

Ritengo doveroso iniziare le note introduttive al presente Bollettino, segnalando che i professori M. Dini, A. Marinelli, M. Orefice, M. Polelli, M. Simonotti, membri eletti del Comitato scientifico nel 1985 e V. Gallerani del Collegio dei Revisori di questo Centro Studi hanno brillantemente superato il concorso a professore universitario di I fascia.

A nome dei restanti colleghi di Comitato desidero esprimere, oltre alle più vive congratulazioni, il nostro sincero compiacimento. Congratulazioni che si intendono estese anche ad altri colleghi, soci del Ce.S.E.T., che hanno ricevuto analogo riconoscimento in sede concorsuale nelle discipline economiche, estimative e giuridiche.

Mi auguro che vogliano tutti cementare la Loro collaborazione nell'ambito dei fini istituzionali del Ce.S.E.T. e contribuire fattivamente alla promozione di iniziative sempre più qualificate e stimolanti per la positiva evoluzione delle discipline di rispettiva competenza.

Il Ce.S.E.T. può (e deve) costituire un punto d'incontro per dibattiti sempre più aperti, per un confronto multidisciplinare di metodologie e di esperienze acquisite nell'attività di ricerca e di applicazione operativa, che possono proficuamente essere trasferite nel campo della didattica e della qualificazione professionale.

Sono certo che questo invito non sarà lasciato cadere da parte di coloro ai quali sta a cuore il consolidamento del nostro Centro Studi. Il prestigio, acquisito a livello nazionale ed internazionale — dico questo con senso di responsabilità — è non solo elemento di legittima soddisfazione, ma costituisce anche un impegno che va onorato ed alimentato con sistematica dedizione. Specie da parte di chi ha l'onore di far parte del Comitato Scientifico.

* * *

Il presente Bollettino contiene molteplici informazioni sulle iniziative scientifico-culturali e sui principali avvenimenti che hanno caratterizzato l'attività del Ce.S.E.T. nel recente passato. Tra questi segnalo:

- il XVI Incontro di studio su « La valutazione delle aziende di credito », promosso a Catania il 5 aprile scorso di concerto con l'Associazione Tecnica delle Banche Popolari Italiane; incontro che, sotto la mirabile regia dell'amico Misseri, ha riscosso vivo successo ed avuto una qualificata partecipazione dei nostri soci;

- *egualmente dicasi per il Convegno di studio dedicato a « Vittorio Niccoli: uno scienziato valdelsano », tenuto a Castelfiorentino il 19 aprile scorso, di cui si spera di poter approntare i relativi Atti con gli enti promotori a livello locale;*
- *la partecipazione all'International Real Estate Congress, tenuto a Vienna nella prima settimana di maggio, con la presentazione di una relazione dal titolo « Appraising Land Values in the '80s Scenario » a cura del sottoscritto.*

Di tali iniziative è riportato, come di consueto, un esauriente resoconto nelle pagine seguenti.

La rubrica « saggi e contributi » contiene una sintesi delle relazioni presentate al Convegno IRIS-Ce.S.E.T. del marzo 1985 (a cura di G. L. Corinto), i cui Atti saranno inviati quanto prima ai soci, e la presentazione del « Nuovo ordinamento didattico del corso di laurea in Scienze Forestali » (a cura di A. Marinelli).

Come già annunciato, la Rassegna immobiliare accoglie il saggio del professor A. H. Maunder dell'Università di Oxford su « I prezzi della terra e i canoni d'affitto in Inghilterra e Galles ».

Per la Storiografia dell'Estimo, il prof. Sorbi ha curato un pregevole contributo su « I procedimenti di stima nei catasti fondiari senese e fiorentino del XIV e XV secolo ».

Si è inoltre ritenuto di offrire un omaggio alla memoria del compianto prof. A. Nocentini pubblicando in appendice gli Atti della Tavola rotonda dedicata ai « Criteri di stima sugli strumenti musicali antichi ».

* * *

Nella riunione del Comitato Scientifico tenuto a Catania nell'aprile scorso è stato definito il programma del XVII Incontro di studio, che si terrà a Firenze nell'aprile 1987 sul tema: Il bosco e l'ambiente: aspetti economici, estimativi e giuridici.

Sono state inoltre presentate alcune proposte per future iniziative, di cui informeremo i Soci con apposita circolare.

Sempre nella riunione di Catania, il Comitato Scientifico è stato unanime nel proporre l'elevazione della quota sociale a L. 30.000 per gli aumentati costi di stampa e di organizzazione. Al riguardo confido nella comprensione di tutti i Soci, affinché il modesto sacrificio finanziario di ciascuno di noi sia di supporto all'attività istituzionale del Ce.S.E.T.

MAURIZIO GRILLENZONI

A. - VITA INTERNA

1. Verbale n. 2/1985 della riunione del Comitato Scientifico dell'11-10-1985.
2. Verbale n. 1/1986 della riunione del Comitato Scientifico del 4-5-1986.

1. VERBALE N. 2/1985 DELLA RIUNIONE DEL COMITATO SCIENTIFICO DEL Ce.S.E.T. dell'11-10-1985 (ore 18.00, Hotel Ambasciatori, Bari).

Presenti i prof.: Grillenzoni, Presidente; Dini, Jacoponi, Marinelli, Orefice, Polelli, Romiti, Realfonzo, Simonotti. Dott. Corinto, Segretario.

Assenti giustificati i prof.: Agostini, Antonietti, Carrozza, Sorbi con delega al Presidente; Prestamburgo con delega del prof. Marinelli.

Altri assenti: dott. Zileri dal Verme; dott. Calari. Sono presenti il prof. Misseri in qualità di organizzatore del XVI Incontro di studio a Catania, ed il revisore dei conti Gallerani.

Il Presidente dopo aver salutato i presenti ed aver porto il benvenuto ai nuovi componenti del Comitato Scientifico recentemente eletti ed al prof. Gallerani, presente in qualità di revisore dei conti, constatata la maggioranza prevista dallo Statuto, dichiara aperta la seduta e legge il seguente ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. XVI Incontro di Studio a Catania;
3. Altre attività 1986;
4. Proposta per il XVII Incontro;
5. Varie ed eventuali.

Punto 1. - Comunicazioni del Presidente

Il prof. Grillenzoni informa che:

- il C.N.R. ha deliberato un contributo di lire 8,5 milioni per la stampa degli atti del XV Incontro;
- è recentemente uscito il Quaderno n. 2 del Ce.S.E.T. relativo agli Atti del Seminario di Studio su «I contenuti dell'Estimo rurale del nuovo ordinamento delle Facoltà di Agraria» che sarà spedito ai soci al più presto con il Bollettino n. 13, attualmente in corso di stampa. Sono in via di stampa gli atti del Convegno organizzato dall'I.R.I.S. e dal Ce.S.E.T. sul recupero del patrimonio urbano e rurale;
- la mozione finale del convegno di Viterbo, apparsa sulla stampa specializzata e su diversi quotidiani, ha trovato riscontro anche presso il Ministero delle Finanze.

Il prof. Grillenzoni riferisce di una lettera del prof. Malacarne a proposito della pubblicazione di una sua opera sugli autori di estimo precursori di Cosimo Trinci e invita i colleghi Jacoponi e Romiti ad accertare le possibilità di un finanziamento secondo le indicazioni del prof. Malacarne.

Punto 2. - XVI Incontro di studio a Catania

Il prof. Grillenzoni invita il prof. Misseri a riferire sulla situazione organizzativa dell'argomento in oggetto.

Il prof. Misseri espone l'iter organizzativo: il programma è già definito nelle sue linee essenziali e nel nome dei relatori; la data prevista è quella di sabato 1° marzo 1986; la sede verrà quanto prima definita da parte dei responsabili della organizzazione.

I soci componenti del Comitato Scientifico, ospiti dell'organizzazione, dovranno assicurare la loro presenza all'Incontro almeno un mese prima della data fissata. Si affida al prof. Misseri l'incarico di provvedere all'invito di personalità e studiosi di chiara fama sull'argomento oggetto del Convegno onde poter esplorare la possibilità di ottenere i biglietti aerei da parte dell'Ente finanziatore.

Punto 3. - Altre attività 1986

Il Presidente informa che:

— il 12 o il 19 aprile a Castelfiorentino (Fi), si terrà il Convegno «La figura e l'opera di Vittorio Niccoli» organizzato dal Ce.S.E.T. di concerto con l'Amministrazione Comunale ed il Patrocinio della Cassa Rurale e Artigiana di Cambiano e della Società Storica della Valdelsa.

Sono previste tre relazioni a cura del prof. Salvatore Di Fazio «L'estimo nell'opera di Vittorio Niccoli (Aspetti storici, bibliografici e metodologici)»; del prof. Carlo Pazzagli «Vittorio Niccoli e l'economia agraria tra l'800 e il '900»; del prof. Zeffiro Ciuffoletti «Vittorio Niccoli e le Casse Rurali in Italia e all'estero».

