

E. - RASSEGNA IMMOBILIARE

Dal 22 al 24 ottobre 1981, presso la Fondazione Cini nell'isola di San Giorgio, si sono tenute a Venezia le « Giornate di studio del Mercato Comune » organizzate dalla FIABCI - Italia.

I lavori si sono incentrati su tre temi:

- 1) la congiuntura immobiliare in Europa;
- 2) il rinnovo urbano;
- 3) la locazione stagionale di immobili.

Dopo la presentazione dei lavori, a cura di J. C. AMSELLE, Presidente della Commissione MEC della FIABCI, nella sessione di apertura sono state svolte le seguenti relazioni:

- *il mercato dei beni immobili nel Mercato Comune (1980)* a cura di R. HUNTER HUDSON, Segretario Generale della Commissione;
- *la previsione del mercato immobiliare nel 1981 nei Paesi della CEE*, a cura di G. VIGANÒ, Vice Presidente della Commissione;
- *il mercato immobiliare tra stimoli e condizionamenti*, a cura di M. GRILLENZONI, dell'Università di Bologna.

In tema di rinnovo urbano, dopo l'introduzione dell'argomento, a cura di A. PREMOLI SILVA, Presidente della Commissione Urbanistica della FIABCI-Italia, si sono alternati al microfono oratori italiani, inglesi, francesi e tedeschi che hanno illustrato, con l'ausilio di diapositive, esempi di ristrutturazione nei rispettivi Paesi. Particolare attenzione è stata rivolta al rinnovo urbano della città di Venezia, con la partecipazione di P. RYLANDS, Conservatore del Museo Peggy Guggenheim, e di E. SALZONO, Assessore all'Urbanistica di Venezia.

Per quanto riguarda la terza sessione di lavori, dedicata alla locazione stagionale, hanno portato interessanti contributi, tra gli altri:

- J. LOMBARD, del Consiglio Superiore Francese del Turismo, per le zone di montagna;
- S. MONGIARDO, già Direttore del « Consorzio Costa Smeralda », per le zone di mare.

Nella sessione di chiusura, dedicata alla *politica della FIABCI nel Mercato Comune*, qualificati interventi si sono avuti da parte di J. C. AMSELLE, Presidente della Commissione, di W. CAPELLMANN, Presidente Aggiunto per l'Europa e di M. GALIBERTI FAUSSONE, Presidente della FIABCI-Italia.

L'allocuzione finale è stata del Presidente Mondiale della FIABCI, G. GABETTI, che ha tra l'altro offerto ai congressisti un delizioso con-

certo di musiche vivaldiane ed annunciato per la primavera del 1985, a Roma, il congresso mondiale della FIABCI.

La partecipazione di oltre 450 delegati di 17 nazioni (U.S.A. ed Israele compresi), la qualificazione degli oratori, la squisita ospitalità – completata da visite a dimore patrizie del centro storico, alla « Venezia sconosciuta » ed a talune Ville venete dell'entroterra – hanno reso il soggiorno veneziano particolarmente stimolante e piacevole.

Chi scrive queste brevi note ha avuto l'onore di parteciparvi e desidera manifestare pubblicamente la propria gratitudine al Comitato organizzatore ed, in particolare, al Presidente della FIABCI-Italia.

Per cortese concessione di quest'ultimo, riteniamo di fare cosa utile ai soci del Ce.S.E.T. offrendo alcuni passi tratti dalle relazioni di più immediato riferimento congiunturale alle tematiche dell'estimo e dell'economia territoriale.

MAURIZIO GRILLENZONI

* * *

Dalla relazione di M. GALIMBERTI FAUSSONE

IL RUOLO DELL'ITALIA NEL MERCATO COMUNE

Nel settore che più da vicino ci interessa, desidero ricordare alcune iniziative che, col contributo dell'Italia, sono state prese in questi ultimi anni.

Un importante contributo per la *conservazione del patrimonio architettonico* è stato dato dall'Italia alla Comunità Europea. Conformemente alle proposte già contenute nel « Programma di azione delle Comunità Europee in materia di ambiente » del 17 maggio 1977, un'azione comunitaria per il patrimonio architettonico potrebbe rivelarsi utile per promuovere la *formazione* nel settore del restauro e sviluppare nuove tecniche di conservazione e di restauro. È necessario che al più presto nuovi specialisti, altamente qualificati, si affianchino a coloro che già lavorano nei cantieri di restauro. È opportuno siano istituite « Borse della Comunità » grazie alle quali architetti, ingegneri e urbanisti possano seguire corsi appropriati presso il « Collège d'Europe » di Bruges e presso l'Università di Roma.

Importante è stata pure l'adesione dell'Italia all'azione di ricerca concentrata sullo *sviluppo delle grandi concentrazioni urbane*, che ha portato alla relativa proposta di decisione del Consiglio. In data 3 agosto 1977 il Consiglio ha adottato la decisione di effettuare per un periodo di due anni una azione di ricerca e, conformemente alla procedura adottata, gli stati partecipanti si scambieranno regolarmente tutte le informazioni utili in merito allo svolgimento della ricerca e forniranno tutti i dati che possono formare oggetto di coordinamento.

Da uno studio sulle politiche di decongestionamento dei centri urbani nella Comunità Europea di *Reinbart W. Wettmann e William R. Nicol* si ricava che il modello dell'aspetto territoriale italiano è caratterizzato da una netta scissione tra nord e sud.

« Il sistema urbano policentrico e ben integrato che va da nord-est a nord-ovest si differenzia dalle regioni del sud, dove Napoli e Palermo appaiono estremamente isolate per quel che riguarda l'integrazione con il resto del paese. Le regioni meridionali hanno subito un esodo di 2.300.000 persone nel periodo 1961-1971, delle quali 1.600.000 furono assorbite dal nord, per la maggior parte dalle regioni Lombardia, Piemonte. In termini di occupazione l'Italia ha registrato una redistribuzione della manodopera industriale nel nord, mentre nel sud il commercio, i servizi e la pubblica amministrazione hanno avuto un incremento maggiore che nel nord. Il passaggio dall'industria al settore terziario nelle regioni meridionali non è stato comunque il risultato di sviluppi post-industriali come nel nord, ma riflette una particolare fase pre-industriale. La popolazione che abbandona il settore agricolo non viene per lo più assorbita dall'industria locale, ma si inserisce in situazioni lavorative molto poco qualificate nel settore dei servizi o in impieghi sotto-pagati nel settore pubblico. Le funzioni quaternarie sono quasi del tutto rimaste nel nord ».

In sostanza l'Italia è caratterizzata da un sistema a città primaria di tipo dualistico (Roma e Milano), che domina un sistema di urbanizzazione policentrico e ben integrato nel nord e agglomerati isolati, anche se estremamente urbanizzati, nel sud.

Si hanno importanti ulteriori informazioni sul sistema italiano urbano e regionale, se si considera il *sistema delle aree metropolitane* più che il sistema urbanistico. Milano costituisce la più ampia fascia urbana, seguita da Napoli, Roma e Torino. Il ruolo predominante di Milano riflette la pronunciata crescita nel settore industriale e terziario nel nord, mentre la crescita delle fasce urbane meridionali è basata principalmente sull'espansione della pubblica amministrazione e dei servizi privati.

Questo aspetto della divisione italiana nord-sud rende il modello italiano di « macrosceissione » molto diverso dall'Inghilterra, dalla Francia e dal Belgio, dove la divisione principale è piuttosto fra regioni primarie post-industriali e strutture industriali tradizionali nel resto del paese.

È evidente che lo studio dei modelli comparati dei diversi paesi costituenti la Comunità Europea porterà alla formulazione di direttive appropriate per istituire una politica di decongestionamento dei centri urbani.

La Cee occupa una posizione che le permette di influire sulle scelte urbanistiche dei paesi membri. Per questo motivo è importante che la Comunità adotti una serie di direttive relative all'ambiente dei centri cittadini.

Molti altri problemi e le normative susseguenti nell'ambito comunitario hanno trovato nell'Italia una interlocutrice valida e fattiva. Così dicasi per lo studio e gli *orientamenti dell'urbanistica commerciale in Europa*, ove il gruppo di esperti governativi « Commercio e distribu-

zione » ha costituito il 1° ottobre 1976 il sottogruppo « Urbanistica e insediamento commerciale »: tale sottogruppo, autore di una elaborata relazione, era presieduto dall'italiano dr. Cantile, affiancato da membri stranieri e da tre italiani.

Evidentemente sarebbe troppo lungo menzionare tutti gli interventi e le interrogazioni scritte avanzate alla Comunità da rappresentanti italiani. Basti qui ricordare che l'Italia ha sempre fornito in sede comunitaria un valido contributo, cui non sempre è seguita una pronta realizzazione delle direttive e raccomandazioni formulate dalla Comunità. E le ragioni risiedono molto spesso nella difficoltà di utilizzare vecchie strutture di governo nel contesto di una miriade di enti, non sempre tra loro coordinati.

Noi auspichiamo che la riforma di alcune nostre istituzioni, pur nel rispetto dei principi fondamentali della nostra costituzione democratica, possa facilitare questa fase esecutiva e consenta di tradurre in concrete realtà operanti le direttive e regolamentazioni della Comunità Europea, cui siamo fieri di appartenere e della quale siamo convinti assertori.

Dalla relazione di G. VIGANÒ

IL MERCATO EDILIZIO NELLA CEE

Nel corso del 1981, in tutti i Paesi della Comunità economica europea è continuata la tendenza ad un'inflazione monetaria sempre più rilevante. Concentrandoci sul mercato dell'abitazione, in questo quadro sostanzialmente di crisi economica, è interessante verificare da un lato se il livello delle transazioni si è mantenuto ad un livello paragonabile a quello dell'anno precedente e, dall'altro, in particolare, come si sono comportati i prezzi.

Le tendenze

Nell'insieme, mediamente, le tendenze appaiono stabili, nel senso che il numero delle transazioni segna in alcuni paesi aumenti piuttosto contenuti, mentre in altri le diminuzioni appaiono anche sensibili. Si può quindi tranquillamente parlare di una tendenza al ristagno, più che di una vera e propria stabilità: il che non appare certo un elemento positivo, specie se paragonato con una situazione abbastanza simile registratasi nello scorso anno.

A titolo particolare, per quanto riguarda le singole nazioni, conviene segnalare:

— in Belgio: un mercato in ribasso anche fino al 15%;

— in Danimarca: un mercato sostanzialmente fermo, con tendenza al ribasso;

— in Francia: un mercato in aumento dal 10 fino al 20%;

— in Germania: un mercato sostanzialmente stabile, con qualche tendenza all'aumento;

— in Inghilterra: un mercato in lieve aumento dal 4 all'8%;

— in Irlanda: un mercato con tendenza più sostenuta al rialzo, dal 15 fino al 25%;

— in Italia: un mercato sostanzialmente in regresso dovuto alla penuria di alloggi, anche fino al 25%;

— in Olanda, infine, il mercato evidenzia ribassi sostenuti, fra il 4 e il 16%.

Rispetto all'anno scorso, Belgio e Olanda confermano la tendenza al ribasso, Germania e Inghilterra confermano una sostanziale stabilità con tendenza al rialzo, la Francia migliora mentre l'Italia peggiora notevolmente.

Per quanto riguarda le tipologie di mercato: *la locazione* appare in regresso in Belgio e quasi scomparsa in Italia, stagnante in Danimarca, in leggero aumento in Germania, Inghilterra e Olanda, in aumento più sostenuto in Irlanda e in Francia; mediamente le tendenze del 1981 si equivalgono al 1980.

La vendita: è in regresso in Belgio, Germania, Olanda e, soprattutto, in Italia, più o meno stabile in Danimarca e Inghilterra, in aumento in Francia e soprattutto in Irlanda: anche qui tendenze confermate nel 1981 rispetto al 1980 con qualche lieve miglioramento, salvo l'Italia.

Per quanto riguarda gli *alloggi nuovi*, per le case individuali si nota un sostanziale regresso con l'eccezione di Francia, Inghilterra e Irlanda: e tale tendenza si conferma nel 1981 rispetto al 1980.

Per gli appartamenti il regresso è viceversa in generale decisamente inferiore, in qualche caso si passa alla stabilità, come Danimarca e Italia, ed anche gli aumenti risultano superiori. Per gli *alloggi vecchi*, in generale, si parla di mercati più stabili con tendenze anche all'aumento, salvo l'Italia, dove il mercato delle case individuali (escluso il fenomeno turistico) appare di trascurabile importanza.

I prezzi

Anche quest'anno abbiamo chiesto ai nostri corrispondenti nazionali di fornire indicazioni sui prezzi medi di acquisto in una grande agglomerazione urbana per un appartamento di 50 mq. e per uno di 90 mq. e di indicarci poi quale è, a loro giudizio, la differenza di prezzo tra un appartamento nuovo ed uno vecchio dalle stesse caratteristiche.

Infine è stato effettuato il confronto fra questi prezzi e quelli dell'anno scorso evidenziandone gli aumenti percentuali.

Abbiamo tentato di fissare un minimo comune denominatore monetario nell'Ecu: ma, in continui aggiornamenti monetari, il fatto che alcune nazioni siano al di fuori del Sistema monetario europeo rischiavano di sfalsare i dati così raccolti: per questa ragione anche per questa volta abbiamo scelto un'unica moneta, con rapporti di cambio fissi, allo scopo di ottenere dati facilmente paragonabili. Abbiamo scelto la lira italiana, fissando i rapporti di cambio a quelli espressi lo scorso 25 settembre, con leggeri arrotondamenti per facilitarne la lettura (tabella allegata).

Da paese a paese, i prezzi medi per mq. constatati sono i seguenti:

Immobile nuovo da Lit. 800.000 a Lit. 2.500.000; da Lit. 780.000 a Lit. 2.500.000; rispettivamente per unità di 50 e di 90 mq.;

Immobile recente da Lit. 700.000 a Lit. 2.200.000; da Lit. 650.000 a Lit. 2.200.000;

Immobile vecchio da Lit. 600.000 a Lit. 1.900.000; da Lit. 470.000 a Lit. 1.900.000.

