

**ESAME DI STATO**  
**PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI AGRONOMO**

**Compito di Economia ed Estimo**  
**28 novembre 1989**

Con riferimento alle condizioni di ordinarietà di una zona nota al candidato, il Beneficio fondiario di un certo fondo agricolo è stato determinato pari a 5 milioni di lire. Applicando il saggio ordinario di capitalizzazione corrente nella zona, pari al 3%, il più probabile valore di mercato di quel fondo agricolo sarebbe stato valutato in 166 milioni di lire.

In realtà, il fondo di cui trattasi presenta alcune caratteristiche che si discostano da quelle definite come ordinarie; in particolare:

- si trova in posizione molto favorevole per viabilità esterna ed accessibilità a centri commerciali ed ai servizi pubblici;
- presenta condizioni non ordinarie per quanto riguarda:
  - . l'impianto di irrigazione, che è per aspersione, mentre nella zona è ordinario il sistema per infiltrazione;
  - . la stalla, che consta di sole 20 poste, anziché di 50, come dovrebbe essere secondo i valori ordinari, per la zona, dell'indice capi/ettaro.

Il candidato riassume sinteticamente e schematicamente le operazioni che si ammettono già svolte per la stima del valore ordinario. Valuti successivamente il più probabile valore di mercato di quel fondo agricolo.