Il Presidente invita il Segretario a prendere i necessari contatti con l'Amministrazione Comunale di Castelfiorentino al fine di disporre di un adeguato numero di inviti per i soci e per la divulgazione degli inviti presso le Facoltà e le Istituzioni interessate.

— La Società Europea di Economia Agraria terrà un seminario di studio su «Agricoltura e Foreste e finalità multiple nel Veneto». Saranno tenute relazioni dei Soci proff. Gajo, Marinelli e Merlo.

— Nel periodo 4-8 maggio a Vienna si terrà il Convegno Internazionale sull'immobiliare per il quale il Presidente, invitato come relatore, auspica la partecipazione di alcuni soci tra quelli interessati ad approfondire le tematiche estimative di utilizzazione del suolo e di pianificazione territoriale.

— Nel corso del 1986 si potrebbe realizzare un seminario sull'insegnamento dell'Estimo nelle Facoltà di Ingegneria ed Architettura per il quale il Presidente invita i proff. Orefice e Realfonzo di sottoporre al Comitato Scientifico un programma dettagliato.

Punto 4. - Proposte per il XVII Incontro

Secondo le indicazioni fornite dal prof. Sorbi e da altri membri del Comitato, il Presidente propone che il XVII Incontro di Studio affronti un tema di carattere forestale affidando al Presidente di Sezione, prof. Gajo e ai proff. Marinelli e Polelli l'incarico di formulare un programma di massima sulle varie tematiche di carattere economico-estimativo e giuridico connesse all'ambito forestale. Come titolo provvisorio viene proposto: « Agricoltura e Foreste nell'assetto del territorio ».

Punto 5. - Varie ed eventuali

Relativamente ad altre future iniziative il Comitato Scientifico fa proprie alcune proposte pervenute alla Presidenza tra le quali si ritengono meritevoli di approfondimento quelle relative a:

- le prospettive di evoluzione dei contratti agrari (referente il prof. Romiti);
- la valutazione degli investimenti ed i problemi del credito in agricoltura (referente il prof. Jacoponi);
- la normalizzazione della terminologia estimativa (referenti i proff. Dini e Simonotti).

Il Presidente invita, infine, il Segretario a predisporre il Bilancio Consuntivo 1985 da sottoporre all'esame dei revisori dei conti nonché un preventivo di massima per il 1986 sulla base delle iniziative programmate.

Non essendoci altri argomenti da discutere, la seduta è tolta alle ore 19,50.

2. VERBALE N. 1/1986 DELLA RIUNIONE DEL COMITATO SCIENTIFICO DEL Ce.S.E.T. del 4-5-1986 (ore 18.00, Hotel Sheraton, Catania).

Presenti: Grillenzoni, Presidente; Carrozza, Vice Presidente; Antonietti, Calari, Dini, Gajo, Jacoponi, Marinelli, Misseri, Orefice, Polelli, Romiti, Simonotti, Sorbi.
Assenti giustificati: Agostini e Realfonzo con delega a Grillenzoni; Prestamburgo e Zileri Dal Verme con delega a Sorbi.

Segretario: Corinto.

E presente il Revisore dei Conti Gallerani.

Il Presidente dopo aver salutato i presenti, constatata la maggioranza prevista, dallo Statuto, dichiara aperta la seduta e legge l'ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. XVI Incontro di Studio di Catania;
3. XVII Incontro di Studio;
4. Altre attività per il 1986;
5. Nuovi Soci e quota sociale;
6. Bilancio consuntivo 1985 e preventivo 1986.

Punto 1. - Comunicazioni del Presidente

Il prof. Grillenzoni informa che:

- il 19 aprile 1986 si terrà a Castelfiorentino il Convegno di Studi sulla figura e l'opera di V. Niccoli;
- dal 4 all'8 maggio 1986 si terrà a Vienna l'annuale World Real Estate Congress alla quale il Presidente parteciperà con una relazione.

Punto 2. - XVI Incontro di Studio di Catania

Il Presidente esprime a nome di tutti i più sentiti ringraziamenti a Misseri per la perfetta organizzazione dell'Incontro di Studio su « La valutazione delle aziende di credito », che vede un notevole successo di partecipazione da parte di numerosi invitati sia dell'Associazione Tecnica delle Banche Popolari, che del Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale di cui molti soci sono presenti a Catania.

Si ringrazia anche Polelli per l'intervento che ha preparato sull'argomento dell'Incontro.

Per quanto riguarda la stampa degli Atti dell'Incontro, l'Associazione Tecnica delle Banche Popolari provvederà alla stampa fornendo i sedicesimi da rilegare con la copertina del Centro.

Punto 3. - XVII Incontro di Studio

Dopo lunga ed articolata discussione tra i componenti del Comitato Scientifico viene concordato quanto segue. L'argomento viene precisato dal titolo « Il bosco e l'ambiente: aspetti economici, estimativi e giuridici ». La data di svolgimento sarà, presumibilmente, il 4 aprile 1987, la preparazione e l'organizzazione dell'Incontro è affidata al prof. Gajo, Presidente della Sezione di Estimo forestale. Si auspica che l'Incontro possa avvenire in una sede idonea ad ospitare adeguatamente i lavori.

Le relazioni di base previste saranno una a carattere economico di Merlo e di Muraro su « I fondamenti economici delle valutazioni forestali ed ambientali » (titolo provvisorio); una di carattere giuridico di Casadei e Tamponi sul regime giuridico dei boschi e dei prodotti del sottobosco; una di carattere estimativo a cura di Marinelli, una di Polelli sui Piani Territoriali di Coordinamento. È previsto anche l'intervento di tecnici dell'Assesamento e della Selvicoltura italiani e se possibile, anche stranieri.

Punto 4. - Altre attività per il 1986

Per l'anno 1986 sono previste le seguenti attività: il 19 aprile 1986 a Castelfiorentino si terrà il Convegno di Studi su « La figura e l'opera di Vittorio Niccoli » a cui parteciperanno Grillenzoni con una prolusione ai lavori, e Di Fazio con una relazione già nota ai Soci del Centro; dal 29 aprile al 2 maggio 1986 si terrà a Venezia un seminario su « Agricoltura e foreste a finalità multiple ».

Dal 4 all'8 maggio 1986 a Vienna si terrà l'annuale World Real Estate Congress, al quale parteciperà il Presidente Grillenzoni in rappresentanza del Ce.S.E.T. con una relazione dal titolo « Appairing farmland values in the '80s scenario ».

I Seminari in precedenza annunciati su l'insegnamento dell'Estimo forestale e ingegneristico sono, per il momento, rimandati.

I prof. Romiti, Carrozza e Casadei si occuperanno dell'argomento « Affitto e società in agricoltura », Iacoponi e Gallerani sulla « Valutazione degli investimenti ed i problemi del credito in agricoltura », mentre Dini e Simonotti su « La normalizzazione della terminologia estimativa ».

Le suddette attività saranno distribuite nel tempo e saranno oggetto di Seminari e/o Incontri di Studio.

Sorbi propone di studiare un argomento di Estimo nautico.

Punto 5. - Nuovi Soci e quota sociale

Su proposta di Sorbi viene accolto come Socio onorario straniero del Centro il prof. L. H. Hernandez della Facoltà di Agraria di Mendoza (Argentina).

Sono proposti Soci onorari anche i prof. Piero Schlesinger dell'Università Cattolica di Milano e Tancredi Bianchi dell'Università Bocconi di Milano, relatori al XVI Incontro di Studio di Catania.

Viste le crescenti spese di gestione e i notevoli servizi offerti ai Soci dal Centro, il Comitato Scientifico approva di elevare la quota sociale a L. 30.000 a partire dall'anno 1987.

Punto 6. - Bilancio consuntivo 1985 e preventivo 1986

Il Tesoriere Corinto legge il bilancio consuntivo 1985 e quello preventivo 1986 nonché le relazioni di approvazione dei Revisori dei Conti.

Su proposta del Presidente il Comitato Scientifico approva all'unanimità e ringrazia il dott. Corinto per l'attiva cura portata al Ce.S.E.T. in qualità di Segretario-Tesoriere.

B. – ATTIVITÀ SCIENTIFICO-CULTURALE

1. XVI Incontro di Studio del Ce.S.E.T. su « La valutazione delle aziende bancarie », Catania, 5 aprile 1986.
2. XVII Incontro di Studio del Ce.S.E.T. su « Il bosco e l'ambiente: aspetti economici, estimativi e giuridici ».
3. Convegno di studio su: « Vittorio Niccoli: uno scienziato valdelsano », Castelfiorentino, 19 aprile 1986.
4. Biblioteca-Archivio del Ce.S.E.T.
5. Recensioni.