Insistiamo sul carattere *medio* di questi prezzi, in quanto, in ogni paese, specie per le città più importanti, esistono differenze che variano dal semplice al triplo, da regione a regione, da città a città e anche da quartiere a quartiere.

Appare nettamente che:

— i prezzi in Belgio sono nettamente inferiori a quelli praticati negli altri paesi;

— viceversa i prezzi della Francia sono nettamente superiori a quelli degli altri paesi;

— dopo quelli francesi i prezzi più elevati si manifestano in Olanda e Italia, quindi in Irlanda, poi in Germania e Danimarca, prima del Belgio;

— la tendenza risulta sostanzialmente simile sia per l'appartamento di 2 stanze che per quello di 4 stanze, con l'eccezione di Italia e Francia.

A solo titolo di curiosità, possiamo tentare di costruire una media europea dei prezzi: non si tratta di dati significativi, ma possono comunque essere interessanti da esaminare.

Appartamento di 50 mq.: nuovo Lit. 1.530.000 — recente Lit. 1.360.000 — vecchio Lit. 1.040.000.

Appartamento di 90 mq.: nuovo Lit. 1.450.000 — recente Lit. 1.270.000 — vecchio Lit. 940.000.

QUOTAZIONI MEDIE RILEVATE NEI PAESI DELLA C.E.E.

		Appartamento di due stanze (50 mq. - Prezzi al Mq.)							
		Belgio	Danimarca	Francia	Germania	Inghilterra	Irlanda	Italia	Olanda
	Nuovo	800.000	1.200.000	2.500.000	1.150.000	—	1.450.000	1.700.000	1.800.000
	Recente	700.000	960.000	2.200.000	1.200.000	—	—	1.500.000	1.600.000
	Vecchio	600.000	800.000	1.190.999	960.000	—	1.100.000	1.100.000	800.000
		Appartamento di quattro stanze (90 mq. - Prezzi al Mq.)							
	Nuovo	780.000	1.080.000	2.500.000	1.300.000	—	1.200.000	1.800.000	1.500.000
	Recente	650.000	980.000	2.200.000	1.150.000	—	—	1.500.000	1.150.000
	Vecchio	470.000	720.000	1.900.000	860.000	—	900.000	1.100.000	650.000

Rispetto allo scorso anno si può notare un'ulteriore tendenza particolarmente interessante: le differenze fra nuovo e recente tendono a diminuire, ciò evidentemente a causa della crisi del nuovo.

Differenze di prezzo fra il nuovo e il vecchio

In tutti i paesi esiste una certa differenza fra un appartamento nuovo e uno vecchio con le stesse caratteristiche: in media si può calcolare che questa differenza sia superiore al 20%. Questa differenza è più bassa (ma pur sempre intorno al 15%) in Germania, Irlanda e Inghilterra, corrispondente alla media in Olanda, un po' più alta in Francia e Belgio (più o meno intorno al 25%), e ancora un po' di più in Danimarca e Italia.

Queste differenze tendono, sia pur molto lentamente, a ridursi.

Confronto con i prezzi 1980

Le indicazioni forniteci dai nostri corrispondenti sono le seguenti:

Belgio: stabilità

Danimarca: stabilità

Francia: aumento del 15%

Germania: aumento del 10%

Irlanda: aumento del 15-20%

Italia: aumento del 30-40%

Olanda: diminuzione del 10-15%.

Confrontando questi prezzi con quelli indicatici lo scorso anno, l'evoluzione appare un po' più complessa e merita qualche annotazione.

In *Belgio*, infatti si nota un leggero aumento per gli appartamenti più grandi e una lieve diminuzione per quelli più piccoli, più accentuata nel nuovo e nel recente mentre l'alloggio vecchio rimane stazionario.

In *Germania*, gli aumenti più consistenti si notano nel vecchio, piuttosto che nel nuovo e nel recente.

In *Olanda*, viceversa la diminuzione sembra essere più consistente proprio nel vecchio.

In *Italia*, infine si evidenziano gli aumenti più rilevanti nel recente e nel vecchio; c'è inoltre da aggiungere che questo forte rialzo dei prezzi che ha continuato la tendenza già manifestatasi nel 1980, è proseguito grosso modo fino alla primavera inoltrata di questo anno: successivamente la corsa al rialzo si è arrestata ed ora i prezzi appaiono sostanzialmente stabili.

Come si può vedere, le tendenze sono piuttosto discordanti: a parte l'Olanda (unica ad evidenziare una diminuzione), e l'Italia dove si sono

registrati aumenti veramente notevoli), la media europea sembra stabilizzarsi intorno ad un 10-15% di incremento medio, e cioè di un recupero grosso modo del potere di acquisto rispetto all'erosione monetaria.

Dalla relazione di M. GRILLENZONI

LA « SVOLTA » DEGLI ANNI OTTANTA NEL MERCATO IMMOBILIARE

Ripresa dell'attività edilizia

La previsione di una tendenziale ripresa dell'attività edilizia, ampiamente documentata nel corso del 32° Congresso della FIABCI (tenutosi a Stoccolma nel maggio 1981) attraverso appropriati indicatori, è suscettibile di positiva verifica sulla scena internazionale.

A tale tendenza dovrebbe dare un importante contributo la *riconsiderazione dell'iniziativa privata*, rilevabile dal clima di opinioni e da orientamenti governativi di taluni Paesi europei, attualmente impegnati nel controllo della spesa pubblica e dell'inflazione.

Naturalmente perché tali propositi possano tradursi in iniziative concrete e consistenti in rapporto alla crescente domanda (per anni insoddisfatta e repressa), è necessario che l'iniziativa privata sia sostenuta da adeguate misure di alleggerimento fiscale e di supporto finanziario attraverso il credito.

Specificatamente per il nostro Paese, la ventilata riforma della finanza locale, unitamente ad una inderogabile politica di contenimento del costo del denaro e di apertura del credito a medio-lungo termine, potrebbe rappresentare l'occasione per *ridare slancio agli investimenti nel settore immobiliare*.

La cui attività è sempre stata elemento traente dell'economia e dell'occupazione attraverso la proliferazione di molteplici iniziative imprenditoriali, che vanno ben oltre quella della produzione abitativa in senso stretto.

In questo contesto si inquadrano, a nostro avviso, alcune proposte operative, che di seguito si elencano con particolare riferimento alla situazione italiana:

- 1) *più rigorosa zonizzazione delle aree urbanizzate ed adattamento della parametrizzazione dei canoni d'affitto a situazioni locali* (eventualmente con costi base differenziati per grandi circoscrizioni), senza sconvolgere la « filosofia » dell'attuale regolamentazione;
- 2) *minori oneri di urbanizzazione e maggiore flessibilità di normative* per il recupero del patrimonio edilizio esistente, specie nei cosiddetti « centri storici »;

- 3) *graduale politica degli sfratti*, compatibilmente con l'offerta di abitazioni sul mercato;
- 4) *partecipazione dei proprietari di aree urbanizzabili all'attività di lotizzazione*, forfettizzando il relativo apporto con una quota del prodotto edilizio.

Riequilibrio del mercato fondiario

Dopo anni di continua e consistente tendenza al rialzo dei valori fondiari che, nelle zone più produttive ed accessibili dell'Europa comunitaria, avevano fatto premio su investimenti alternativi, nel 1980 i valori fondiari hanno manifestato improvvisamente una *fase di forte tensione*.

Come sempre accade, ogni medaglia ha il suo rovescio.

L'elevatezza dei valori d'offerta, segnalati in autunno dai vari « esperti » comunitari poteva infatti ritenersi giustificata qualora l'attesa ripresa delle contrattazioni si fosse puntualmente verificata, dopo la tradizionale pausa estiva.

Tale comportamento dell'offerta, che negli anni precedenti aveva in certo qual modo anticipato il fenomeno inflazionistico, non teneva tuttavia conto di alcuni elementi rilevanti che, a nostro avviso, hanno condizionato l'atteggiamento della domanda.

In primo luogo, la *ripresa delle quotazioni in borsa* – particolarmente accentuata in Italia, ma rilevabile anche in altri Paesi – ha nuovamente orientato gli operatori extra-agricoli verso il « capitale di rischio » e gli investimenti finanziari collegati in qualche modo all'area del dollaro.

Non solo. Sollecitati dalle prospettive ascendenti delle quotazioni azionarie, taluni di questi operatori sono arrivati in breve tempo alla determinazione di porre in vendita parte dei loro possessi fondiari. Quindi, da potenziali acquirenti, si sono trasformati in venditori, alimentando l'offerta di terra sul mercato.

In altri momenti, tale offerta sarebbe stata assorbita agevolmente dalle categorie agricole di imprenditori abitualmente dediti all'attività agricola. La loro mancata risposta in termini di domanda trova principalmente ragione di essere nella *falcidia dei redditi in agricoltura e nella ridotta liquidità*.

Dati contabili ormai noti indicano infatti per il secondo anno consecutivo una considerevole flessione degli utili per l'aumento più che proporzionale dei costi rispetto ai ricavi, che dovrebbe accentuarsi nel 1981-82.

Di colpo, quindi, le condizioni di scambio per i beni fondiari si sono invertite rispetto agli anni passati, registrando, alla fine del 1980 una certa prevalenza dell'offerta sulla domanda. Più precisamente, si è rilevata in vari Paesi europei *una stasi delle contrattazioni su valori elevati, ma cedenti*.

Nel primo semestre del 1981 i suddetti sintomi di disagio degli ope-

ratori agricoli e di inversione di tendenza nel mercato fondiario hanno trovato puntuale riscontro in Francia, in Italia, in Olanda, in Gran Bretagna.

L'accordo comunitario sui prezzi dei principali prodotti agricoli, faticosamente raggiunto con l'intendimento di contenere il bilancio del FEOGA (sezione garanzia a vantaggio della sezione orientamento); le incertezze contrattuali relative a produzioni destinate all'industria di trasformazione; la crisi sul mercato comunitario per sovrapproduzione di latte e di vino lasciano presagire che i bilanci di molte aziende agricole non daranno luogo, anche per il 1981, a masse di liquidità da alimentare, in maniera consistente, la domanda di terra da parte di imprenditori agricoli a titolo principale.

Si prevede che la ridotta domanda di terra contribuirà a consolidare *l'attuale assestamento dei valori fondiari* su livelli più ragionevoli e giustificabili in termini di redditività degli investimenti.

Tale fase di assestamento potrebbe quindi condurre a *più equilibrate condizioni di scambio dei beni fondiari*, purché l'offerta di terra potesse essere opportunamente coordinata e la domanda adeguatamente sostenuta da una ripresa della redditività dei capitali investiti in agricoltura.

Solo così si potrebbe superare l'attuale fase di stasi delle contrattazioni, che rischia di cristallizzare in molti Paesi *quel fisiologico rinnovamento della proprietà fondiaria*, che pur vi è stato negli anni '70.

Parallelamente dovrebbe perseguirsi una graduale liberalizzazione ed armonizzazione dei contratti di affittanza su più realistiche condizioni di canone e di durata, in aderenza alle tendenze acquisite nell'area comunitaria (Harrison, 1981).

Un auspicio

L'auspicio è pertanto quello di vedere realizzata a medio termine una *maggiore vivacità nel mercato immobiliare* che, associata ad una relativa mobilità di tutti i fattori della produzione, appare conseguibile soltanto con un maggiore afflato di libertà contrattuale e di responsabilizzazione degli operatori e dei cittadini; « *liberi di scegliere* » – come dice il Friedmann – « tra la possibilità di continuare a correre giù per « la china e la possibilità di porre vincoli più stretti allo stato, facendo « maggiore assegnamento sulla cooperazione volontaria tra individui liberi per conseguire i nostri molteplici obiettivi ».

F. – RUBRICA LEGISLATIVA *

1. Massime e sentenze segnalate.
2. Attività legislativa.

1. – Massime e Sentenze segnalate

Affitto di fondi rustici – Estensione a tutte le colture – Incostituzionalità.

Riservandoci di pubblicare nel prossimo numero del bollettino anche la motivazione, riportiamo qui il dispositivo della sentenza n. 181 dell'11 novembre 1981, concernente l'affitto di fondi rustici, data l'importanza della medesima anche per la stesura dei nuovi contratti agrari.

(omissis) La corte costituzionale:

Dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 19, secondo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11¹.

IRPEF – Contributi agricoli unificati – Deducibilità – Ammissibilità.

I contributi agricoli unificati sono obbligatori per legge; pertanto ai fini tributari devono essere equiparati ad altri contributi obbligatori, anche se hanno un diverso sistema di riscossione. Ne deriva di conseguenza che anche i contributi agricoli unificati devono essere considerati oneri deducibili ai fini IRPEF².

(Comm. Trib. I, Pisa, 30 marzo 1981).

* Questa rubrica è curata da Antonio Aggio.

¹ Art. 19, L. 11 Febbraio 1971, n. 11 - Le clausole contrattuali che prevedono la concessione separata delle colture del suolo da quelle del soprasuolo o che prevedono sullo stesso fondo forme contrattuali diverse e per diverse coltivazioni, sono nulle di pieno diritto.

Con decorrenza dall'annata agraria in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, l'affitto è esteso a tutte le colture del fondo, tanto per i contratti in corso che per quelli prorogati.

² Sulla questione - più volte segnalata nei precedenti numeri del Bollettino - è stata avanzata una interrogazione ai Ministri della Agricoltura e Foreste e delle Finanze. Il Ministro delle Finanze Reviglio, anche per delega del Ministro dell'Agricoltura, ha così risposto:

«Già in passato l'Amministrazione finanziaria aveva maturato sulla questione un orientamento negativo peraltro confortato da alcune decisioni della Commissione centrale.

