

ESAMI DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE DI
DOTTORE AGRONOMO E DOTTORE FORESTALE

Anno 2013 - II Sessione: II Prova

Sezione A

Tema 1

Il Giudice assegna al consulente tecnico d'ufficio il seguente quesito: "provveda il CTU a stimare l'asse ereditario del de cuius, a determinare le quote di diritto e a formare un progetto divisionale".

Il candidato consideri che:

- l'asse ereditario è costituito da un meletto di 10 ettari giunto all'ottavo anno d'età e da un seminativo di 25 ettari;
- sui fondi grava un mutuo quindicennale di originari 500.000,00 euro, da estinguersi con rate annue al tasso fisso del 6,00% ed è stata appena pagata la decima rata;
- il cc intestato al de cuius rileva al momento di apertura della successione un saldo 150.000,00 euro;
- gli eredi sono la moglie e due figli e la successione è priva di testamento.

Tema 2

Su un fondo rustico di 60 ettari, dotato di un fabbricato rurale adibito a ricovero attrezzi e magazzino, si costituisce diritto di usufrutto a favore di una donna di 65 anni di età. Un imprenditore agricolo interessato all'acquisto della nuda proprietà incarica un Dottore Agronomo di stimare il valore di tale diritto al momento attuale.

Assumendo liberamente, ma con giusto criterio, ogni dato occorrente, si proceda alla valutazione richiesta utilizzando il procedimento analitico.

Tema 3

A seguito di un'occupazione per pubblica utilità finalizzata alla realizzazione di una strada di deflusso temporaneo, un Dottore Agronomo viene incaricato dall'ente espropriante di procedere alla stima dell'indennizzo dovuto al proprietario di un giardino privato con piante ornamentali arboree e arbustive di età compresa tra i 25 e i 40 anni. Si proceda alla stima considerando che la superficie occupata è di 500 metri quadrati, assumendo liberamente ma con giusto criterio ogni altro dato tecnico-economico necessario.