1. XVI INCONTRO DI STUDIO DEL Ce.S.E.T. SU « LA VALUTAZIONE DELLE AZIENDE BANCARIE », Catania, 5 Aprile 1986

Il giorno 5 aprile 1986 a Catania presso l'Hotel Sheraton ospite del prof. Salvatore Corrado Misseri; il Centro ha svolto l'annuale Incontro di Studio – XVI della serie – che quest'anno aveva per oggetto « La valutazione delle aziende bancarie ». Il Convegno è stato organizzato dal Ce.S.E.T. in collaborazione con l'Associazione Tecnica delle Banche Popolari Italiane e ha visto la partecipazione di numerose e qualificate personalità del settore bancario e del settore accademico riunite per discutere, da diversi punti di vista, un argomento che è al contempo oggetto di studi teorici e di pratica applicazione.

L'introduzione ai lavori è stata del Cav. del Lavoro Matteo Pitanza, Presidente Nazionale dell'Associazione Tecnica delle Banche Popolari Italiane; le relazioni di base sono state del prof. Alessandro Antonietti e del prof. Salvatore Corrado Misseri, per quello che riguarda gli aspetti teorico-metodologici; del prof. Piero Schlesinger ed il prof. Tancredi Bianchi per quanto riguarda le applicazioni pratiche.

In particolare, il prof. Misseri ha indicato i tre diversi criteri valutativi che si affacciano alla realtà estimativa odierna, indicando nel criterio del reddito quello più approssimativo, dal momento che le Banche lavorano oggi più come produttrici di servizi che come Istituti per la raccolta dei depositi.

Il prof. Antonietti ha ripreso il tema ampliando e indicando nel « Costo di surrogazione » ciò che oggi influisce maggiormente sulla valutazione delle aziende di credito.

La valutazione di una azienda di credito, infatti, tiene conto del valore rappresentato prevalentemente dal fatto che essa « esista » nella realtà economica e quindi consenta da parte dell'acquirente un inserimento immediato nel mercato.

Il prof. Piero Schlesinger, Presidente della Banca Popolare di Milano, partendo da personali esperienze vissute nelle più recenti opera-

zioni di concentrazione bancaria, ha affermato che oggi a causa dei vincoli imposti dalla rigida normativa della Banca d'Italia, la stima delle banche, in particolare di quelle popolari, risente di quello che si potrebbe definire « lo scandalo di trovarsi di fronte a merce rara ».

Il prof. Tancredi Bianchi ha illustrato i problemi che si incontrano nella valutazione dei titoli azionari delle aziende di credito, ricollegando il discorso alla indicazione del saggio di interesse sul quale fondare la remunerazione del capitale di rischio investito dai risparmiatori.

Ai lavori è intervenuto il dott. Desario, responsabile del Servizio di Vigilanza della Banca d'Italia, che ha ricordato come le operazioni di fusione e concentrazione tra Banche Popolari siano influenzate dai vincoli giuridici imposti alle Società Cooperative, che prevedono limiti sia nella partecipazione azionaria che nel diritto di voto.

All'Incontro di Studio hanno presenziato, fra gli altri, il prof. Giannino Parravicini, Presidente dell'Associazione Bancaria Italiana che ha portato il saluto della Associazione da lui rappresentata ed il prof. Giovanni Coda Nunziante, Presidente del Consorzio Nazionale per il Credito Agrario di Miglioramento.

I lavori sono stati autorevolmente conclusi dal prof. Grillenzoni, Presidente del Ce.S.E.T., che ha riaffermato l'esigenza di un maggiore collegamento tra competenze teoriche e di pratica applicazione, necessariamente complementari al fine di pervenire a motivati giudizi di valore.

Anche in questa occasione il Centro intende rinnovare i più sentiti ringraziamenti al prof. Salvatore Corrado Misseri per l'organizzazione puntuale dei lavori e per la squisita ospitalità offerta a tutti gli ospiti, soci del Ce.S.E.T., presenti a Catania.

2. XVII INCONTRO DI STUDIO DEL Ce.S.E.T. SU « IL BOSCO E L'AMBIENTE: ASPETTI ECONOMICI, ESTIMATIVI E GIURIDICI »

Nella sua ultima riunione di Catania, il Comitato Scientifico del Centro ha precisato quali sono le linee fondamentali secondo le quali si svilupperà il prossimo Incontro di Studio del Ce.S.E.T. Il tema prescelto è uno tra i più importanti ed emergenti al momento: « Il bosco e l'ambiente: aspetti economici, estimativi e giuridici ».

L'Incontro si svolgerà secondo i modi consuetudinari nella prima metà del mese di aprile del 1987. La sede prescelta è Firenze, per la sua antica tradizione negli studi di carattere forestale.

Il Comitato Scientifico ha già indicato quali saranno i relatori di base dei settori economico, estimativo e giuridico. La relazione economica sarà del prof. Merlo che la condividerà con il prof. Muraro dell'Università di Venezia. La relazione estimativa sarà tenuta dal prof. Marinelli, di Firenze. Quella di argomento giuridico dal prof. Tamponi di Roma. Il prof. Polelli interverrà sugli aspetti economici della gestione dei parchi agro-forestali.

Se le condizioni organizzative lo permetteranno sarà tenuta in questa occasione l'assemblea plenaria dei soci ordinari del Ce.S.E.T. anche in relazione alla centralità geografica della sede prescelta.

3. CONVEGNO DI STUDIO SU: « VITTORIO NICCOLI: UNO SCIENZIATO VALDELSANO », Castelfiorentino, 19 Aprile 1986

Nella sala della biblioteca Comunale Vallesiana di Castelfiorentino, il giorno 19 aprile 1986 si è svolto il Convegno di Studio « Vittorio Niccoli: uno scienziato valdelsano » organizzato dall'Amministrazione Comunale di Castelfiorentino e dal Ce.S.E.T. con il patrocinio della Cassa Rurale e Artigiana di Cambiano e di Castelfiorentino e la Società storica della Valdelsa.

I lavori del Convegno sono stati un atto di doveroso omaggio all'opera ed all'ingegno culturale e scientifico di un Maestro come il Niccoli in diversi campi di studio.

Hanno portato il loro saluto il Sindaco di Castelfiorentino, Giovanni Frediani, l'Assessore alla cultura Jaurès Baldeschi, il Presidente della Cassa Rurale e Artigiana di Cambiano e di Castelfiorentino Mario Cappelli e il Presidente della Società Storica della Valdelsa Francesco Parlavecchia.

Il prof. Maurizio Grillenzoni ha introdotto i lavori ricordando il notevole contributo dato da V. Niccoli allo sviluppo e alla definizione delle teorie estimative ponendo nello stesso tempo alcuni cardini tuttora fondamentali. Ed infatti, proprio sulla costruzione teorica realizzata dal Niccoli, il suo allievo milanese A. Serpieri, che lo sostituì alla cattedra di Milano, edificò la dottrina estimativa oggi patrimonio di tutti.

Sull'importanza così data all'Incontro, si è opportunamente inserito il prof. Carlo Pazzagli dell'Università di Siena, che ha esaminato i rapporti culturali e di indagine esistenti fra l'opera di Vittorio Niccoli e l'agricoltura mezzadrile dell'Ottocento. Un'opera che ha avuto anche interessanti momenti applicativi allorquando, vero antesignano in materia, promuove e concorre alla costituzione della seconda Cassa Rurale in Italia: un aspetto della poliedrica personalità del Niccoli tratteggiato con interessanti riferimenti storico-culturali dal prof. Zeffiro Ciuffoletti dell'Università di Firenze.

La relazione del socio prof. Sebastiano di Fazio, dell'Università di Catania su « L'Estimo nell'opera di Vittorio Niccoli: aspetti storici, metodologici e bibliografici » ha costituito il nucleo centrale e qualificante dell'Incontro. Nella relazione (cfr. Ce.S.E.T. notizie n. 13), Di Fazio ripercorre il cammino seguito dal Niccoli sulla disciplina estimativa, via via rivelando in successione lo stato dei lavori nella seconda metà del secolo scorso, i dibattiti e le controversie, la notevole ricognizione bibliografica svolta dal Niccoli e gli avanzamenti realizzati dallo stesso Niccoli.

Nelle pagine di Di Fazio l'apporto decisivo e geniale del Niccoli alla nostra cultura estimativa risulta con estrema chiarezza. Di Fazio, con

mai sopita emozione, fa rivivere conquiste e vicenze della storia dell'estimo.

Alle relazioni sono seguiti numerosi interventi, fra i quali riteniamo opportuno ricordare quelli di Malacarne, Gabba e Sorbi che hanno ricordato, insieme a tratti bibliografici, l'insegnamento di Vittorio Niccoli a Pisa e a Milano e quello dell'allievo Serpieri a Firenze. Sorbi, nel suo intervento ha ricordato, in particolare, come nel corso di un colloquio col Maestro « ad una mia sommessa, ma precisa domanda sulla figura più che sull'attività di Vittorio Niccoli – allora ero giovane assistente volontario e così ancora assai poco approfondito nella conoscenza delle grandi figure degli studiosi del settore di un tempo – il Serpieri me ne parlò per molto tempo, commuovendosi spesso. Sottolineò con grande enfasi, con mia vivissima sorpresa, abituato com'ero al Suo dire conciso e quasi perentorio, che Vittorio Niccoli era stato per lui, nei primi passi compiuti all'Università di Milano, Maestro insuperabile, buono e paterno, non solo di dottrina ma anche di saggezza e di equilibrio, e che lo aveva pure spronato a frequentare le grandi Scuole economiche del tempo e, segnatamente, quella di Ginevra, che aveva annoverato fra i suoi insigni docenti, il Pantaleoni, il Pareto, il Valenti.

