

Pag. 1/1

Sessione ordinaria 2018

Seconda prova scritta



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

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

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

Il candidato è incaricato dagli eredi, coniuge e due figli, di determinare quanto spettante legittimamente a ciascuno di essi. I beni immobili lasciati dal *de cuius* risultano essere:

- un'azienda ad indirizzo orto-frutticola di superficie Ha 04.63.25;
- due appartamenti siti nel comune di residenza;
- depositi bancari per un ammontare di € 62.000.

Il tecnico, per determinare il valore dell'azienda, riscontra la necessità di procedere con stima analitica, mentre per la stima degli appartamenti ritiene applicabile il procedimento sintetico-comparativo essendo il mercato immobiliare attivo nella zona di riferimento.

Si tenga presente che sugli appartamenti grava un mutuo decennale di € 50.000 di cui è stata appena pagata l'ottava rata.

Il candidato, assunti tutti i dati tecnico-economici necessari ai fini estimativi di cui al mandato, riportando adeguate giustificazioni alla loro adozione, svolga e illustri tutte le fasi della successione ereditaria.

SECONDA PARTE

1. Quali sono le fasi del procedimento espropriativo? Il candidato, dopo aver inquadrato la tematica, sviluppi un esempio riferito ad una porzione dell'azienda presa in considerazione nella prima parte.
2. Come si procede nella determinazione dell'indennità di una servitù di passaggio? Il candidato, dopo aver inquadrato la tematica, sviluppi un esempio riferito ad una servitù imposta all'azienda presa in considerazione nella prima parte.
3. Come si determina il valore potenziale di un fondo suscettibile di ordinario miglioramento? Il candidato può proporre un esempio anche con riferimento ad eventuali attività extra-scolastiche svolte nel corso degli studi.
4. Per la stima del valore intermedio (V_m) di un frutteto coetaneo con il procedimento dei cicli fittizi, quali limiti di applicabilità e quali difficoltà si incontrano?

Durata massima della prova: 6 ore.

È consentito l'uso di manuali tecnici e prontuari.

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.