. Se l'agricoltore comprasse di 30% di unità foraggere sul mercato, sotto forma di concentrati, di quanto si incrementerebbe il reddito nell'ipotesi di conduzione diretta?
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 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.