Aggiunse, infine, che quasi tutti i docenti universitari di economia agraria di allora derivavano in un modo o nell'altro dalla Sua scuola.

Testimonianza questa per me incancellabile, che sono solito richiamare sovente ai giovani, perché fatta con grande umiltà ed amore da uno studioso fra i massimi dell'economia agraria, fondatore della moderna Scuola economico-agraria italiana ».

4. BIBLIOTECA-ARCHIVIO DEL Ce.S.E.T.

Sono pervenute al Centro le seguenti pubblicazioni:

- AMATA G., D'AGATA D., GAMBUZZA M., CAVELLI C. F., MORIANI G., *Inquinamento e territorio - Il caso Gela*, a cura di Giuseppe Amata, Pubblicata dalla C.U.E.C.M., Catania 1986.
- ANTONIETTI A., *A ricordo di Luigi Perdisa*, Estratto da « Rivista del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali », n. 1, 1985, Roma, Istituto Politigrafico dello Stato, 1985.
- ANTONIETTI A., GALLERANI V., *L'accertamento fiscale dei redditi dei terreni: aspetti economico-estimativi ed applicativi*, Estratto da « La stima dei redditi e dei valori immobiliari a fini fiscali », Atti del XV Incontro Ce.S.E.T., Viterbo 1985.
- BREGOLI A., *La contabilità nella gestione dell'azienda agraria e nei servizi di sviluppo*, Estratto da « L'Italia Agricola », n. 2, 1984.
- BREGOLI A., GHELFI R., SARTI D., *Risultati contabili in aziende agrarie dell'Emilia-Romagna*, (conduzione con salariati - anni 1981-1982), Bologna 1985.
- BREGOLI A., GHELFI R., *Quale riparto per il seminativo?* Estratto da « L'Informatore Agrario », Verona, (17), 1985.

- BREGOLI A., GHELFI R., *C'è grano e grano*, Estratto da « L'Informatore Agrario », Verona, (35), 1985.
- BREGOLI A., CAGGIATI P., *Le rilevazioni contabili nell'agricoltura tedesca*, Estratto da « Genio Rurale », n. 12, 1984.
- CAGGIATI P., GALLERANI V., *L'informatica nella gestione dell'azienda agricola*, Estratto da « L'Informatore agrario », Verona, (1), 1985.
- CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE - ISTITUTO PER LA RESIDENZA E LE INFRASTRUTTURE - Bari, *Recupero edilizio ed urbano: città e territorio*, Atti del Convegno di Studi, Bari, 22 e 23 marzo 1985, con il patrocinio del Centro Studi di Estimo ed Economia Territoriale - Ce.S.E.T., Firenze.
- CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI, *Atti del XXXVIII Congresso Nazionale dei Collegi dei Geometri su « Casa e territorio »*, Lerici, 21-22 ottobre 1983.
- GRILLENZONI M., OCCHIALINI S., *Metodologia di aggiornamento congiunturale dei redditi imponibili in agricoltura*, Estratto da « La stima dei redditi e dei valori immobiliari a fini fiscali », Atti del XV Incontro Ce.S.E.T., Viterbo 1985.
- GRILLENZONI M., *Mobilità e valore delle terre agricole nell'Europa Comunitaria*, Estratto da « Bollettino degli interessi sardi », 1985.
- GRILLENZONI M., *Aspetti e significato economico dell'attività sementiera in Italia*, Estratto da « Sementi elette », n. 6, 1984.
- PIRAZZOLI C., TOSI T., *Redditività della coltura nella fragola nel Veronese*, Estratto da « L'Informatore agrario », Verona, (8), 1985.
- REGAZZI D., *La produzione e il commercio internazionale della patata*, Estratto da « L'Informatore Agrario », Verona, (28), 1985.
- REGIONE TOSCANA/GIUNTA REGIONALE - COMITATO REGIONALE TOSCANO GEOMETRI, *Atti delle Giornate di studio sul Catasto*, Firenze, 24, 25, 26 maggio 1982.

5. RECENSIONI

Raccolta sistematica degli usi agrari diretta da ENRICO BASSANELLI e ANTONIO CARROZZA, Tomo I, pp. XXVIII, 843; Tomo II, pp. 805, Patron editore, Bologna 1985; con la collaborazione di Ettore Casadei, Marco Goldoni, Pietro Magno, Alfredo Massart, Maria Paoletti, Paola Porru, Fernando Salaris.

L'opera è stata a suo tempo ideata e promossa dall'Istituto di diritto agrario Internazionale e comparato, con il contributo finanziario del consiglio nazionale delle ricerche per quanto attiene la pubblicazione e la stampa.

La raccolta ha per oggetto gli usi locali relativi all'agricoltura accertati dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura per il quinquennio 1970-74, ed esposti in ordine sistematico.

Nell'introduzione dell'opera il Carrozza pone in luce che, nell'imponente complesso normativo concernente il diritto agrario, una parte preminente era data dal regime consuetudinario per i richiami espressi in singole ipotesi o per interi istituti. Attualmente gli usi sono stati ampiamente ridimensionati sia dalle direttive C.E.E. che dai provvedimenti delle singole Regioni, dove è scomparso quasi del tutto il richiamo a tale fonte normativa. Questa è la prova che, se la consuetudine manifesta ancora rapporti di una certa vitalità, ciò avviene nelle strutture non toccate dalla riforma legislativa. Inoltre è posta in luce la quasi impossibilità di distinguere tra usi negoziali e usi normativi.

I primi quattro capitoli sono ad opera di Ettore Casadei. Il primo capitolo si

apre con la *compravendita e la permuta di fondi rustici*. L'Autore afferma che, se si esclude il rapporto pertinenziale, tutto rientra nell'ampio *genus* del contratto di compravendita.

Anche la permuta, al di là dell'interesse specificatamente agraristico, ha scarsa rilevanza per quanto attiene le norme consuetudinarie, che soprattutto regolano il regime delle scorte, oppure riguardano i frutti pendenti o la possibilità di compiere i lavori necessari per la nuova annata agraria.

Il secondo capitolo concerne la *proprietà fondiaria*. L'Autore, dopo aver avvertito che il titolo è generico e pertanto il suo contenuto disorganico, illustra, tra l'altro, il nucleo delle disposizioni riguardanti i rapporti di buon vicinato, le servitù e le pratiche di passaggio su fondo altrui non dipendenti dall'esistenza di diritti reali. Anche gli usi civici non sfuggono all'attenzione dell'Autore.

Il terzo capitolo riguarda gli *usi concernenti la raccolta di prodotti su terra altrui* ed infine il quarto capitolo concerne la *caccia e pesca nelle acque interne*. Tra l'altro sull'argomento il Casadei ha motivi di perplessità nel voler qualificare queste attività come agrarie; perplessità che sono superate da motivi pratici o da atteggiamenti tradizionali. Indubbiamente, precisa l'Autore, l'argomento dei rapporti tra cacciatori ed agricoltori meriterebbe ampio esame soprattutto dal punto di vista sociale per il comportamento spesso incivile dei primi.

Paola Porru si è occupata dei *vizi redibitori nella compravendita di animali*. Dopo una nozione generale sul concetto e sulla distinzione tra vizio e mancanza di qualità, la Porru pone in risalto la *ratio* del comportamento del legislatore che tuttora riconosce la preminenza degli usi consuetudinari locali rispetto alla normativa dettata in via generale dal Codice Civile.

Maria Paoletti studia la *comunione tacita familiare* che considera come una forma tipica di esercizio collettivo dell'impresa.

L'istituto deve essere armonizzato con la riforma del diritto di famiglia e la cosa non sembra facile, anche perché dal punto di vista economico, secondo la consuetudine prevalente, la divisione del patrimonio nuovo può essere in contrasto con l'articolo 230 bis del c.c.. Pertanto in mancanza di accordo espresso si dovrà procedere ad una remunerazione dei componenti la comunione tacita familiare che dovrà essere calcolata in base alle regole tecniche dell'estimo agrario.

Nel tomo II Massart si occupa delle *affittanze agrarie*. Dopo aver osservato che il cod. civ. non prevede la forma scritta del contratto di affitto, pone in luce che oggi - stante la durata del medesimo - questa forma dovrebbe essere richiesta a pena di nullità come per tutte le locazioni ultranovennali.

Molti sono gli usi di cui si occupa l'Autore tra cui ci limitiamo a ricordare la consegna e riconsegna dei fondi rustici, le scorte, gli oneri di gestione come i contributi consortili, assicurazione contro danni etc.