Si è ritenuto invero che, stante la determinazione forfettaria e presuntiva del reddito fondiario, quale deriva dall'applicazione degli indici di rivalutazione agli estimi catastali, non è possibile tener conto della effettiva incidenza degli oneri sopraggiunti che debbono ritenersi compensati dall'incremento reale del reddito de quo.

Ed è innegabile del resto che in sede di determinazione dei coefficienti di aggiornamento delle rendite catastali si tiene conto degli oneri (costi) di volta in volta insorgenti mediante il calcolo della incidenza media.

Certamente non si ignora che la Corte di Cassazione, vigente il precedente ordinamento tributario in materia di imposte dirette, ebbe a riconoscere in una sua

I.V.A. – Regime speciale per i produttori agricoli – Attività di allevamento mediante solo ingrasso – Applicabilità del regime speciale – Ammissibilità.

Il produttore agricolo deve essere considerato tale anche se l'attività di allevamento di bestiame si concretizza nello sviluppo e crescita di animali e non anche nella riproduzione.

Qualora un imprenditore provveda soltanto all'ingrasso di maiali, ma senza la riproduzione dei medesimi, utilizzando i sottoprodotti del latte, deve essere considerato produttore agricolo, cui è possibile applicare il regime speciale I.V.A. previsto dall'articolo 34 D.P.R., n. 633-1972.

OSSERVA IN DIRITTO – Il gravame della ricorrente è fondato e pertanto va accolto.

Il punto di diritto su cui verte la discussione è quello se per integrare gli estremi dell'allevamento di cui al capoverso dell'art. 2135 sia necessaria anche la riproduzione sul fondo del bestiame, con conseguente incremento numerico o se al contrario questa riproduzione non sia necessaria, bastando invece come nel caso di specie il semplice ingrasso dei maiali.

Non si può negare che la questione sia stata oggetto di ampia discussione in dottrina ed in giurisprudenza e che i risultati di questo dibattito siano stati specie fino ad alcuni anni fa difformi. È sintomatico in questo senso seguire negli anni l'orientamento della Suprema Corte.

Infatti, sino al 1971 la Suprema Corte orientava la propria giurisprudenza regolatrice nel senso di non considerare « allevamento » la fattispecie concreta in cui non fosse presente anche la « riproduzione ». La sentenza citata dall'Ufficio appartiene infatti a questo periodo. Ma successivamente la S.C. è andata di diverso avviso ed a partire dal 1972 (Cass. 15-5-72, n. 1463 in Giust. Civ. 1972, I, 1178) ha modificato gradualmente il proprio atteggiamento rigoristico arrivando ad affermare con la decisione n. 1483 del 17-V-74 in Riv. dir. agr. 1975, II, 60 che « La lavorazione relativa all'allevamento degli animali è invece di natura industriale quando, prescindendo dalla ubicazione, esorbita dalle dimensioni e dalla finalità dell'azienda agricola dalla quale rimane completamente avulsa. L'allevamento del bestiame carente del ciclo biologico della riproduzione non è necessariamente di natura industriale ».

L'evoluzione della giurisprudenza della Suprema Corte si è completata infine con la decisione n. 104 del 13 gennaio 1976 in Giust. Civ. Mass. 1976 la cui massima riportiamo qui integralmente « L'allevamento del bestiame che, a norma dell'art. 2135, dà luogo ad un'impresa agricola consiste nello sviluppo e nella crescita degli

sentenza la detraibilità dal reddito dei contributi agricoli unificati anche in base alla considerazione che gli stessi non sarebbero stati detratti in sede di determinazione delle tariffe d'estimo.

Tale assunto, però, non poté essere condiviso dall'Amministrazione che, in coerenza con la propria impostazione, nelle istruzioni di servizio emanate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali – a seguito del decreto legge 4 aprile 1939, n. 589 – per la revisione generale degli estimi e per la determinazione delle tariffe di reddito agrario, aveva indicato, tra le poste passive del bilancio delle aziende agrarie, anche i contributi in parola.

Si ritiene che il suesposto orientamento possa valere anche in presenza della nuova disciplina recata dalla riforma tributaria. E comunque sembra inopportuno qualsiasi intervento sulla materia prima di conoscere le conclusioni che, anche al riguardo, formulerà la Commissione di studio incaricata della revisione dei redditi fondiari, tra l'altro oggi certamente sottovalutati ».

animali, ma non implica necessariamente che nell'ambito dell'impresa si svolga l'intero ciclo biologico degli animali medesimi, dalla loro nascita al completo sviluppo fisico; non vale, pertanto ad escludere di per sé il carattere agricolo dell'allevamento il fatto della permanenza del bestiame sul fondo soltanto per alcuni mesi, non potendo tale circostanza essere equiparata con la sosta precaria nel detto fondo al solo fine di esservi custodito in attesa del compratore».

Insegnamento chiarissimo, a cui riteniamo ultroneo qualsiasi commento.

Prima di finire, questa Commissione ritiene utile sottolineare altri due punti.

I) Come ampiamente dimostrato dagli allegati al ricorso di parte, gli organi direttivi centrali del Ministero delle Finanze condividevano il pensiero della ricorrente: infatti il telegramma 21-11-1973, n. 528205 della Direzione Generale delle tasse e delle imposte indirette sugli affari dice all'ultimo comma « Particolare regime (cioè quella di cui all'art. 34) rendesi inoltre, applicabile, indipendentemente dalla circostanza che prodotti allevamento (bestiame, latte, uova, ecc.) siano stati ottenuti da animali prodotti da impresa stessa o da animali acquistati da terzi et messi in produzione nell'impresa » - Lo stesso pensiero è ripetuto nella nota Direzione generale tasse ed imposte indirette sugli affari Divisione XIII 9 giugno 1973, n. 502907 e nella nota 26 luglio 1973, n. 502163 Div. XIII, e nella nota 27 ottobre 1978, n. 363313 Div. XIII.

Come si può constatare da quanto riportato e dalla lettura completa delle note citate l'orientamento interpretativo degli organi direttivi centrali si è sviluppato conseguentemente e in modo univoco nel senso sostenuto dalla ricorrente.

II) È fatto notorio come nella zona di produzione del formaggio Parmigiano-Reggiano i sottoprodotti della lavorazione del latte (siero) vengono usati come mangime per l'ingrasso dei maiali, in quanto appunto detti sottoprodotti contengono elementi nutritivi ottimali per l'alimentazione dei maiali. In questo modo il ciclo produttivo è completo e nulla viene consumato della materia prima latte.

I suinetti vengono acquistati quando hanno circa 40 gg. di vita e portati fino all'ingrasso ottimale che si ha verso gli otto mesi. Bisogna notare come tale tipo di allevamento non è usato dove non c'è la produzione tipica di questo formaggio es. Abruzzo, Toscana, Lazio; in tali zone gli allevamenti hanno gli elementi riproduttori (verro e scrofa) ed i suinetti ottenuti vengono appunto, a parte la lavorazione in loco, « esportati » verso le zone tipiche di produzione del Parmigiano-Reggiano. Possiamo dunque dire come questo sia un tipo di allevamento particolare attuato nella nostra zona; ma già la relazione al Cod. Civ. sottolineava come il criterio del tipo di allevamento sia « storicamente e geograficamente relativo » (cfr. Relaz. Min. n. 863).

Concludendo questo Collegio ritiene che oltre all'insegnamento chiarissimo della Suprema Corte, altri elementi di fatto e di diritto, come sopra esposti, portino alla conclusione che nella fattispecie in esame siano di fronte ad un vero e proprio caso di « allevamento » secondo il dettato dell'art. 2135 C.C. e pertanto sia applicabile allo stesso la normativa particolare iva prevista per il regime agricolo.

(Comm. Tribut. I, Reggio Emilia, 28 marzo 1981).

Prelazione agraria – Contratti agrari – Detenzione del fondo – Necessità.

In caso di compravendita di fondo rustico la prelazione a favore dell'affittuario coltivatore diretto, mezzadro, colono, compartecipante, può essere esercitata, qualora vi sia il presupposto della detenzione del fondo ai fini della coltivazione, non essendo sufficiente la sola esistenza del relativo contratto col proprietario del fondo.

Ne consegue la inammissibilità della prelazione e del riscatto se uno dei soggetti sovraelencati abbia perduto la detenzione del fondo e non l'abbia riacquistata. (Cass. Civ. sez. III, 20 giugno 1981, n. 4220).

2. - Attività Legislativa

ASSOCIAZIONISMO AGRICOLO

EMILIA-ROMAGNA - Legge regionale 4 settembre 1981, n. 28 (Boll. Uff. Emilia-Romagna, 5 settembre 1981, n. 105) - *Attuazione della legge 20 ottobre 1978, n. 674: « Norme sull'associazionismo dei produttori agricoli » e del regolamento del Consiglio delle Comunità Europee del 19 giugno 1978, n. 1360, concernenti le associazioni di produttori e le relative unioni.*

SICILIA - Legge regionale 6 maggio 1981, n. 81 (G. U. Sicilia, 9 maggio 1981, n. 23) - *Norme per l'attuazione nel territorio della regione siciliana della legge 20 ottobre 1978, n. 674, recante « Norme sull'associazionismo dei produttori agricoli » e del regolamento del consiglio della Comunità Europea del 19 giugno 1978, n. 1360, concernente le associazioni dei produttori agricoli e le relative unioni.*

UMBRIA - Legge regionale 1° luglio 1981, n. 42 (Boll. Uff. Umbria, 8 luglio 1981, n. 38) - *Norme sull'associazionismo dei produttori. Applicazione legge 20 ottobre 1978, n. 674.*

VENETO - Legge regionale 10 settembre 1981, n. 57 (Boll. Uff. Veneto, 14 settembre 1981, n. 41) - *Associazionismo dei produttori agricoli.*

CREDITO AGRARIO

D. M. 15 gennaio 1981 (G. U. 25 febbraio 1981, n. 55) - *Determinazione della misura massima complessiva del tasso d'interesse e delle aliquote accessorie da praticare per l'anno 1981 dagli istituti ed enti esercenti il credito agrario, per le operazioni di credito agrario di esercizio, assistite dal concorso pubblico nel pagamento degli interessi. (Gli interessi per il 1981 sono determinati nella misura massima del 19% annuo lordo posticipato per l'intero territorio nazionale. Il tasso potrà essere modificato in relazione alle variazioni delle condizioni del mercato monetario).*

D. M. 30 gennaio 1982 (G. U. 3 marzo 1982, n. 60) - *Tasso d'interesse e aliquote accessorie per l'anno 1982 per operazioni di credito agrario di esercizio (21,50% posticipato annuale).*

* * *

Decreti ministeriali con variazione automatica quadrimestrale del tasso di riferimento da praticare per le operazioni di credito agrario di miglioramento. Con D. M. 5 giugno 1981 (G. U. 29 giugno 1981, n. 176) il tasso di riferimento si modificherà con periodicità bimestrale a decorrere dal 1° luglio 1981.

D. M. 31 dicembre 1980 (G. U. 7 gennaio 1981, n. 5); quadrimestre gennaio-aprile 1981 (tasso di riferimento comprensivo di aliquote accessorie 17,25%).

D. M. 6 maggio 1981 (G. U. 12 maggio 1981, n. 128); quadrimestre maggio-agosto 1981 (tasso di riferimento comprensivo di aliquote accessorie 17,50%).

D. M. 1° luglio 1981 (G. U. 11 luglio 1981, n. 189); bimestre luglio-agosto 1981 tasso di riferimento comprensivo di aliquote accessorie 18,65%).

D. M. 29 agosto 1981 (G. U. 2 settembre 1981, n. 240); bimestre settembre-ottobre 1981 (tasso di riferimento comprensivo di aliquote accessorie 19,55%).

D. M. 31 ottobre 1981 G. U. 11 novembre 1981, n. 30); bimestre novembre-dicembre 1981 (tasso di riferimento invariato).

D. M. 31 dicembre 1981 (G. U. 15 gennaio 1982, n. 14); bimestre gennaio-febbraio 1982 (tasso di riferimento comprensivo di aliquote accessorie 20,75%).

* * *

L. 1° ottobre 1981, n. 553 (G. U. 8 ottobre 1981, n. 277) – *Operazioni di credito agrario a favore delle imprese di trasformazione di prodotti agricoli* (aliquote di interesse 6,5%. I prestiti sono regolati dalle norme vigenti in materia di credito agrario).

* * *

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 aprile 1982 (G. U. 7-5-1982, n. 124). *Norme di indirizzo e di coordinamento per la determinazione dei tassi minimi agevolati da praticare nelle operazioni di credito agrario.*

Il Presidente del Consiglio dei Ministri di concerto con il Ministro del Tesoro e il Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste visto l'art. 109, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, il quale dispone che alla determinazione dei tassi minimi di interesse agevolato a carico dei beneficiari si provvede, ai sensi dell'art. 3 della legge 22 luglio 1975, n. 382, nell'ambito della funzione di indirizzo e coordinamento spettante al Governo;

Considerata la necessità di determinare, per esigenze di carattere unitario attinenti alla politica generale del credito, la misura minima di detti tassi che le regioni sono tenute a rispettare nelle operazioni di credito agrario di propria competenza;

In conformità alla deliberazione del Consiglio dei Ministri adottata nella riunione del 2 aprile 1982;

Decreta:

Articolo unico

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 109, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, i tassi minimi agevolati annui a carico dei beneficiari, da praticare nelle operazioni di credito agrario assistite dal concorso pubblico sugli interessi o effettuate con fondi pubblici di anticipazione, previste dalla legge 5 luglio 1928, n. 1760, e successive modifiche ed integrazioni, dall'art. 18 della legge 9 maggio 1975, n. 153, e dall'art. 10 della legge 10 maggio 1976, n. 352, nonché dall'art. 1 della legge 15 ottobre 1981, n. 590, sono così determinati:

1) OPERAZIONI DI CREDITO AGRARIO DI ESERCIZIO

a) *Prestiti fino a 12 mesi assistiti dal concorso negli interessi:*

11,75% riducibile al 9,75% per le zone depresse e svantaggiate del Centro-Nord ed al 7,50% per il Mezzogiorno e zone montane.

b) *Prestiti fino a 5 anni assistiti dal concorso negli interessi:*

11,25% riducibile al 9,25% per le zone depresse e svantaggiate del Centro-Nord ed al 7% per il Mezzogiorno e zone montane.

c) *Prestiti fino a 5 anni con fondi di anticipazione pubblici:*

7%.