Marco Goldoni prende in considerazione i *contratti agrari associativi*. Dopo una puntualizzazione storica degli usi in materia l'Autore afferma che la formazione del diritto consuetudinario è ormai al termine, perché caratterizzato da norme inderogabili.

Lo spazio riservato dalle raccolte camerali ai temi della durata del contratto o della rappresentanza della famiglia deve essere considerato *contra legem*, mentre invece ha tutta la sua efficacia quando il contratto si estingue. L'Autore si occupa anche dei *contratti agrari atipici*, arrivando alla conclusione che le figure contrattuali atipiche o meno sono ridotte ad ipotesi assolutamente marginali.

Il Salaris nota che la *soccida*, nonostante la tendenza legislativa sfavorevole agli usi, continua a sopravvivere, sia pur con diversa intensità da zona a zona.

Pietro Magno nel trattare il *lavoro agricolo* pone in luce che la sempre più accentuata considerazione sociale del lavoro ha notevolmente ridotto la sfera d'influenza della consuetudine come fonte autonoma del diritto del lavoro.

C. - SAGGI E CONTRIBUTI

1. Sintesi delle relazioni presentate al Convegno « Recupero edilizio ed urbano: città e territorio », I.R.I.S. - Ce.S.E.T., Bari, 22-23 marzo 1985.
2. Il nuovo ordinamento didattico del corso di laurea in scienze forestali, di A. Marinelli.

1. SINTESI DELLE RELAZIONI PRESENTATE AL CONVEGNO « RECUPERO EDILIZIO ED URBANO: CITTÀ E TERRITORIO », I.R.I.S.-Ce.S.E.T., Bari, 22-23 Marzo 1985

Nei giorni 22 e 23 marzo 1985, a Bari, si è tenuto un Convegno di Studi su « Recupero edilizio ed urbano: città e territorio », organizzato dal Consiglio Nazionale delle Ricerche - Istituto per la residenza e le infrastrutture sociali che ha la propria sede a Bari.

Il Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale ha patrocinato il convegno per la rilevanza degli argomenti trattati sia a livello speculativo di ricerca, sia di intervento contingente, per i non infrequenti eventi sismici che colpiscono il patrimonio edilizio italiano inserito sia nel tessuto urbano che in quello più ampio di tutto il territorio.

Oltre al patrocinio dell'iniziativa il Ce.S.E.T. ha fornito anche un contributo di pensiero e di metodo, sotto il profilo architettonico-urbanistico ed economico-estimativo, proponendo per il Convegno alcuni relatori secondo le indicazioni del prof. Almerico Realfonzo, Presidente della sezione dell'Estimo urbano del Centro.

I lavori si sono svolti in due sessioni rispettivamente presiedute ed introdotte dal prof. Maurizio Grillenzoni, Presidente del Ce.S.E.T. e dal prof. Giovanni Fuzio, Direttore dell'Istituto di Architettura e Urbanistica dell'Università di Bari.

Nella prima sessione dei lavori, il prof. Realfonzo, nella sua relazione « La questione economica nella strategia della conservazione integrata », ha individuato le principali problematiche sugli 'aspetti economici' del recupero urbano nell'esperienza italiana più recente. Il primo problema indicato concerne la costituzione di una Banca Dati sui « Costi Storici » verificatisi in Italia in esperienze di recupero urbano. Il secondo riguarda la necessità di svolgere, nella costituzione della banca dei dati, una analisi di correlazione tra lo stato di conservazione degli edifici, interventi, costi e risultati.

Terzo problema è quello della concreta attuazione dei piani di intervento, cioè dei Piani di recupero e dei Piani particolareggiati di esecuzione, che hanno il compito non facile di commisurare le possibili scelte progettuali con i risultati ottenibili, il che può essere il risultato

di metodologie che individuino « campioni significativi » delle serie tipologiche urbane in cui individuare tali interrelazioni.

Quarto problema individuato dal prof. Realfonzo, è quello della « valutazione » dei Piani e dei Progetti di recupero, che allarga l'ottica della sola analisi dei rapporti tra conservazione, interventi di recupero, costi e risultati, e quella, molto più ampia, di approcci più complessi in termini di analisi dell'impatto del Piano sul sistema.

Le possibili alternative progettuali saranno confrontate sia con il metodo della Valutazione di Impatto Ambientale, che si riferisce all'impatto sull'habitat fisico, ma anche come Valutazione di Impatto sul Sistema, che estende l'analisi agli aspetti socio-economici.

L'analisi economica che si applica alla conservazione degli ambienti urbani deve possedere una reale capacità di affrontare l'insieme altamente complesso costituito dalla città, dalle sue attività economiche e sociali, dalla popolazione, dalla sua storia, dalle sue relazioni con il mondo esterno, ed è quindi solo riconoscendo alle metodologie disponibili i limiti propri che potranno essere usate con impiego efficace se applicate alla realtà urbana.

Il prof. Pier Luigi Giordani nella sua relazione « Recupero del patrimonio edilizio extraurbano: aspetti territoriali comparati » affronta nella sua completezza concettuale il tema del recupero.

Il recupero può essere rivolto ad opere edilizie, e in genere ad opere che derivano dall'attività degli uomini, o in quanto di elevato livello artistico e culturale o in quanto pur derivando dal passato senza avere delle precise connotazioni culturali, conservano tuttavia, un'importanza legata al loro riuso funzionale.

Nel primo caso la conservazione dell'opera trova giustificazione di per sé (in re ipsa), nel secondo nella possibilità di riutilizzare un manufatto con l'uso economico dello stesso.

Ripetendo con l'autore « La crisi della cultura del nuovo trova riscontro nel declino dell'ideologia della crescita (corrispondente al climaterio della rivoluzione industriale) » per cui è lecito accettare che « ... allo sviluppo quantitativo si contrappone uno sviluppo qualitativo... che costituisce il segnale peculiare di quella rivoluzione terziaria e/o post-industriale di cui vanno moltiplicandosi, in questo 'periodo di transizione', le manifestazioni ».

Per questo e per la diminuzione degli input demografici anche il nuovo modello di sviluppo del territorio appare mutato secondo nuovi schemi di sviluppo, in cui il riuso, e quindi il recupero del « preesistente », appare un momento determinante della riqualificazione dell'ambiente, sia di quello urbano che di quello extraurbano.

Secondo l'Autore quindi, occorre rifondare la politica dell'ambiente e del territorio in cui il recupero si ponga come fondamento della cultura del mutamento, attraverso la rivisitazione degli strumenti urbanistici e di quelli giuridici con l'abbandono di una normativa ipervinculistica e di conseguenza inefficiente.

Si è rischiatto, finora, di imbalsamare non solo i centri storici, ma tutto il territorio e le attività che in esso si svolgono, relegando, per

esempio, l'attività agricola a serbatoio che apporta risorse o accetta rifiuti degli altri settori, con la desertificazione territoriale dovuto alle specializzazioni colturali, all'abbandono di terreni interstiziali tra gli insediamenti urbani ed industriali, ad una malintesa introduzione del turismo nelle zone rurali.

Occorre, in questo, come in altri settori una deregolamentazione, l'eliminazione delle disposizioni inutili e paralizzanti e, anche se un sistema complesso non può vivere senza regole, non è necessaria una « ossessione normativa » ma, inversamente occorre « ... più efficienza nel controllo della trasformazione e della riqualificazione ». Concetto, quest'ultimo, confermato dall'abusivismo edilizio e dalla sua imponente diffusione.

L'inserimento del « recupero » nell'ambito di un tracciato corretto, si può realizzare « ... nella misura in cui le norme ed i vincoli derivino dall'interno (anziché dall'esterno, come normalmente accade) dei processi (economici e sociali) che producono la trasformazione dell'ambiente di piano (ossia di recupero del territorio) e dei prodotti (intermedi e finali) delle trasformazioni ... più che all'anello debole tutelativo (non risolutivo), non rimane quindi che affidarsi alla complessiva intelligenza territoriale della trasformazione; la compatibilità e la qualità – che comprende continuità morfologica – è precondizione economica vincente del post-industriale. A patto che ci sia l'intelligenza ».

Nella seconda sessione dei lavori, sono stati affrontati temi inerenti alle problematiche di convenienza degli interventi di recupero edilizio ed urbano.

Il prof. Piero Carrer ha analizzato la convenienza economica del recupero del patrimonio edilizio extraurbano operato dai privati, arrivando alla conclusione che l'operazione di recupero di fabbricati extraurbani, sia inseriti in aziende agricole sia provenienti da altre attività non può essere che connessa con il loro uso turistico. Però, essa deve necessariamente passare attraverso una impostazione di tipo pianificatorio, una normazione urbanistica, una gestione a livello internazionale.