2) OPERAZIONI DI CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO

a) *Mutui fino a 20 anni assistiti dal concorso pubblico negli interessi:*

10,75% riducibile all'8,75% per le zone depresse e svantaggiate del Centro-Nord ed al 7,25% per il Mezzogiorno e zone montane.

b) *Mutui fino a 20 anni con fondi di anticipazione pubblici:*

7%.

3) OPERAZIONI DI SOCCORSO

a) *Prestiti fino a 5 anni assistiti dal contributo e concorso negli interessi:*

5,75%.

b) *Prestiti fino a 5 anni assistiti dal concorso negli interessi:*

6,75% riducibile al 6,25% per i coltivatori diretti, mezzadri, coloni e compartecipanti singoli od associati.

L'aumento dei tassi agevolati, per le operazioni di credito agrario di miglioramento di cui al punto 2), non si applica ai mutui per i quali, anteriormente alla data di entrata in vigore del presente decreto, siano stati emessi decreti di impegno o stipulati contratti condizionati o concessi, previ gli accertamenti di ammissibilità, i prescritti nulla-osta; a tali mutui si applicano i tassi di interesse previsti nei provvedimenti ed atti anzidetti.

Analogamente, per le operazioni di prestito, di cui ai punti 1) e 3), l'aumento non si applica allorché le cambiali agrarie relative a dette operazioni siano state rilasciate in epoca anteriore all'entrata in vigore del presente decreto.

Per ogni altra operazione di credito in favore dell'agricoltura disposta dalle regioni, che abbia caratteristiche analoghe a quelle di cui al precedente primo comma, i tassi minimi agevolati annui non potranno essere inferiori a quelli come sopra determinati.

Nelle operazioni di credito agrario di miglioramento il tasso di attualizzazione del concorso nel pagamento degli interessi, corrisposto dalle regioni agli istituti ed enti autorizzati ad esercitare il credito agrario, è pari al costo di provvista indicato nei relativi decreti ministeriali.

Alle operazioni di credito agrario di miglioramento assistite dal contributo pubblico negli interessi si applicano ai sensi dell'art. 109, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, i tassi di riferimento stabiliti dagli organi dello Stato, vigenti rispettivamente al momento della stipula del contratto condizionato per il periodo di preammortamento e di quello definitivo per il periodo dell'ammortamento.

Le disposizioni del presente decreto si applicano anche nei confronti delle regioni a statuto speciale e delle province autonome, nei limiti degli statuti e delle rispettive norme di attuazione.

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.

EDILIZIA E URBANISTICA

CALABRIA – Legge regionale 16 maggio 1981, n. 6 (Boll. Uff. Calabria 22 maggio 1981, n. 23, ed. straordinaria) – *Modifiche e integrazioni della legge regionale 2 giugno 1980, n. 20 sulle norme e deleghe in materia urbanistica.*

FRIULI - VENEZIA GIULIA – Legge regionale 24 ottobre 1981, n. 73 (Boll. Uff. Friuli - Venezia Giulia, 24 ottobre 1981, n. 104) – *Programmi pluriennali di attuazione, di cui all'art. 13 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.*

SARDEGNA – Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17 (Boll. Uff. Sardegna 25 maggio 1981, n. 23) – *Norme in materia urbanistica. Abrogazione delle leggi regionali 28 agosto 1968, n. 40 e 9 marzo 1976, n. 10; integrazioni alla legge regionale 28 aprile 1978, n. 30.*

SICILIA – Legge regionale 11 aprile 1981, n. 65 (G. U. Sicilia 18 aprile 1981, n. 19) – *Norme integrative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, riguardante norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia urbanistica e di regime dei suoli.*

SICILIA – Legge regionale 18 aprile 1981, n. 70 (G. U. Sicilia, 24 aprile 1981, n. 20) – *Integrazioni e modifiche alla legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7, recante norme sul riordino urbanistico edilizio.*

VALLE D'AOSTA – Legge regionale 9 giugno 1981, n. 32 (Boll. Uff. Valle d'Aosta 14 luglio 1981, n. 9) – *Ulteriori modificazioni della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14 « Norme in materia di urbanistica e di pianificazione territoriale » e modificazione dell'art. 3 della legge regionale 22 ottobre 1980, n. 34 « Disciplina delle attività di ricezione turistica all'aperto ».*

VENETO – Legge regionale 29 giugno 1981, n. 35 (Boll. Uff. Veneto 3 luglio 1981, n. 29) – *Modifiche alla legge 2 maggio 1980, n. 40 « Norme per l'assetto e l'uso del territorio ».*

IMPOSTE IVA E CIRCOLARI AMMINISTRATIVE

D. M. 5 gennaio 1981 (G. U. 8 gennaio 1981, n. 7) – *Modificazioni alle percentuali di compensazione di cui all'art. 34, 1° comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e successive modificazioni concernenti istituzioni e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto.*

* * *

Dopo la modifica dell'I.V.A. si riporta la circolare ministeriale del 22 maggio 1981, n. 18, per quanto attiene il regime speciale per i produttori agricoli; si rileva come nella interpretazione ministeriale (L. 22-12-1980) l'opzione per il regime ordinario sia preventiva e vincolante per i due anni successivi. *Quid iuris* se nel frattempo l'imprenditore agricolo cessa l'attività di imprenditore (es. affitto)?

La dottrina ha ritenuto inoltre poco chiara la normativa e la conseguente circolare dell'imprenditore agricolo in regime di esonero.

(Circolare ministeriale 22 maggio 1981, n. 18 - Ministero Finanze).

REGIME SPECIALE PER I PRODUTTORI AGRICOLI (art. 34)

Com'è noto, i produttori agricoli che effettuano cessioni dei prodotti agricoli compresi nella prima parte della tabella A, allegata al decreto del Presidente della Repubblica n. 633 sono tenuti all'osservanza della particolare disciplina prevista dall'art. 34 dello stesso decreto imperniata sul principio della forfettizzazione della detrazione di cui all'art. 19 in misura pari all'importo risultante dall'applicazione, all'ammontare imponibile delle dette operazioni, delle percentuali di compensazione stabilite, da ultimo, con il decreto ministeriale 5 gennaio 1981.

È noto, altresì, che ai predetti soggetti, allo scopo di consentire loro l'integrale recupero dell'imposta pagata in via di rivalsa, è consentito di optare, in sede di di-

chiarazione annuale, per la detrazione dell'imposta nel modo normale, facoltà questa che è rimasta esercitabile nel tempo senza soluzione di continuità per effetto della mancata conversione del decreto-legge 30 agosto 1980, n. 503, il quale aveva sostituito tale facoltà con quella di opzione per l'applicazione dell'imposta nel modo normale.

Con l'art. 12 della legge 22 dicembre 1980, n. 889, viene reintrodotta, attraverso l'aggiunta di un apposito comma all'art. 34, la facoltà per i produttori agricoli di optare per l'applicazione dell'imposta nel modo normale, la quale una volta esercitata preclude l'applicabilità delle disposizioni contenute nel citato art. 34 e comporta conseguentemente l'applicazione, a tutti gli effetti, della disciplina ordinaria.

In particolare, i produttori agricoli che abbiano optato per l'applicazione dell'imposta in modo normale, per effetto – come avanti detto – dell'inapplicabilità tra l'altro della norma di esonero di cui al terzo comma dell'art. 34, sono tenuti all'osservanza, indipendentemente dal volume di affari realizzato nell'anno precedente, dei normali obblighi di fatturazione con assoggettamento delle operazioni alle aliquote proprie dei prodotti ceduti, di registrazione, di liquidazione periodica dell'imposta (tenendo conto che la detrazione dell'imposta va eseguita a norma dello art. 19), di versamento periodico dell'imposta e di presentazione della dichiarazione annuale con utilizzazione del mod. IVA 11.

L'applicazione dell'imposta nel modo normale comporta, altresì, la possibilità ove ne ricorrano i presupposti, di poter richiedere, ai sensi dell'art. 38-bis, terzo comma, i rimborsi infrannuali delle eccedenze di imposta risultanti in sede di liquidazioni periodiche.

L'opzione in parola, a differenza di quella prevista dal quarto comma dell'art. 34, è preventiva, nel senso che la stessa deve essere comunicata all'ufficio IVA competente entro il 31 gennaio con l'avvertenza che la detta comunicazione deve essere fatta per iscritto e costituisce la condizione essenziale per l'applicazione del regime ordinario. Essa ha effetto dal 1° gennaio dell'anno ed è vincolante per i due anni solari successivi.

TERRE INCOLTE

LOMBARDIA – Legge regionale 3 ottobre 1981, n. 61 (Boll. Uff. suppl. ord. Lombardia, 7 ottobre 1981, n. 40) – *Norme di attuazione della legge 4 agosto 1978, n. 440 per il recupero produttivo delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate.*

PUGLIA – Legge regionale 17 luglio 1981, n. 41 (Boll. Uff. Puglia, 22 luglio 1981, n. 63) – *Utilizzazione di terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate in attuazione della legge n. 440 del 4 agosto 1978.*

TRENTINO - ALTO ADIGE – Legge provinciale di Trento 27 aprile 1981, n. 8 (Boll. Uff. Trentino - Alto Adige, 28 aprile 1981, n. 22) – *Norme per l'utilizzazione delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate.*

G. - STORIOGRAFIA DELL'ESTIMO *

Tempo fà ci capitò tra le mani, nella periodica ricerca che da anni andiamo compiendo presso librerie fisse e mobili specializzate in libri antichi, quasi come graziosa e al contempo non inutile divagazione al diuturno operare: « Le servitù prediali sanzionate dal codice napoleonico » predisposte da Luigi Piccoli nel 1808.

La loro lettura si rilevò, almeno per chi scrive, di grande interesse, che andava ben oltre la « curiosità » prettamente storica per toccare quella più specifica economico-estimativa.

Certo, le situazioni, i costumi, le tendenze, le aspirazioni e le disponibilità dell'uomo odierno sono profondamente diverse da quelle che occupavano, e talvolta appesantivano, la quotidiana vita economica dell'uomo della fine del '700.

Ciò non toglie che quanto viene riportato in quel volume in tema di esame e valutazione dei vari tipi di servitù, che sottoponiamo all'attenzione dei colleghi del Centro, rappresenta, fatta ragione dei tempi, un esempio interessante e ammirevole per concisione concettuale e per chiarezza espositiva.

U. S.

* Ci sembra opportuno segnalare il gradimento con cui è stata accolta l'iniziativa del Ce.S.E.T. di dedicare una specifica rubrica alla Storiografia dell'Estimo.

In un recente articolo di Sebastiano Di Fazio, apparso su « Genio Rurale » nell'ottobre 1981 (vedi biblioteca-archivio del Ce.S.E.T. di questo numero), si definisce il Ce.S.E.T. « benemerito organismo di studio », che ha ripubblicato quasi per intero la « Bibliografia dell'Estimo ordinario in Italia fino al 1856 » di Vittorio Niccoli.

Il Ce.S.E.T., com'è noto, ha ripubblicato, e così si propone per il futuro, altre opere e articoli oggi ormai rari. In proposito sollecita i colleghi ad opportune segnalazioni.

LE
SERVITÙ PREDIALI

SANZIONATE DAL
CODICE NAPOLEONE
RIDOTTE IN CASI PRATICI INCISI IN RAME
CORREDATE D'ANNOTAZIONI DESUNTE DALLE LEGGI ROMANE E DA CLASSICI AUTORI

OPERA

DIVISA IN LIBRI V DELL'AVVOCATO LUIGI PICCOLI
E TRADOTTA IN IDIOMA FRANCESE DA CAMILLO UGONI

PREFAZIONE DELL'AUTORE

L'uomo, che co' suoi sforzi cerca di essere utile agli altri, che colle proprie fatiche non mira, se non ad accrescere cognizioni, ed a dilucidare in pratica de' casi emergenti, ciocché non sempre può essere provveduto dalla più sana teorica legislazione, se non giunge a meritarsi l'approvazione pubblica, sentesi almeno compensato dall'interna compiacenza di aver tentato di fare un bene a' suoi simili.

Tale fu l'unico mio scopo nel dare ai torchi il mio *Trattato pratico delle Successioni intestate*, secondo il CODICE NAPOLEONE¹, e tal lo è nel produrre al pubblico la presente opera relativa alle Servitù.

Questa al possidente, all'accorto agricoltore, all'ingegnere architetto, all'agrimensore, al giudice, al legale, e ad ogni altro, che voglia facilitarsi l'intelligenza del Codice, non verrà al certo disaggradevole.

Sembrerà forse strano, ch'io abbia ardito d'intraprendere cotanto malagevole impresa, dopo che le opere di molti celebri scrittori trattarono di questa materia consecrata da secoli a regole uniformi di giustizia; ma vi si occuparono essi nella sola teoria, e niuno, ch'io mi sappia, vi fu, che riducesse anche alla pratica così interessante e comune argomento. Anzi appunto, perché conobbi, che le antiche, e cadute legislazioni mancavano di questo utile sviluppo, appunto perché nell'esercizio della mia professione di spesso ebbe a cadermi sott'occhio, che ogni volta, che si agitarono avanti giudiziarie magistrature questioni di servitù, vi si portava un modello, o almeno un disegno a dilucidazione del caso controverso, mi posi in pensiero di tentare di far diminuire quel semenzajo di liti, che affliggono i possidenti, e flagellano l'agricoltura,

¹ Fu stampato l'anno 1806 dalla stessa Tipografia Bettoni, e si trova vendibile dai principali libraj di ogni città capo Dipartimento del Regno.

col porre alla luce un'opera (dirò col Cipolla)¹ del tutto nuova, e nello stesso tempo utile e necessaria.

Non sarà così facile in avvenire, che il possidente faccia un alzamento di fabbrica, che poi il suo vicino abbia diritto di far distruggere; che apra un foro a prospetto, che il suo conterminante gli fa otturare; che costruisca un cammino in un muro divisorio in modo, che il comproprietario si opponga, e si formi una discordia fra essi, e una lite. L'agricoltore non si arrogherà la facoltà di passare sopra un fondo di un altro, non si approprierà le acque de' fondi vicini, che non fossero di sua appartenenza, perché edotti i proprietari, e gli agricoltori sapranno preservare i loro diritti dalle altrui usurpazioni. La vicinanza dei possidenti, e degli abitanti, che dovrebbe essere l'asilo della concordia e dell'amicizia, non sarà così di frequente turbata, né rotti i suoi legami da dissapori provocati dall'inscienza di tali cognizioni, e di un pratico quadro, che gli illumini dei veri rispettivi diritti. Tali furono i motivi, che mi persuasero a questa laboriosa fatica.

Tanto nelle teorie, che nei casi pratici non mi sono dipartito dalle disposizioni del Codice, di cui solo tentai il possibile sviluppo per l'intelligenza di ogni classe di persone. Perciò nelle tavole, le quali sono bensì di mia sola invenzione, e da me abbozzate, nulla v'è di arbitrario ed estraneo al Codice; ed anzi, per ridurre l'opera possibilmente compiuta, prima di darle all'incisione, le feci riformare da capace architetto. Mi sono poi servito di uno stile non ricercato, perché divenga più a tutti comune. Mi attenni piuttosto a dir in poche pagine delle cose, che, quanto più brevemente enunziate, dimostrano chiare l'idee, che spiegar si vogliono, in luogo di perdermi in amplificazioni, ed inutili digressioni, le quali, atte solo a rendere un'opera voluminosa, non fanno che spargere confusione, allontanare la cognizione delle cose, e servono più alla vanità degli scrittori, che all'utile pubblico.

Come l'unico mio scopo fu quello di ridurre alla pratica con rami incisi dimostrativi queste sagge disposizioni del Codice, così ho creduto, che bastar possano pochi cenni in teoria, i quali si troveranno in pratica conformati colla possibile geometrica dimostrazione, e semplicità nel loro maggior ampliamento, ed ho anche seguito le sane divisioni della materia stabilite dal Codice, come le più naturali, e ragionate.

Possa esser io così fortunato di acquistare il compatimento degli uomini saggi, e di far tacere l'inquieta censura!

¹ Cipolla. *Tract. de servit.* stampato in Venezia, l'anno 1586, alla pagina prima in principio.

«Nec unquam libellum, de quo jam ab alio scriptum reperiat, scribere volui: licet nonnulli, quibusdam additis, et detractis, id facere consueverunt, sed ea tantum de re, pro fructu majori, de qua nemo unquam tractatum, aut libellum, quem sciverim, scripserit».

Prima di entrare in particolarità sopra la materia compresa da quest'Opera, è necessario applicarsi ad alcune generali nozioni. Si deve conoscere prima di tutto quale sia propriamente la definizione della denominazione *Servitù* sanzionata dal nuovo Codice. Esso parla delle Servitù Prediali, e conseguentemente nell'art. 637 si definisce la Servitù: un carico imposto sopra un fondo per l'uso, ed utilità d'un altro appartenente ad altro proprietario; e, se ricorriamo al Vol. IV. Part. 2. delle discussioni relative a questo ramo di legislazione (ch'io non rapporto, perché già sono per le mani di tutti), anche in queste si definisce un carico imposto ad un fondo, e per un fondo. Dal che ne viene, che l'uso della Servitù è reale, e perpetuo, e che dà un diritto al padrone d'un fondo, che perciò si chiama dominante, e diminuisce la libertà dell'uso del fondo d'un altro, che per questo si dice fondo serviente; in conseguenza non si dà servitù tra due fondi posseduti da una stessa persona.

Convengono in questi principj anche le Leggi Romane¹, parlando di Servitù reali, e molti classici Autori, come il Cipolla², il Domat³ il Ferrari nella sua Biblioteca⁴, il Milizia nel suo terzo tomo di architettura⁵, ed altri; ma con più ragionevolezza, e secondo i detti principj il nuovo Codice separò dal titolo Servitù l'usufrutto, l'uso, e l'abitazione, ch'erano confusi sotto il nome di Servitù dai Romani, i quali univano ancora le Servitù personali, e fra queste la barbarie di erigere in diritto i servizj di quelli uomini, ch'erano detti schiavi, deducendolo dal *jus delle genti*, ma confessando, ch'è un diritto in opposizione alla stessa natura, come si legge nelle medesime Istituzioni di Giustiniano Lib. I. Tit. 3. § 2. *Servitus autem est constitutio juris gentium, qua quis dominio alieno contra naturam subijcitur*; anzi il Cipolla di tale specie di Servitù trae l'origine da Noè, che condannò un suo figliuolo ad essere schiavo de' proprj fratelli, e lo documenta con citate autorità⁶. Perciò i Romani dividevano il titolo Servitù in personali, reali, e miste⁷, come vedesi dalle loro indicate leggi, decisioni, e dottrine, e da tant'altre relative.

In fatti qual ragione vi era d'immischiare sotto il titolo Servitù l'usufrutto, l'uso, e l'abitazione, che sono diritti bensì sopra un fondo altrui, ma non causati dal possesso di un altro fondo, e convengono a disposi-

¹ L. 1. 2. 4 Lib. VIII, Tit. I., e L. 18 e 26. §. *de servit. praed. urb.*

² Cipolla *de Servit.* Cap. II.

³ Domat. Tom. III. lib. I. Tit. XI. nel princ. e Sez. I.

⁴ Ferrari. Tom. VII. Tit. *servitus* §. 4. *Servitus realis, quae debetur a re rei, est quoddam jus praedio inhaerens, et ipsius utilitatem respiciens, et alterius praedii jus, sive libertatem diminuens, sic expresse. Bart. in L. 1. §. de servit.*

⁵ Milit. Archit. T. III. Cap. VIII. che dev'essere XVIII. pag. 298. ediz. Remondini. Bassano.

⁶ Cipolla *de Servit.* Cap. I. § 2.

⁷ Istit. Justinian. L. I. Tit. III. *de Servit.* e gli altri Tit. *de usuf., de usu, et habit.*

zioni dell'uomo, ed obbligazioni temporarie, come sono i testamenti, le locazioni, ed altre convenzioni¹?

Egli è ben vero, che anco il Codice Napoleone nella triplice divisione delle Servitù Prediali ammette sotto il nome di Servitù cioè fosse convenuto fra gli uomini, ma a titolo di quelle Servitù, che tali sono in natura, fondate sopra fondo, a beneficio d'un altro fondo posseduto da un altro proprietario, per lo che appunto chiamansi reali, perché sono inseparabili dai fondi, ed un fondo serve ad un altro, e questo servizio passa alla persona, a sola causa di un fondo².

Le Servitù Prediali, stabilisce il nuovo Codice, che derivano da tre fonti. I. Dalla situazione naturale dei luoghi. II. Da obbligazioni imposte dalla Legge. III. Da convenzioni fra i proprietari; così prescrive all'art. 639; ma queste Servitù sono tutte della natura di quelle reali, escluse quelle da persona a persona, e le miste, poiché solo accordate a beneficio di persona, a causa del fondo dai lei posseduto.

Si consideri quanto sia più saggia questa divisione, e quanto sia più naturale. La stessa natura, per la situazione più elevata d'un fondo superiore ad altro inferiore, somministra la prima parte di queste Servitù; la Legge, che regola lo stato di società, ed il conseguente stato di scambievole dipendenza, ne prescrive la seconda parte; ed il fatto dell'uomo ne può convenire la terza; ma senza mai dipartirsi da ciò, che forma titolo di Servitù Prediali, onde questo titolo rimanga non confuso colle altre obbligazioni.

La forza naturale delle cose è quella, che introdusse necessariamente il primo ramo delle Servitù; e guai all'agricoltura, ch'è la vera nutrice del genere umano, se ad essa mancasse il soccorso dell'acque! Non è possibile in natura soffocare una sorgente dove essa nasce. Le acque, che ne scaturiscono, devono per forza naturale disotterrarsi, e disperdersi intorno ad essa, e necessariamente divertirsi dalla parte inclinata, e più bassa, ove la stessa natura le offre il declivio.

Ecco i primi elementi delle Servitù, che quantunque si definiscano ancora, come diminuenti il diritto di un proprietario, soccorrono in questo aspetto il proprietario del fondo dominante, in cui nasce la sorgente, dandogli uno scolo pel fondo del suo vicino, senza di cui un'arena, ed un lago d'acque resterebbero le sue terre.

Pure nel tempo stesso due altri benefizj ne emergono, l'uno a favore del primo, l'altro del padrone del fondo serviente. Il proprietario del fondo dominante, se le acque della sua sorgente non sorgono in tal volume, che non gli formino l'alluvione del suo terreno, può liberamente servirsene pei proprj usi, e per arricchire l'agricoltura del fondo suo;

¹ Domt. Tom. III. Lib. I. Tit. XI. Sez. I. Artic. V.

Rota R. P. I. decis. 199. n. 2. P. 3. dec. 239. n. 1. Cipolla al sud. Cap. I. n. 1.

² Lo stesso al detto articolo.

può arrestarne lo scolo su l'altrui fondo indipendentemente, ma, se d'altronde il padrone del fondo inferiore ne avesse acquistato un titolo, o per un tempo dalla Legge determinato fosse in possesso di ricevere dette acque perenni, o scolatizie che sieno, ha diritto di obbligare il proprietario superiore della sorgente a non impedirne, né diminuirne il loro corso, mentre queste influiscono all'irrigazione, ed utilità del suo fondo; come egualmente potrebbe opporsi a qualunque operazione, che praticasse il padrone del fondo superiore, onde rendergli più gravosa la servitù; e vogliasi poi riflettere, con quale preveda disposizione sia ristretto il diritto del proprietario della sorgente, allorché trattasi di attinger acqua a favore d'una vicina borgata, o villaggio, e con quale equa misura nel tempo stesso sia assicurato il di lui interesse. Nel caso dello scolo di acque ad usi irrigatorj può il padrone della sorgente servirsene a suo beneplacito, salvo il diritto del fondo inferiore acquistato o per titolo, o per prescrizione, giacché, se il fondo inferiore rimane senza acqua, può essere dedicato ad altra coltivazione; ma, dove trattasi dei *bisogni di vita* per l'esistenza degli abitanti dei fondi vicini, gli è impedito in ogni caso disalvearne il solito corso privandoli dell'uso dell'acqua: ma può ripeterne una giusta indennizzazione col mezzo de' periti, qualora gli abitanti o tutti, od alcuni individualmente non ne avessero acquistato per titolo.

In quale angustia non si troverebbe il proprietario, o il vigile agricoltore, a cui fosse tolto di poter chiudere il di lui fondo con muro, o con siepi, onde assicurarne i frutti dai morsi delle altrui bestie, e dalle ruberie che sovente succedono nei fondi non chiusi? Anche questo è un altro beneficio derivante dalla prima parte delle servitù sanzionate dal nuovo Codice.

Il Legislatore, che con occhio speculativo cerca sempre di prevenire ciò, che può turbare l'ordine sociale, conobbe di dover prescrivere colla Legge alcune imperanti disposizioni, che assicurino i pubblici, e comunali diritti, e che frenino il dispotismo d'un proprietario, e conservino i diritti dell'altro. Questo forma il complesso della seconda parte delle servitù.

Quante questioni non insorgerebbero per la costruzione, o riparazione di marciapiedi bordeggianti un fiume, o di strade pubbliche, e comunali, che fossero a peso dei poderi, o villaggi circonvicini! Quante tra i proprietarj conterminanti, per lo pascolo delle pecore, e d'altri animali, pel passaggio sull'altrui fondo, per la comunione de' fossi, o de' muri, per la piantagione di alberi, o per l'erezione di edifizj sul confine limitrofo! Quante tra i padroni di case confinanti, o vicine, a causa di *stillicidj*, di alzamento di nuove fabbriche, d'immissioni di travi ne' muri divisorj, di apertura di finestre, e vedute a prospetto, e di riparazioni, e ricostruzioni; a motivo di appoggiare all'edifizio del suo vicino una latrina, un forno, una scuderia, e simili, per le distanze, e necessarj ripari, a togliimento de' pregiudizj, ed a sicurezza del fondo serviente! Come il proprietario, i di cui fondi fossero circondati per ogni parte,

e che non avesse veruna uscita sulla via pubblica, potrebbe prestarsi alla coltivazione del suo podere, o non dovrebbe piuttosto restare imprigionato nella sua casa, se non avesse il diritto di addomandare un passaggio sui fondi de' suoi vicini; salva la dovuta indennizzazione? cosa facile a succedere o per l'irruzione di qualche torrente, che opponga un monte di ghiaja all'unica uscita, o per una scossa, che apra il terreno, o per pubblico lavoro. A tutto ha provveduto la Legge.