In parallelo all'attività dei privati, è ovvio che anche lo Stato può trovare nella conservazione e nella riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente una notevole convenienza, che del resto sopravanza quella privatistica, dovrebbe, pertanto essere nei suoi intenti incentivare e/o agevolare il recupero del patrimonio edilizio extraurbano. A questo proposito la relazione del prof. Carrer è completata da quella dell'avvocato P. Mariotti che evidenzia amaramente come una specificità di intervento statale in tal senso non esista e che, in più, anche per il recupero dei beni culturali architettonici in genere, lo Stato ha pochissima attenzione, laddove la legge 512/1982 che, per motivi fiscali, consentirebbe un ampio intervento dei privati, non è ancora a regime, in quanto mancante di un regolamento di applicazione.

Il prof. V. Caputi Jambrenghi, nella sua relazione di carattere giuridico « Profili giuridici della pianificazione del recupero », pone in risalto come la « legislazione del recupero » non ha mai anticipato e governato le modificazioni macroeconomiche: si è anzi accodata alla

realtà con conseguenze a volte deleterie. Se la sua incidenza sulle realtà operative è stata, infatti, in genere molto modesta, ultimamente l'intervento legislativo è addirittura negativo sotto molti punti di vista: basti pensare alla legge che istituzionalizza il ricupero della edilizia abusiva e alle sue conseguenze.

G. L. CORINTO

2. IL NUOVO ORDINAMENTO DIDATTICO DEL CORSO DI LAUREA IN SCIENZE FORESTALI

di AUGUSTO MARINELLI

1. Il primo « Corso normale » di insegnamento forestale d'Italia, quello di Vallombrosa, fu approvato con il R.D. n. 4993 del 4 aprile 1869.

L'esigenza di una scuola forestale nazionale era molto sentita, considerato che, all'epoca, la formazione dei tecnici superiori forestali avveniva presso le scuole forestali francesi e tedesche, che, pur vantando grandi tradizioni, facevano riferimento ad ambienti molto diversi da quello estremamente composito realizzatosi con l'unificazione del Regno.

Del « Corso normale » d'insegnamento forestale, che aveva una durata di tre anni, va segnalata, per quell'epoca, la modernità e la completezza del piano di studio, che prevedeva, tra l'altro, lo studio triennale di una lingua straniera, le esercitazioni pratiche, il tirocinio e le gite scientifico-pratiche nelle foreste statali, di Enti e di privati.

La durata del corso di Vallombrosa venne ampliata da 3 a 4 anni con R.D. n. 5219 del 28 gennaio 1888.

Le tappe successive si possono riferire al 1912, quando fu istituito, a Firenze, l'Istituto Superiore Nazionale Forestale, al 1931, quando con R.D. n. 1512 del 22 ottobre, venne istituito, sempre a Firenze, l'Istituto Superiore Agrario e Forestale e soprattutto al R.D. 26 marzo 1936 n. 667, quando l'Istituto Superiore Agrario e Forestale fu trasformato in Facoltà Agraria e Forestale della Regia Università di Firenze.

L'ordinamento didattico del corso degli studi per il conseguimento della laurea in Scienze Forestali, rimasto pressoché invariato, venne pubblicato dopo poco tempo, con il R.D. 30 settembre 1938 n. 1652 (Tab. XXXII).

Il mantenimento del primo biennio comune con il corso di laurea in Scienze Agrarie, non ha certamente giovato allo sviluppo ed all'adeguamento della scienza forestale alle nuove esigenze del Paese, tanto più che negli ultimi anni a quello di Firenze si sono aggiunti, in ordine di tempo, i corsi di laurea in Scienze Forestali di Padova, Bari, Torino,

Viterbo, Potenza e Reggio Calabria¹ e si è andato modificando il ruolo del bosco nell'economia generale a motivo dei crescenti interessi legati ai molteplici servizi che lo stesso può fornire.

La produzione di legno, ad esempio, ha assunto sempre maggiore importanza in rapporto al radicale cambiamento delle industrie di trasformazione che, superato l'iniziale livello artigianale, ricorrono sempre più al mercato internazionale per far fronte al proprio fabbisogno di materia prima. Contemporaneamente si è sviluppato un movimento verso il bosco quale luogo di ricreazione, così come è cresciuta l'inquietudine ecologica riguardo al deterioramento dell'ambiente.

Gli stessi laureati in Scienze Forestali sono stati chiamati ad occuparsi, com'è noto, oltre che dei boschi e del legno, anche dei problemi della montagna, delle Comunità Montane, dell'urbanistica, dell'ecologia, ecc.

2. I succinti richiami ora fatti sono stati necessari per rendere palese il fatto che la Commissione preposta allo studio del riordino, di cui viene detto appresso, ha tenuto sempre bene presente l'origine e l'evoluzione degli studi in Scienze Forestali dal 1869 ad oggi. Peraltro essi consentono di valutare meglio la portata del D.P.R. n. 817 del 12 luglio 1977, con il quale, dopo quaranta anni, si veniva a stabilire un nuovo ordinamento per il corso di laurea in Scienze Forestali, che dava autonomia al corso stesso anche se non consentiva, nella sostanza, più approfondite modifiche: la durata veniva fissata in quattro anni, gli insegnamenti fondamentali in 26, alcuni dei quali in comune con il corso di laurea in Scienze Agrarie, gli insegnamenti complementari in 24, ma la loro attivazione risultava limitata se non impossibile.

Occorre sottolineare che un primo, importante motivo di fondo che ha sollecitato il riordino degli studi del Corso di laurea in Scienze Forestali è stato quello di fare fronte alla domanda, sempre più pressante, per una formazione professionale più estesa, più elevata, più articolata.

Non seconda è stata l'esigenza, ormai da lungo tempo sentita, di ridefinire gli studi in campo forestale sulla scia del dibattito sviluppato negli ultimi anni nel Paese e che si è concretizzato in interessanti proposte avanzate dai consigli dei Corsi di laurea in Scienze Forestali ed in incontri di studio organizzati dall'Associazione Nazionale dei laureati in Scienze Forestali e dall'Accademia Italiana di Scienze Forestali. Fra questi ultimi è senz'altro da ricordare quello tenutosi a Firenze il 28 maggio 1982 che ha visto tra l'altro, la larga partecipazione dei potenziali datori di lavoro del laureato forestale.

¹ In confronto ai sette corsi di laurea in Scienze Forestali attivati nel nostro Paese, sembra opportuno segnalare che la Francia e la Spagna hanno una sola scuola forestale, la Gran Bretagna ha chiuso da poco il corso forestale di Oxford ritenendo eccessive le quattro scuole forestali preesistenti, in Germania sta per essere chiusa una delle tre scuole forestali attualmente in funzione. E anche da segnalare però che i Paesi sopracitati sono dotati di buone scuole tecniche forestali capaci di formare i quadri intermedi cui è affidata la gestione delle foreste.

Ulteriori sollecitazioni ad affrontare l'argomento sono derivate dalla stessa legge n. 382/80 con le aperture che essa contiene e che hanno già consentito, con il D.P.R. del 19 aprile 1982 n. 299, il riordinamento didattico del Corso di laurea in Scienze Agrarie. Sembra opportuno precisare che questo ultimo è stato un costante punto di riferimento per il riordino degli studi forestali - verosimilmente lo sarà anche per gli altri corsi di laurea afferenti alla Facoltà di Agraria - in particolare per quanto riguarda le procedure tecnico-burocratiche e le grandi scelte scientifiche e strutturali.

Il nuovo ordinamento didattico del Corso di laurea in Scienze Forestali, così come riportato dal D.P.R. n. 936/1984, rappresenta il frutto di un lungo lavoro collegiale al quale hanno dato contributi positivi tutte le categorie che sono intervenute al dibattito.

Il lavoro di elaborazione del progetto di riordinamento ha preso l'avvio da una commissione del Consiglio Universitario Nazionale che comprendeva, oltre ai docenti della Facoltà di Agraria in seno al CUN, un rappresentante per ognuna delle seguenti Facoltà che in qualche misura presentano campi di contatto con le scienze forestali: Ingegneria, Scienze, Economia e Commercio, Veterinaria.

Fin dall'inizio la Commissione del CUN decideva di fare partecipare ai propri lavori i Presidi delle Facoltà di Agraria sedi di corso di laurea in Scienze Forestali e i rappresentanti dell'Associazione Nazionale dei laureati in Scienze Forestali.

Tale partecipazione ha innescato un dibattito ampio che ha da una parte interessato i Consigli di Corso di laurea e i settori disciplinari a livello nazionale e dall'altra il mondo del lavoro. I numerosi documenti che hanno sintetizzato il dibattito, congiuntamente allo studio sulle caratteristiche dei Corsi di laurea in Scienze Forestali attivati e al curriculum degli studi forestali nei principali Paesi europei hanno costituito una fondamentale base di lavoro per la Commissione allargata.

Le scelte della Commissione sono state ispirate, tra l'altro, dall'obiettivo di dare una risposta culturalmente valida ed organizzativamente efficace sia ad una esigenza di formazione vasta e polivalente, destinata ad una crescente massa studentesca che non dispone di una formazione secondaria specifica, sia a una esigenza di specifica professionalità espressa dal mercato.