Queste due specie di Servitù, che traggono la loro origine o dalla natura delle cose, o da sovrane disposizioni, non tolgono per altro la libertà agli uomini di convenirne concordemente delle altre; o modificarne il loro uso, purché le Servitù, che volessero costituire, si fondino sopra un podere; e ad uso del proprietario d'un altro fondo, e non sieno in alcun modo contrarie all'ordine pubblico. In questa terza parte il Codice col terzo capo non fa, che permettere una tal libertà, e classificarne le diverse denominazioni, dedotte dagli usi, a cui servono. Può dunque un proprietario convenire col suo vicino, un più comodo passaggio sul di lui fondo, per uso del proprio, onde con carri, ed animali portarsi sulla via pubblica, benché abbia altra uscita, ma non potrà convenire a titolo di Servitù la permissione al suo vicino di entrare nel suo fondo, per farvi una passeggiata, o per cogliere delle frutta; né può obbligarsi ad aprirgli un suo cancello, per tale oggetto, poiché allora opererebbe in contravvenzione dell'art. 686 del citato Codice, e sarebbe imposta la Servitù alla persona, ed a beneficio della persona, ed in luogo di chiamarsi sotto il titolo di Servitù caderebbe sotto la denominazione di contratto di locazione, o di altre obbligazioni; disposizione consona anco alle leggi Romane¹, ed a' classici autori².

La prima divisione delle Servitù riguarda la qualità dei fondi, sopra cui cade il beneficio.

L'art. 687 che sussegue, distingue due sorti di Servitù; quelle, che riguardano l'uso di fabbriche, e quelle, che hanno rapporto all'uso de' terreni.

Le prime si denominano urbane, e le seconde si chiamano rustiche, tanto se le fabbriche, a cui appartengono, sieno situate in città, come se fossero in campagna; ed egualmente quanto ai terreni, perché la qualità della Servitù non si determina dalla situazione del luogo, ma dalla natura del fondo, a cui è dovuta.

In questa grave materia il Codice è quasi del tutto conforme al Diritto Romano, e solo ne ha modificato quelle parti, che più non convengono ai tempi, e costumi presenti, migliorandone gli usi con più sana

¹ L. 8. *de Servit.*

² Cipolla. Cap. II. ff. 8.

Domat. Lib. I. Tit. XI. sez. I. artic. 5.

legislazione¹. In sostanza tutte le Servitù consistono in un obbligo, che ha il proprietario di un fondo, di soffrir certe cose, o di non farne certe altre nel suo proprio, per vantaggio del suo vicino. Il Milizia applica questa definizione alle sole Servitù urbane nel citato capo: ma io non posso convenire con lui, e mi pare irragionevole questa sua applicazione, poichè un acquedotto, per trarre l'acqua dal fondo altrui, o per versarla dal suo negli altri fondi; un passaggio sul campo del suo vicino, per uso del campo proprio; il trar pietre, calce, o sabbia dal fondo di un proprietario in beneficio di un altro fondo sono Servitù rustiche da esso pur per tali classificate, ma anche in queste soffre il proprietario del fondo serviente l'acquedotto, il passaggio sopra il suo fondo, come soffre il proprietario di un edificio l'immissione di un trave nel muro della sua casa, o il divieto di non alzarla in pregiudizio del suo vicino, che sono Servitù pure da esso denominate sotto la distinzione di Servitù urbane.

Succedono distinzioni di Servitù continue, e discontinue, apparenti, e non apparenti, tolte dalla natura della cosa, poichè una veduta a prospetto verso il fondo altrui ella è certamente continua, ed apparente, finchè sussiste l'apertura della finestra, ossia loggia nel fondo dominante, senza che vi sia bisogno del fatto attuale dell'uomo, che in ogni punto si veggia affacciato a quella veduta, che apparisce dal segno visibile dell'esistente suo foro; come al contrario il diritto di passaggio sul fondo altrui, o di attinger acqua al pozzo, o fontana di altro proprietario, che non può essere esercitato continuamente, ma solo a seconda del bisogno, naturalmente cadono sotto la denominazione di Servitù discontinue, come la proibizione di un alzamento di fabbrica in pregiudizio del vicino dicesi non apparente, poichè nulla di visibile in niun modo apparisce.

Non si servì qui il Legislatore delle altre due distinzioni del Cipolla², perchè la prima può dirsi del tutto vana, e la seconda appartiene al titolo usufrutto.

Passa poi il Codice al modo, con cui si costituiscono le Servitù, ed in questa sezione, non dipartendosi dai generali principj della giurisprudenza, fa conoscere in quali maniere si acquistino le Servitù, secondo la loro qualità³.

I testamenti, le donazioni, le vendite, le permutate, ed altre convenzioni ne sono i titoli¹, ma conviene prevedere, che nella vendita del

¹ Instit. De reb. corporal. et incorporalibus.
Leg. Aedificia ec. in princ. ff. communia praediorum.
Leg. Si praedium 16. cod. de praediis, et aliis rebus.
Ferrari. T. VII. Tit. Servitus §. 6.
Milizia. T. III. Cap. XVIII.

² Cipolla. Cap. IX. *De Servitutibus nominatis, et innominatis.*

³ Lo stesso. Cap. X. *De Servit, dividuis, et individuis.*

¹ Leg. duorum 3. ff. Com. Praediorum.

fondo dominante, o serviente, nel caso in cui uno di questi sia ritenuto dal venditore, deve specificarsi la Servitù attiva, o passiva che si volesse costituire², né vi sarebbe, che il caso, in cui il venditore di un fondo se ne fosse riservata una porzione, per andar alla quale non avesse altro passaggio, poiché in tal caso, anche senza patto espresso, sarebbe il compratore obbligato a permetterlo³.

Pel possesso di anni trenta si ponno acquistare alcune Servitù; prescrizione, che tiene luogo di titolo, ove questo mancasse, e si può prescrivere anche il modo di usarne.

La destinazione del padre di famiglia equivale parimenti ad un titolo nelle Servitù continue, ed apparenti, purché sia egli il padrone de' due fondi, ed abbia esso in fatti costituita la Servitù, come l'apertura di un foro verso l'altro fondo, la posizione d'un stillicidio cadente sull'altro, e simili.

Queste Servitù devono rispettarsi dagli eredi, in caso di divisione; e qualora, dopo costituita la Servitù attivamente, o passivamente in un fondo, il proprietario lo disponesse, senza convenire sopra la Servitù, essa continua ad esistere.

Un altro modo prescrive il nuovo Codice, con cui si possono acquistare le Servitù, che non si acquistano a titolo di prescrizione, ed è quello di procacciarsi dal proprietario del fondo serviente, un documento con cui le riconosca.

Costituita una Servitù, si ritiene per accordato tutto ciò, ch'è necessario per usarla; così accordato il passaggio dal vicino per la porta del suo cortile, si esige necessariamente, che resti aperta, o che ne consegna una chiave. Accordato l'uso di attinger acqua ad una fontana, resta accordato il passaggio per andarvi, ed egualmente accordate rimangono tutte le operazioni, che potrà fare l'utente della Servitù, le quali fossero necessarie per usarne, e conservarla.

Sono dalla legge determinati i casi, ne' quali stanno a carico del proprietario del fondo dominante le spese necessarie al mantenimento della Servitù, e ne' quali il proprietario del fondo dipendente, abbandonando il fondo medesimo, possa sottrarsi dal peso.

Furono pure fissati i casi, in cui cessano, e si estinguono tanto le Servitù, che il modo di usarle. Si estinguono o colla distruzione del luogo serviente, o colla riunione in una sola persona de' due fondi serviente,

² Leg. in tradendis 7. in principio ff. Com. praediorum.

³ Leg. Si venditor 10. ff. De religiosis, et sumptibus.

e dominante, o col non uso di anni trenta, secondo le diverse specie di Servitù. Chiude il Codice questo importantissimo titolo col far conoscere i casi, che ne impediscono la prescrizione.

Tali sono i veri principj di questa parte di legislazione, che mi è sembrato più opportuno di riunire, piuttostoché separatamente, e rispettivamente applicarli alle tavole in rame acciò che si conoscano prima le massime generali, e le teorie della materia, di cui si tratta, onde poscia, col confronto delle pratiche figure relative, si ritrovino verificate.

H. - NOTIZIE E SEGNALAZIONI

A. - Due interessanti appuntamenti della FIABCI, in Italia ed in Canada. Il primo, organizzato in marzo dalla FIABCI-Italia, presso la Sala Congressi dell'Unione del Commercio e del Turismo della provincia di Milano, Corso Venezia n. 47, sul tema « *La grave carenza di abitazione in Italia. Le professioni immobiliari e il loro avvenire* ».

Il secondo, della FIABCI mondiale, si è svolto a Toronto il 6-12 giugno 1982, ed ha affrontato i seguenti temi:

- finanziamento immobiliare;
- mercato mondiale dell'abitazione;
- legislazioni immobiliari e fiscali;
- professione immobiliare.

Informazioni possono essere richieste alla FIABCI-Italia - Via Conservatorio, 17 - Milano.

B. - L'Associazione delle Scienze Regionali terrà il proprio XII Congresso Europeo il 24-27 agosto 1982 a Groningen (Olanda).

Temi del Congresso saranno:

- le moderne metodologie di analisi territoriale;
- gli aspetti sociali e istituzionali dello sviluppo regionale anche in relazione alle implicazioni della recessione in atto.

Per avere ulteriori notizie si può scrivere sia al Segretario del Comitato organizzativo europeo sia all'incaricato di Copeningen, dei quali riportiamo gli indirizzi:

MR. PETER BROWN (22nd European R.S.A. Congress)
Secretary European Organising Committee
Department of Civil Design
University of Liverpool
P.O. Box 147 - LIVERPOOL L69 3BX
ENGLAND (tel. 051/709 - 6022 ext. 2545).

MR. OOSTERHAVEN JAN (22nd European R.S.A. Congress)
Chairman Local Organising Committee
Faculty of Economics - University of Groningen
P.O. Box 800
9700 AV GRONINGEN - THE WETHER LANDS
(tel. 050/117504 or 050/115627).

C. - Facendo seguito a quanto segnalato nella circolare n. 2/82, si è provveduto a prendere contatti con l'Istituto Internazionale degli Estimatori (Int. Inst. of Valuers il cui ufficio europeo ha sede a Zurigo)

con l'intento di sviluppare con detto Istituto eventuali attività di scambio d'informazioni e di tipo istituzionale.

Si è tra l'altro venuti a conoscenza che l'I.I.V. pubblica una interessante rivista di carattere estimativo a livello internazionale.

Chi desiderasse ricevere maggiori ragguagli sulla rivista e sulle possibilità di aderire a titolo personale è invitato a rivolgersi direttamente a:

International Institute of Valuers
International Office
Rennweg 42-44
8001 ZURIGO - SVIZZERA (Telex 812656).

D. - *Un volume dell'I.I.A.S.A.*

Lo I.I.A.S.A. « International Institute for Applied System Analysis » è un ente di studio che si interessa dei problemi dell'agricoltura e dell'alimentazione. Ne fanno parte 17 Stati, appartenenti sia al mondo occidentale che a quello orientale.

L'Istituto sta svolgendo una ricerca, dal titolo « Food and Agriculture Program », iniziata nel 1977 e che verrà conclusa nel 1987.

Il volume in oggetto raccoglie gli atti di una conferenza, tenutasi nel 1981, il cui scopo è stato quello di fare il punto sui risultati delle ricerche svolte fino ad allora.

Gli autori si propongono quindi di fornire una panoramica riguardante i principali problemi mondiali dell'agricoltura e dell'alimentazione, delle politiche adottate a livello nazionale ed interregionale per tentare di risolverle. Passando poi ad esaminare le politiche agricole nazionali di dodici paesi rappresentativi tanto di quelli sviluppati quanto di quelli in via di sviluppo.

Trattano altresì i possibili sviluppi dell'agricoltura mondiale, grazie alle innovazioni tecnologiche ed a nuove possibili politiche agricole.

Siamo abituati a vedere trattati i temi suddetti in maniera molto più ampia. La riflessione che sorge spontanea ad una prima lettura è che le problematiche così vaste non possono essere trattate che in modo superficiale, in un volume di poco più di 200 pagine.

Leggendo invece con più pacatezza l'opera, ci si rende conto che ognuno dei temi è trattato in modo soddisfacente, con ricchezza di dati, e che ogni eventuale aggiunta risulterebbe superflua.

Tutti gli argomenti inoltre sono trattati in modo chiaro e lineare anche quelli riguardanti gli aspetti tecnici.

Il volume in esame quindi può far riflettere almeno su due punti: se cioè non sia preferibile una trattazione succinta ad un esame più approfondito, ma che rischia di stancare il lettore e se non sia possibile trattare qualunque argomento, anche tecnico, con linguaggio comprensibile non soltanto per « gli addetti ai lavori ».

A. R. L.

E. - *Per una bibliografia dell'estimo*

L'Istituto di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università di Firenze ha in corso una ricerca pluriennale C.N.R. concernente una proposta per raccogliere sistematicamente e catalogare la documentazione e gli atti di rilevante interesse nel campo estimativo.

Uno degli obiettivi dell'indagine è l'individuazione delle biblioteche specializzate pubbliche e private, delle raccolte, dei centri di studio, degli uffici, delle accademie, ecc., che posseggano pubblicazioni (libri, opuscoli, ecc.) o altro materiale (in particolare tesi e relazioni) sull'argomento.

Con la presente si rivolge a tutti i Soci del Ce.S.E.T. la preghiera di volere cortesemente segnalare ogni informazione di cui dispongano e ritengano utile ai fini della detta indagine. Esse potranno essere inviate al dr. Ernesto Milanese (Istituto di Estimo R. e Contabilità, P.za G. Puccini, 26 - 50144 Firenze), che ringrazia fin d'ora tutti coloro che vorranno contribuire al successo dell'iniziativa.

E. M.

F. - Si dà infine notizia che Giuseppe Lo Bianco sta predisponendo una nuova edizione della sua « Bibliografia italiana dell'Estimo ».

I soci che desiderano essere citati, dovrebbero fare pervenire all'indirizzo dell'Autore (V.le Emilia, 33 - 90144 Palermo) l'elenco delle loro pubblicazioni inerenti l'Estimo, predisposto secondo la consuetudine bibliografica.