A tale riguardo va sottolineato che la complessità della domanda per una formazione forestale tecnicamente e scientificamente valida, avanzata da più parti e in particolare dall'apparato produttivo, può trovare una risposta positiva solo all'interno di un'articolazione dei titoli accademici in diversi livelli. Più in particolare si ritiene che, ferma restando la centralità del corso di laurea, le richiamate esigenze dovrebbero essere soddisfatte da specifiche strutture didattiche a livello universitario e cioè da scuole dirette a fini speciali da un lato e dai dottorati di ricerca, scuole di specializzazione, corsi di perfezionamento dall'altro.

3. L'ordinamento degli studi forestali disegnato dalla Commissione ed interamente recepito dal citato D.P.R. punta su un tipo di formazione che privilegia l'integrazione e l'articolazione disciplinare rispetto ad una formazione approfondita in senso specialistico.

Tale ordinamento didattico ha come obiettivo una formazione, oltretutto accademica, anche sempre più attenta alle esigenze della professione in una società in continua evoluzione che necessita di un laureato con crescenti capacità di interagire efficacemente sia con i suoi collaboratori sia con gli altri professionisti.

In tal modo l'auspicata formazione scientifica solida e tecnicamente articolata nel campo degli studi forestali, può consentire al laureato di comprendere il vasto campo delle scienze forestali, nelle sue più svariate articolazioni (sistemazione idrogeologica, tutela del territorio, normalizzazione della produttività boschiva, valorizzazione dei prodotti forestali, ecc.) come insieme di attività rivolte al controllo e alla gestione del bosco, elemento fondamentale dell'ambiente e fonte di materie prime.

Tale tipo di formazione dovrebbe essere assicurata dalle 25 discipline, pari a 22 annualità, comuni a tutti gli indirizzi, riportate nella nuova Tab. XXXII². Sono in prevalenza discipline teorico-scientifiche su cui possono saldamente incardinarsi le conoscenze professionali acquisibili sia con le altre discipline comuni, sia con quelle degli indirizzi e degli orientamenti.

La nuova Tab. XXXII prevede due indirizzi istituzionalizzati, cioè figuranti nel diploma di laurea, caratterizzati da 4 annualità pari a sei discipline: l'indirizzo « tecnico colturale »³ e l'indirizzo « gestione dell'ambiente e conservazione del suolo »⁴.

Non è superfluo precisare che i due indirizzi sono quelli che hanno riscosso l'unanimità dei consensi presso le Facoltà e che è lasciata alle stesse la possibilità di proporre l'istituzione, ovviamente nell'ambito del-

² Le discipline comuni a tutti gli indirizzi sono le seguenti: Alpicoltura I (prati, pascoli, agricoltura nelle regioni di montagna); Alpicoltura II (zootecnia nella regione di montagna - semestrale -); Assestamento forestale; Botanica generale; Botanica sistematica (semestrale); Botanica forestale; Chimica; Chimica forestale; Dendrometria; Economia e politica forestale; Estimo forestale (semestrale); Fisica; Istituzioni di Economia politica e statistica forestale; Istituzioni di Entomologia forestale (semestrale); Legislazione forestale (semestrale); Litologia e geomorfologia; Matematica; Metodologia statistica (semestrale); Patologia vegetale forestale; Selvicoltura I (ecologia e selvicoltura); Selvicoltura II (selvicoltura speciale); Sistemazioni idraulico-forestali; Tecnologia del legno ed utilizzazioni forestali; Topografia; Zoologia generale forestale.

³ L'indirizzo « tecnico colturale » è caratterizzato dalle seguenti discipline: Economia di mercato dei prodotti forestali (semestrale); Industrie chimico forestali (semestrale); Meccanizzazione forestale; Miglioramento genetico degli alberi forestali (semestrale); Selvicoltura industriale ed alberature (semestrale); Zoologia forestale venatoria ed acquacoltura.

⁴ L'indirizzo « gestione dell'ambiente e conservazione del suolo » è caratterizzato dalle seguenti discipline: Complementi di ecologia forestale (semestrale); Costruzioni forestali (semestrale); Idrologia forestale; Pedologia forestale (semestrale); Protezione dagli incendi boschivi (semestrale); Tutela del paesaggio agricolo-forestale e riassetto del territorio.

le vigenti norme concernenti le modificazioni di statuto, di altri indirizzi che, sulla base di esigenze generali e di disponibilità di risorse locali, siano ritenuti possibili ed opportuni.

Ogni indirizzo è articolato in « orientamenti », autonomamente stabiliti dalle singole sedi nel manifesto annuale e in base agli insegnamenti attivati. Ciascun orientamento viene definito da un gruppo di discipline, il cui numero concorre al raggiungimento di complessive 31 annualità, scelte dallo studente fra gruppi predisposti dalla Facoltà.

Con la istituzione degli indirizzi e degli orientamenti il nuovo ordinamento, pur conservando una visione unitaria delle funzioni del bosco e della professione del forestale, consente un quadro di scelte di studi adeguatamente vario e flessibile in armonia con l'evoluzione dei profili professionali richiesti dal mercato e con la caratterizzazione scientifica delle singole Facoltà.

Così, mentre l'aspetto unificante degli studi forestali viene individuato nelle 25 discipline comuni (pari a 22 annualità), la necessaria anche se limitata diversificazione della formazione avviene sulla base delle scelte degli studenti fra gli indirizzi e gli orientamenti attivati dalle singole Facoltà.

È da precisare che tutte le discipline comuni possono essere sostituite dalle singole Facoltà, in determinati indirizzi ed orientamenti, da corsi a svolgimento più ampio, purché attivati e afferenti alla stessa area disciplinare⁵ e con il medesimo peso didattico. Le discipline comuni, quindi, vanno intese come indicazioni di aree disciplinari e pertanto contribuiscono a conferire al nuovo ordinamento quelle caratteristiche di flessibilità, innanzi ricordate, che consentono di adeguarlo alle diverse caratteristiche territoriali e alle disponibilità scientifiche e didattiche delle singole Facoltà.

Il D.P.R. n. 936/84 riporta anche una serie di scelte, del tutto simili a quelle previste dal nuovo ordinamento didattico in Scienze Agrarie, che adeguano il curriculum degli studenti forestali a quelli degli altri Paesi della Comunità Economica Europea.

È reso obbligatorio, infatti, un tirocinio pratico-applicativo pre laurea della durata da 3 a 6 mesi presso aziende della Facoltà, presso centri universitari appositamente istituiti per il tirocinio forestale, presso aziende od istituzioni riconosciute dalla Facoltà, presso le istituzioni responsabili dell'Inventario forestale nazionale.

Gli studenti sono tenuti a sottoporsi all'accertamento della conoscenza di almeno una lingua straniera fra quelle previste dalla Facoltà ed indicate nel manifesto annuale degli studi, mediante colloquio e tra-

⁵ Sono previste sedici aree disciplinari e precisamente: 1) Alpicoltura e agronomia montana; 2) Assestamento forestale; 3) Botanica; 4) Chimica; 5) Costruzioni forestali e Topografia; 6) Economico giuridica; 7) Entomologia e Zoologia; 8) Fisica e Matematica; 9) Genetica; 10) Patologia vegetale; 11) Pedologia e Geologia; 12) Selvicoltura; 13) Sistemazioni idraulico-forestali; 14) Tecnologia e utilizzazioni forestali; 15) Zootecnica; 16) Lingue.

duzione di testi scientifici, da effettuarsi prima dell'assegnazione della tesi di laurea con docenti di discipline attinenti alla tesi stessa.

L'elaborazione della tesi di laurea deve derivare da ricerca, progettazione o sperimentazione.

È da sottolineare che, in relazione all'aumentato peso didattico, al ridotto numero di studenti che attualmente consegue la laurea in quattro anni, e per adeguarsi a quanto già avviene nella maggior parte dei Paesi europei, la durata del Corso di laurea è stata prolungata da 4 a 5 anni.

4. Quelle sopracitate sono tutte scelte altamente qualificanti ai fini della formazione atte a favorire l'inserimento del nostro laureato nell'attività professionale sia nell'ambito nazionale e comunitario sia internazionale.

Di fondamentale importanza lo svolgimento del tirocinio pratico-applicativo pre laurea, peraltro già previsto nella maggior parte dei Paesi europei, che consente allo studente di prendere contatto con la realtà operativa forestale e con i relativi problemi durante il corso di studi. Lo studente ha così l'opportunità di mettere in atto anche in chiave critica alcune delle acquisizioni fatte durante il corso di studi e contemporaneamente ha la possibilità di orientare ed approfondire la propria professionalità.

Altrettanto importante è l'accertamento obbligatorio della conoscenza di una lingua straniera. Tale conoscenza è ormai indispensabile sia durante il corso degli studi e in particolare per l'elaborazione della tesi, sia per poter stipulare ed utilizzare convenzioni con Paesi stranieri per programmi integrati di studio. Particolarmente utile può risultare poi per perseguire il riconoscimento della laurea in Scienze Forestali nell'ambito comunitario e più in generale per lo svolgimento dell'attività professionale all'estero.