I. - ATTI DELLA SOCIETA'

COMPOSIZIONE DEL COMITATO SCIENTIFICO E DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

COMITATO SCIENTIFICO

Presidente: Maurizio Grillenzoni *V. Presidente:* Antonio Carrozza

Componenti:

Agostini Danilo
Agus Cadeddu Guido
Antonietti Alessandro
Campus Francesco
Gajo Paolo
Idda Lorenzo
Lechi Francesco

Malacarne Francesco
Misseri Salvatore Corrado
Nocentini Armando
Orefice Marcello
Rossi Franco
Sorbi Ugo
Vajani Luigi

Segretario: Mario Dini

Tesoriere: Giulia Fiorini

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Franco Comparini
Augusto Marinelli
Ernesto Milanese

SEZIONI DEL CENTRO

- 1^a Sezione dell'Estimo generale (Presidente F. Malacarne).
- 2^a Sezione dell'Estimo agrario (Presidente S. C. Misseri).
- 3^a Sezione dell'Estimo forestale (Presidente P. Gajo).
- 4^a Sezione dell'Estimo urbano (Presidente A. Realfonzo).
- 5^a Sezione dell'Estimo e politica territoriale comparata (Presidente N. Lupori).
- 6^a Sezione dell'Estimo catastale (Presidente A. Antonietti).
- 7^a Sezione dell'Estimo artistico (Presidente A. Nocentini).
- 8^a Sezione dei problemi giuridici relativi all'Estimo (Presidente A. Carrozza).
- 9^a Sezione dell'Estimo delle comunicazioni.
- 10^a Sezione dell'Estimo industriale (Presidente M. Orefice).
- 11^a Sezione dell'Estimo infortunistico e delle assicurazioni.

ELENCO DEI SOCI
(al 30 giugno 1982)

SOCI INDIVIDUALI ITALIANI - n. 156

- Abbozzo prof. Paolo - Direttore dell'Istituto di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Perugia - Borgo XX Giugno - 06100 Perugia.
- Abrami prof. Alberto - Docente di Legislazione forestale - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.
- Aggio dott. Antonio - Istituto di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.
- Agostini prof. Danilo - Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Padova - Via Gradenigo, 6 - 35100 Padova.
- Agus Cadeddu dott. Guido - Libero professionista - Piazza Signoria, 5 - 50122 Firenze.
- Alberti prof. Massimo - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale presso l'Istituto Tecnico per Geometri - Piazza Italia, 4/24 - 06100 Perugia.
- Alvisi prof. Franco - Direttore Istituto di Estimo rurale e Contabilità - Università di Bologna - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.
- Amata prof. Giuseppe - Docente di Estimo - Facoltà di Ingegneria - Università di Catania - Corso Italia, 55 - 89060 Catania.
- Amati dott. Renato - già Ispettore Capo del Ripartimento delle Foreste di Firenze - Via J. Nardi, 67 - 50132 Firenze.
- Antonietti prof. Alessandro - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Bologna - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.
- Apollonio dott. Fulvio - giornalista - redattore capo de « La Nazione » - Viale Giovine Italia, 27 - 50122 Firenze.
- Arcangeli prof. Carlo - libero professionista - Presidente Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e Forestali - Piazza della Signoria, 5 - 50122 Firenze.
- Bargagli Petrucci Filippo - Esperto filatelico - Via della Scala, 11 - 50122 Firenze.
- Battistini dott. Paolo - libero professionista - Via Provinciale Pistoia - Riola, 176 - 51020 Lentula - Treppio - 51020 Pistoia.
- Bentivegna prof. Vincenzo - Docente di Estimo ed Esercizio professionale - Facoltà di Architettura - Università di Firenze - Via Micheli, 2 - 50121 Firenze.
- Benvenuti prof. Sergio - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Firenze - Via G. Giusti, 27 - 50121 Firenze.
- Benzo prof. Pietro - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Firenze - Via G. Giusti, 27 - 50121 Firenze.
- Berni prof. Pietro - Docente universitario - Via Artigliere, 8 - 57100 Verona.
- Bertolotti prof. Carlo Gastone - Docente di Estimo - Facoltà di Ingegneria - Direttore Centro Studi Ingegneria Economica - Corso M. d'Azeglio, 15 - 10129 Torino.
- Bevacqua prof. Luigi - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Economia e Commercio - Università di Messina - 98100 Messina.
- Biotti prof. Carlo Pietro - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia Rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Varese.
- Bregoli prof. Alessandro - Docente di Analisi contabile in Agricoltura - Università di Bologna - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.
- Brizzi prof. Franco - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Firenze - Via G. Giusti, 27 - 50121 Firenze.

- Calari dott. Gino - Presidente dell'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Bologna e Presidente della Banca Popolare di Bologna e Ferrara - Via Musei, 4 - 40100 Bologna.
- Calasso prof. Nicola - Docente di Economia e Contabilità - Istituto Tecnico Agrario di Lecce.
- Caloni prof. Guido - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Perugia.
- Camaiti prof. Romolo - Direttore Ufficio Studi del Monte dei Paschi di Siena - Ab. Via Cappuccini, 18 - 53100 Siena.
- Camerlenghi prof. Eugenio - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - libero professionista - Via F.lli Bandiera, 35 - 46100 Mantova.
- Campus prof. Francesco - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria, Università di Pisa - Via Borghetto, 80 - 56100 Pisa.
- Capecchi prof. Ilvo, straordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - 50144 Firenze.
- Carraro Moda prof. Antonio - già Docente di Estimo nella Facoltà di Ingegneria - Università dell'Aquila - ab. Via Costanzo Cloro, 10 - 00145 Roma.
- Carrer prof. Piero - Docente di Fondamenti di Economia ed Estimo - Facoltà di Ingegneria dell'Università di Bologna - 40100 Bologna.
- Carrozza prof. Antonio - Ordinario di Diritto Agrario - Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Pisa - Via Curtatone e Montanara, 15 - 56100 Pisa.
- Casadei prof. Ettore - Docente presso l'Università di Bologna.
- Chiozzi prof. Leo Franco - Docente di Estimo e Economia Agraria - Istituto Tecnico per Geometri - Rovigo.
- Cianci dott. Vinicio - Ufficio Tecnico Erariale - 50100 Firenze.
- Cianferoni prof. Reginaldo - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Economia e Commercio - Via Curtatone, 1 - 50123 Firenze.
- Ciani dott. Adriano - Docente presso Istituto di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - 06100 Perugia.
- Coda Nunziante prof. Giovanni - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Economiche e Bancarie - Piazza S. Francesco, 3 - 53100 Siena.
- Comparini prof. Franco - Docente di Estimo ed Esercizio professionale - Facoltà di Architettura - Via Micheli, 2 - 50121 Firenze.
- Comporti prof. Mario - Ordinario Istituzioni di Diritto Privato - Facoltà di Giurisprudenza - Università di Siena - Via degli Studi, 81 - 53100 Siena.
- Dandri prof. Guido - Docente di Estimo - Facoltà di Architettura - Università di Genova - ab. Via del Seminario, 106 - 00186 Roma.
- De Caprariis dott. Anna - Conservatore Archivio notarile - Segretaria Associazione Italiana Cultori Diritto Agrario - AICDA - Via Sette Santi, 9 - 50131 Firenze.
- De Rossi prof. Baldo - Docente di Estimo ed Esercizio Professionale presso la Facoltà di Architettura - Università di Roma.
- Di Cocco prof. Enzo - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Università di Bologna - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.
- Di Fazio prof. Sebastiano - Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Catania.
- Dini prof. Mario - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.
- Donatti dott. Alfio - Dirigente Ufficio INVIM - Comune di Firenze - 50100 Firenze.
- Ercoli Massart dott. Paola - Istituto di Economia ed Estimo - Facoltà di Agraria - Università di Pisa - Via Borghetto, 10 - 56100 Pisa.

Fabbi prof. Luciano - Docente di Estimo ed Esercizio professionale - Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze - Via Micheli, 2 - 50121 Firenze.

Faenza prof. Vincenzo - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Politiche - Università di Trieste - Ab. Via Pienza, 237 - 00138 Roma.

Favaretti prof. Giorgio - Docente di Economia e Politica Agraria - Università di Padova - Via Gradenigo, 10 - 35100 Padova.

Ferrati dott. Roberto - Agronomo - Direttore UMA per la Toscana - Piazza Signoria, 5 - 50122 Firenze.

Ferro prof. Ottone - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria, Università di Padova - Via Gradenigo, 10 - 35100 Padova.

Follini de Lama prof. Giulia - Docente di Economia Agraria, Estimo e Contabilità - Istituto Tecnico di Alessandria - Via Wagner, 31 - 15100 Alessandria.

Franchini prof. Bianca - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri « Vasari » di Firenze.

Fusco Girard prof. Luigi - Ordinario di Estimo ed Esercizio professionale - Facoltà di Architettura - Università di Napoli.

Fusi dott. Gianluigi - Esperto, libero professionista - Via Desenzano, 23 - 20100 Milano.

Gabba prof. Alberto - Docente di Estimo ed Esercizio professionale - Politecnico di Milano - 20100 Milano.

Gajo prof. Paolo - Direttore Istituto di Economia ed Estimo forestale - Università di Firenze - Facoltà di Scienze Agrarie - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.

Galigani prof. Pier Francesco - Docente di Tecnica della Meccanizzazione - Facoltà di Scienze Agrarie - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.

Gallerani prof. Vittorio - Docente di ordinamento dell'Azienda Agraria - Università di Bologna - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.

Gallori Turchi sig. Bruno - Esperto antiquario - Via Maggio, 14 - 50125 Firenze.

Gay prof. Clemente - Docente di Estimo, Economia e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Alessandria - 15100 Alessandria.

Germanò prof. Alberto - Magistrato e Docente di Diritto Agrario Comparato - Facoltà di Giurisprudenza - Università di Firenze - Via Laura, 48 - 50121 Firenze.

Gianfrate prof. Giovanni - Ordinario di Estimo nell'Istituto Tecnico Agrario di Firenze - Via Verrazzano, 5 - 50018 Scandicci-Firenze.

Giacinti dott. Roberto - Cattedra di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Economia e Commercio - Università di Firenze - Via Curtatone, 1 - 50123 Firenze.

Giuffrida prof. Giuseppe - Docente di Diritto Agrario - Facoltà di Giurisprudenza - Università di Messina - Via Centonze, 200 - 98100 Messina.

Gozzi dott. Mauro - Via Gregorio VII, 81 - 00165 Roma.

Grazzani prof. Rosanna - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Università di Milano - Via Celoria, 2 - 20133 Milano.

Greco prof. Mario - Docente di Economia ed Estimo forestale - Facoltà di Agraria - Università di Bari - Via Amendola, 165/A - 70100 Bari.

Grillenzoni prof. Maurizio - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Bologna - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.

Iaconi prof. Luciano - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Medicina Veterinaria - Università di Pisa - Via Borghetto, 80 - 56100 Pisa.

Idda prof. Lorenzo - Direttore Osservatorio di Economia Agraria per la Sardegna - Via E. de Nicola - 07100 Sassari.

- Irolli ing. Vincenzo - Docente di Principi di Economia ed Estimo - Facoltà di Ingegneria - Università di Napoli.
- Jodice dott. Marco - Docente di Estimo ed Esercizio Professionale - Facoltà di Architettura, Università di Firenze - Via Micheli, 2 - 50121 Firenze.
- Lechi prof. Francesco - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Milano - Via Celoria, 2 - 20133 Milano.
- Leonori ing. Antonio - Libero professionista, già incaricato di Economia ed Estimo - Via T. Vanni - 56100 Pisa.
- Liuni prof. Agostino - Docente di Economia ed Estimo - Facoltà di Ingegneria - Università di Napoli - Ab. Via A. Gimma, 174 - 70122 Bari.
- Lo Bianco prof. ing. Giuseppe - Docente di Estimo ed Esercizio Professionale - Facoltà di Ingegneria - Università di Torino.
- Lupori prof. Nello - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.
- Magri ing. Gennaro - Dirigente Ufficio Tecnico Erariale di Pavia - Via D. Sacchi, 6 - 27100 Pavia.
- Malacarne prof. Francesco - già Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Pisa - Via Turati, 14 - 56100 Pisa.
- Marinelli prof. Augusto - Docente di Economia ed Estimo Forestale - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.
- Mariosa dott. Vincenzo - Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Napoli - Portici.
- Martinico prof. Nicolò - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Via Maggio, 28 - 50125 Firenze.
- Masetti prof. Pietro - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Arezzo.
- Massart prof. Alfredo - Docente di Diritto Agrario - Facoltà di Giurisprudenza - Università di Pisa - Via Curtatone e Montanara, 15 - 56100 Pisa.
- Matriciani prof. Franco - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri - 06100 Perugia.
- Mattia prof. Sergio - Libero professionista - Facoltà di Architettura - 20100 Milano.
- Mercogliano prof. Carlo - Docente di Estimo Civile - Facoltà di Ingegneria - Università di Pavia.
- Merlo prof. Maurizio - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Università di Padova - Via Gradenigo, 6 - 35100 Padova.
- Michieli prof. Iginò - Docente di Economia ed Estimo civile - Istituto di organizzazione aziendale - Facoltà di Ingegneria - Via Marzolo, 9 - 35100 Padova.
- Milanese dott. Ernesto - Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.
- Milano prof. Giovanni - Direttore Istituto di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Bari.
- Misseri prof. Salvatore Corrado - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Catania - Via Valdisavoia, 5 - 95123 Catania.
- Morano prof. Nicola - Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Portici.
- Morigi prof. Giulio - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri di Rimini - Via Tolmino, 8 - 47037 Rimini.
- Nocentini prof. Armando - presidente della Biennale internazionale dell'arte grafica - Palazzo Strozzi - Piazza Strozzi - 50122 Firenze.

Novelli dott. Enrico - Docente di Estimo ed Esercizio Professionale - Facoltà di Architettura - Università di Firenze - Via Micheli, 2 - 50121 Firenze.

Nucci prof. Lorenzo - Docente di Economia, Contabilità ed Estimo - Istituto Tecnico per Geometri - Via XX Settembre, 47/r - 06100 Perugia.

Omodei Zorini prof. Luigi - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.

Orefice prof. Marcello - Docente di Principi di Economia e Estimo - Facoltà di Ingegneria - Università di Napoli - Piazzale Tecchio - 80100 Napoli.

Orfei prof. Giuseppe - già Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Via Garibaldi, 34 - 05018 Orvieto.

Orsini prof. Renato Domenico - Docente di Estimo e Contabilità - Istituto Tecnico Agrario di Todi.

Ottolenghi Vita Finzi dott.ssa Elena - Dottore agronomo - Corso Galileo Ferraris, 159 - 10134 Torino.

Pacciani prof. Alessandro - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Economia e Commercio - Via Montebello, 7 - 50123 Firenze.

Panattoni prof. Andrea - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Università di Pisa - Via Borghetto, 80 - 56100 Pisa.

Pandiscia dott.ssa Alessandra - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - Piazzale delle Cascine, 18 - 50144 Firenze.

Pasqualoni geom. Ivo - esperto - SNAM S.p.A. - 20097 S. Donato Milanese - Milano.

Patuelli prof. Vincenzo - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.

Periccioli dott. Mario - Libero professionista - Lungarno Colombo, 76 - 50136 Firenze.

Peroni prof. Pancrazio - Docente di Estimo e Contabilità - Istituto Tecnico Agrario di Ascoli Piceno.

Persia prof. Giuseppe - già Docente di Estimo rurale e Contabilità - Viale Unità d'Italia, 25 - 70125 Bari.

Pinca dott. Dante - libero professionista - Corso Porta Mare, 47 - 44100 Ferrara.

Pini prof. Pier Luigi - Agronomo - già Docente di Agronomia e Coltivazioni erbacee - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze.

Platzer prof. Francesco - Ordinario di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria - Università di Napoli - 80100 Napoli-Portici.

Polelli prof. Mario - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Università di Milano - Via Celoria, 2 - 20133 Milano.

Pozzoli prof. Marco - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri - 51100 Pistoia.

Prestamburgo prof. Mario - Direttore dell'Istituto di Ricerche Economico-agrarie - Facoltà di Economia e Commercio dell'Università di Trieste - Piazzale Europa, 1 - 34100 Trieste.

Prete prof. Mario - Docente di Estimo ed Esercizio professionale - Facoltà di Architettura - Università di Firenze - Via Micheli, 2 - 50121 Firenze.

Quintini prof. Pietro - Docente di Estimo e Contabilità - Istituto Tecnico Agrario di Codogno.

Realfonzo prof. Almerico - Docente di Estimo e Principi di Tecnica Economica - Facoltà di Ingegneria - Università di Bari.

Regazzi prof. Domenico - Istituto di Estimo rurale e Contabilità - Via Filippo Re, 10 - 40126 Bologna.

- Repetto dott. Arduino - Presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Genova - Corso Buenos Aires, 21 - 16129 Genova.
- Ricci prof. Renzo - Dipartimento Statistica - Facoltà di Economia e Commercio - Università di Firenze - Via Curtatone, 1 - 50123 Firenze.
- Ricci prof. Romolo - Ordinario nell'Istituto Tecnico per Geometri - 51100 Pistoia.
- Rizzo prof. Francesco - Presidente del Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale - Incaricato di Economia e Tecnica Aziendale presso la Facoltà di Ingegneria - Università di Catania.
- Romagnoli prof. Emilio - Ordinario di Diritto Agrario - Facoltà di Giurisprudenza - Università di Firenze - Via Laura, 48 - 50121 Firenze.
- Romiti prof. Remo - Docente di Zoonomia - Istituto di Economia e Politica Agraria - Università di Pisa - Via Borghetto, 80 - 56100 Pisa.
- Rossi prof. Alfio Crispolto - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Università di Perugia.
- Rossi Cattrè dott. Franco - Direttore Generale - Istituto Federale Credito Agrario per la Toscana - Piazza d'Azeglio, 21 - 50121 Firenze.
- Salvini dott. Ezio - Osservatorio di Economia Agraria per la Toscana - Via delle Porte Nuove, 62 - 50144 Firenze.
- Schiatti geom. Marcello - Divisione Urbanistica - Sezione Espropriazioni - Via Mannelli, 199 i - 50136 Firenze.
- Schifani prof. Carmelo - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Istituto di Economia e Politica Agraria - Università di Palermo - Viale delle Scienze - 90100 Palermo.
- Signorelli prof. Pier Paolo - Docente di Estimo e Contabilità - Istituto Professionale di Stato - 06012 Città di Castello - Perugia.
- Silvestrini prof. Filippo - Docente di Estimo e Contabilità - Istituto Tecnico Agrario di Fabriano - 60044 Ancona.
- Simonotti dott. Marco - Docente di Estimo rurale e Contabilità - Facoltà di Agraria di Catania.
- Solinas dott. Antonello - Funzionario - Assistenza Tecnica, Direzione Generale - Viale Umberto, 36 - 07100 Sassari.
- Sorbi prof. Ugo - Ordinario di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Scienze Agrarie e Forestali - Università di Firenze - 50144 Firenze.
- Stringhini prof. Franco - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri - 46100 Mantova.
- Stanghellini dott. arch. Stefano - Via Lombardia, 17 - 40139 Bologna.
- Sturiale prof. Carmelo - Docente di Economia e Politica Agraria - Facoltà di Agraria - Via Valdisavoia, 5 - 95123 Catania.
- Tacci geom. Rolando - Esperto, libero professionista - Via Strozzi, 2 - 50122 Firenze.
- Tagliaferri geom. Aldemaro - Esperto - Ufficio Tecnico Erariale - Catasto Terreni - 50122 Firenze.
- Tortolini prof. Luigi - Docente di materie giuridiche ed economiche - Istituto Tecnico Commerciale - 40026 Imola.
- Vajani prof. Luigi - Ordinario di Statistica - Facoltà di Economia e Commercio - Università di Verona.
- Vannozi per. agr. Renato - Esperto, libero professionista - Via Boccaccio, 75 - 50123 Firenze.
- Vaudetti prof. Flavio - Docente di Estimo e Esercizio professionale - Via Beaumont, 46 - 10138 Torino.
- Ventura prof. Remo - Docente di Estimo ed Esercizio professionale - Facoltà di Ingegneria - Università di Roma.

Venzi prof. Lorenzo - Istituto di Estimo rurale e Contabilità- Facoltà di Agraria - Università di Napoli - 80055 Portici.
Vita Finzi prof. Gisella - Docente di Economia, Estimo e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri - Via F. Lippi, 12 - 20131 Milano.
Vizzini prof. Francesco - Docente di Estimo, Economia e Tecnologia rurale - Istituto Tecnico per Geometri - 96016 Lentini.
Zileri dal Verme dott. Clemente - libero professionista - Via dei Lambertini, 2 - 50123 Firenze.
Zizzo prof. Nino - Docente di Estimo Civile e rurale - Facoltà di Agraria - Università di Catania - 89060 Catania.
Zucconi prof. Giovanni - Docente di Economia ed Estimo - Facoltà di Ingegneria - Via Borghetto, 80 - 56100 Pisa.

SOCI COLLETTIVI - n. 2

Istituto Tecnico « L. da Vinci » - Alessandria.
Istituto Tecnico Agrario - Lecce.

SOCI ONORARI ITALIANI - n. 15

Avogadro Dal Pozzo c.ssa Nicoletta - Esperta d'arte antica - Firenze.
Bazzocchi dott. ing. Giorgio - Direzione Generale del Catasto - Roma.
Bellini comm. Giuseppe - Presidente dell'Associazione Antiquari d'Italia e Segretario generale della Mostra Mercato Internazionale dell'Antiquariato - Firenze.
Cantelli prof. Giuseppe - Docente di Storia d'Arte - Facoltà di Lettere - Università di Siena.
Cappugi prof. Luigi - Docente di Politica Economica - Facoltà di Economia e Commercio - Università di Firenze.
Carettoni prof. Gianfilippo - già Sovrintendente alle Antichità del Lazio.
Chieppa dott. Riccardo - Consiglio di Stato - Roma.
Fallani mons. Giovanni - Presidente della Pontificia Commissione Centrale per l'Arte Sacra in Italia - Roma.
Galloni on.le prof. Giovanni - Ordinario di Diritto Agrario - Facoltà di Giurisprudenza - Università di Napoli.
Manzotti avv. Giuseppe - Capo Ufficio Legale dell'Istituto Federale di Credito Agrario per la Toscana - Firenze.
Morbidelli prof. Giuseppe - Ordinario di Istituzioni di Diritto Pubblico II - Facoltà di Scienze Politiche - Università di Firenze.
Predieri prof. Alberto - Ordinario di Istituzioni di Diritto Pubblico I - Facoltà di Scienze Politiche - Università di Firenze.
Ragghianti prof. Carlo Ludovico - Ordinario di Storia dell'Arte - Facoltà di Lettere - Università di Pisa.
Sandulli prof. Aldo - Ordinario nell'Università di Roma, già Presidente della Corte Costituzionale - Roma.
Torricelli dott. Andrea - Esperto Legale d'Arte - Firenze.

SOCI ONORARI STRANIERI - n. 17

- Acton sir Harold - Esperto d'Arte - Firenze.
- Caldentey Albert prof. Pedro - Ordinario di Comercializacion y Divulgacion Agraria - Escuela Técnica Superior de Ingenieros Agrónomos - Cordoba (Spagna).
- Clifton prof. J. X. - Ordinario di Economia e valutazioni rurali - Università di Melbourne (Australia).
- De Leeuw prof. Aimé - Professore di Economia Agraria ed Estimo - Bruxelles (Belgio).
- Denman prof. R. D. - Ordinario di Economia Agraria - Università di Cambridge (Gran Bretagna).
- Frediani prof. Guido - Ordinario di Economia e Legislazione Forestale - Facoltà di Scienze Forestali - Santiago del Estero (Argentina).
- Gastaldi prof. Jacques - Esperto ministeriale di Economia ed Estimo rurale - Membro della Federazione Internazionale dei Geometri - Parigi (Francia).
- Harms Larsen prof. K. - Ordinario di Estimo rurale - Università di Copenaghen (Danimarca).
- Hensen prof. J. L. G. - Esperto in valutazioni - Segretario generale della Federazione Internazionale dei Geometri - Voorburg (Paesi Bassi).
- Hidalgo Togores prof. José - Ordinario di Legislación - Economia y Comercialización Vitivinícola nel Corso di Especialidad Superior en Viticultura y Enologia - Madrid (Spagna).
- Larsoon prof. Gerhard - Ordinario di Economia ed Estimo rurale - Università di Stoccolma (Svezia).
- Malisz prof. Boleslaw - Esperto e già Docente presso l'Istituto di Geografia dell'Accademia Polacca delle Scienze - Varsavia (Polonia).
- Pereira Sodero prof. Fernando - Ordinario di Diritto e Presidente dell'Istituto Paulista de Direito Agrário - San Paolo (Brasile).
- Solari dott. ing. Renato - Esperto, già Direttore del Catasto del Canton Ticino - Bellinzona (Svizzera).
- Tacchini prof. Jorge - Ordinario di Economia ed Estimo rurale - Università di Mendoza (Argentina).
- Tomic prof. Mirko - Esperto, già Presidente della Federazione Internazionale dei Geometri - Zagabria (Jugoslavia).
- Van der Spuy prof. E. - Docente di Estimo e Contabilità - Università di Pretoria (Sud Africa).

Il 30 dicembre 1981, dopo breve malattia, è mancato, nella pienezza della maturità, EDOARDO BRUSCHI.

Nato a Firenze nel 1922, si era laureato in Scienze Agrarie in quella Università nel 1947, dopo avere effettuato il servizio militare negli ultimi tempi del conflitto quale ufficiale dell'esercito dell'Italia liberata.



Insegnante di Estimo negli Istituti tecnici per geometri di Pistoia, Lucca e Firenze, dove era Ordinario dal 1957, era stato per vari anni Assistente volontario alla Cattedra di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università di Pisa.

Fino dal 1972/73 aveva collaborato validamente alla costituzione dell'Istituto di Estimo rurale e di Contabilità dell'Università di Firenze e, nella stessa Università, era Docente di Estimo e principi di Economia politica alla Facoltà di Ingegneria. Tra i fondatori del Ce.S.E.T., ne

era stato, per vari anni, membro del Comitato Scientifico.

Edoardo Bruschi riuniva felicemente nella Sua persona la figura dello studioso della vasta problematica dell'Estimo e dell'Economia con quella del brillante Professionista, particolarmente apprezzato e seguito nel campo della viticoltura e delle sistemazioni.

Lucido nel pensiero, animato da un sano e irruento pragmatismo non disgiunto da una profonda e compiuta base umanistica e dottrinarica, ha forgiato nella dottrina innumerevoli discepoli e confortato il pensiero di tanti colleghi, giovani e meno giovani, che sin da ultimo ricorrevano a Lui.

Tra le numerose e apprezzate pubblicazioni sono particolarmente da ricordare i Suoi contributi sul problema del capitale di anticipazione nelle aziende agrarie, sulla stima dei frutti pendenti e la nutrita serie di scritti circa la rivalutazione, a livello dottrinario oltre che operativo, del parametro fisico a base del processo estimativo.

Nel quadro di questo argomento è comparso, postumo, un Suo studio su « Stima del prezzo delle unità abitative con coefficienti di mercato » (Genio Rurale n. 1/1982).

Ultimo scritto sul Suo tavolo, pressoché completo all'atto della scomparsa, uno studio sulle applicazioni del Leasing nel mercato immobiliare.

G. A. C.