La tesi sperimentale, poi, se scelta nell'ambito delle discipline di orientamento, può costituire il momento sperimentale conclusivo di un percorso formativo scelto dallo studente con l'indirizzo prima e con l'orientamento poi, e come tale rappresenta forse uno degli aspetti più qualificanti del nuovo ordinamento didattico.

Con il nuovo ordinamento didattico lo studente, quindi, per laurearsi in Scienze Forestali dovrà avere superato gli esami relativi a 31 discipline annuali o equivalenti (due discipline semestrali equivalgono ad una annuale), avere elaborato una tesi di laurea derivante da ricerca o progettazione o sperimentazione originali, aver superato l'accertamento della conoscenza di almeno una lingua straniera ed aver effettuato un tirocinio pratico-applicativo della durata da 3 a 6 mesi.

Gli studenti già iscritti hanno la possibilità di completare gli studi con il vecchio ordinamento, oppure, con convalida degli esami sostenuti, optare per il nuovo ordinamento.

5. L'applicazione del nuovo ordinamento, oltre ad esigere dagli studenti un maggiore e per loro proficuo impegno, a motivo dell'auspicata

articolazione della struttura didattica, richiederà anche da parte dei docenti un ulteriore impegno nello svolgimento del tirocinio.

Le Facoltà, che sulla base dell'art. 2 del citato D.P.R. dovranno applicare il nuovo ordinamento entro quattro anni, si troveranno ad affrontare, poi, numerosi problemi di ordine tecnico, amministrativo e finanziario: è sufficiente, per tutti, riferirsi ai problemi relativi all'attuazione del tirocinio pratico-applicativo. In particolare, all'individuazione delle sedi del tirocinio, rappresentate da strutture pubbliche e private che abbraccino tutto il campo professionale del forestale⁶ e alle modalità di svolgimento, di controllo e valutazione del tirocinio stesso, dopo averne preventivamente stabilito durata, tempo di svolgimento e modalità di assegnazione allo studente.

Ne deriveranno anche problemi finanziari, sia rispetto alle sedi che ospiteranno i tirocinanti sia nei confronti di questi ultimi, che solo dotazioni finanziarie specifiche potranno risolvere.

Sono tutti, quelli ora citati, problemi che alcune Facoltà hanno già affrontato ed altre stanno per affrontare in relazione all'applicazione del nuovo ordinamento didattico del Corso di laurea in Scienze Agrarie, dopo che il collegio dei Presidi aveva a lungo dibattuto la questione, giungendo anche a definire uno schema di regolamento che le Facoltà hanno seguito o si apprestano a seguire.

L'esperienza dei Corsi di laurea in Scienze Agrarie certamente faciliterà il compito dei Corsi di laurea in Scienze Forestali⁷; resteranno, com'è evidente, numerose questioni specifiche da risolvere a causa della peculiarità del settore forestale rispetto a quello agrario.

Terminando, è superfluo che ci si soffermi sulle attuali condizioni burocratiche e amministrative delle Università nonché sulle limitate risorse di personale e di strutture dei Corsi di laurea forestali. Si tratta di una situazione a tutti ben nota e che intendiamo migliorare, ciascuno nel settore delle proprie competenze.

È necessario fare ben presente che, comunque, quello ora illustrato non è un ordinamento inteso come immodificabile; anzi, i risultati che si acquisiranno con l'esperienza certamente suggeriranno opportuni miglioramenti che potranno essere adeguatamente recepiti con altri provvedimenti legislativi.

⁶ Com'è noto, per le strutture pubbliche e private extra universitarie bisognerà stipulare delle convenzioni sulla base dell'art. 27 del D.P.R. 382/80.

⁷ Per approfondimenti in proposito si rinvia a NOVELLO C., *L'ordinamento didattico del corso di laurea in Scienze agrarie alla luce del D.P.R. 19 aprile 1982*, n. 299. In « Il Dottore in Scienze agrarie », maggio 1983.

D. - RASSEGNA IMMOBILIARE

1. I prezzi della terra ed i canoni d'affitto in Inghilterra e nel Galles, di A. H. Maunder.
2. Nota sul « World Real Estate Congress » di Vienna.

Siamo lieti di ospitare il saggio di A. H. Maunder, professore di Economia Agraria nell'Università di Oxford e nostro socio onorario. Il professor Maunder è tra l'altro responsabile dell'« Oxford Series » sui valori fondiari ed « editor » dell'International Association of Agricultural Economists. Ha avviato da tempo un rapporto di collaborazione scientifica con le Università di Bologna e di Padova presentando, in tale ambito, il saggio di seguito riprodotto nel corso di un seminario di studio tenuto in Italia nell'aprile del 1985.

Trattasi di un contributo inedito, che riteniamo utile pubblicare in questa rubrica con intendimento di ampliare sempre più l'orizzonte del Ce.S.E.T. a livello internazionale e di stimolare i nostri Soci ad approfondire le conoscenze sul mercato fondiario e degli affitti.

M. G.

1. I PREZZI DELLA TERRA E I CANONI D'AFFITTO IN INGHILTERRA E NEL GALLES *

di ALLEN H. MAUNDER

Hoc erat in votis:
modus agri non ita magnus
(Orazio, Satire II. vi. 1)

Introduzione

Il desiderio di possedere terra ad uso agricolo non è cosa nuova; tuttavia la quantificazione dei prezzi e della relativa redditività è un fatto abbastanza recente. Infatti fino al 1969 non esisteva alcuna statistica ufficiale dei prezzi dei terreni anche se vennero elaborati dei dati aggregati a partire dal 1945 (Lund e Slatern, 1979).

* Traduzione italiana dall'originale in lingua inglese a cura di D. Agostini e M. Grillenzoni.

Il presente studio si basa su informazioni che l'acquirente deve trasmettere all'Ufficio dell'« Inland Revenue », a norma del « Finance Act » del 1931, modificato dal « Land Commission Act » del 1967.

Uno dei limiti di tali statistiche è rappresentato dal lasso di tempo (mediamente 9 mesi) che intercorre tra la data della stipulazione del contratto di vendita e quella della sua divulgazione. Un altro limite è dato dal fatto che nonostante il « District Value » non permetta in genere ampie sottovalutazioni, alcune transazioni tra familiari vengono denunciate ad un prezzo inferiore a quello di mercato. D'altra parte bisogna sottolineare che questi dati rappresentano anche l'unica e più completa fonte d'informazione per quanto riguarda i valori fondiari relativi a tutti i tipi di transazione.

La documentazione più ampia è quella elaborata dall'« Institute of Agricultural Economics » dell'Università di Oxford. Essa si basa sui rapporti relativi alle vendite effettuate presso aste pubbliche, divulgati attraverso « The Estates Gazette », che iniziarono con il lavoro svolto da Britton per questo Istituto (1949), risalendo per i valori al 1918. In seguito Ward (1958), utilizzando alcuni dati pubblicati in precedenza ed il materiale inedito conservato dall'« Estate Exchange », fu in grado di ricavare una tabella di prezzi a partire dal 1857. Dal 1970 (Maunder 1975) venne modificato il metodo di calcolo ed ampliate le fonti d'informazione, allo scopo di ottenere una maggiore affidabilità delle serie quali indicatori dei prezzi medi della terra in Inghilterra e nel Galles. In questo studio si utilizzeranno quindi tali serie elaborate dall'« Oxford Institute ».

La prima serie regolare relativa ai canoni di affitto venne elaborata a partire dal 1969 allorché l'« Agricultural Land Service » (oggi ADAS Land Service) si incaricò, con la collaborazione dell'« Economic Division » del Ministero dell'Agricoltura, di condurre un'indagine annuale sui canoni d'affitto. Tale indagine riguarda circa un terzo della superficie concessa in affitto in Inghilterra e nel Galles. Come indicato da Lund e Slater (op. cit. p. 107), i dati relativi agli anni precedenti sono disponibili, ma in maniera irregolare.

Tendenze dei prezzi, dei canoni d'affitto e dei redditi

L'evoluzione dei prezzi medi della terra, dei canoni d'affitto e dei redditi agricoli tra il 1950 ed il 1975 è rappresentata nella figura 1. Si precisa che:

- 1) l'impiego di una scala logaritmica implica che le linee di eguale inclinazione rappresentano variazioni di pari entità. Le quattro variabili mostrano, nel tempo, incrementi molto simili. Così, ad esempio, le variazioni nei prezzi medi dei terreni liberi erano molto simili alle variazioni medie dei redditi netti agricoli per acro (a prezzi costanti per i redditi agricoli netti si ebbe, nel periodo considerato, quasi un raddoppio e la stessa cosa si verificò per il prezzo della terra);

- 2) la differenza dei prezzi tra le aziende libere e quelle concesse in affitto è evidente. In genere si può ritenere che per una superficie affittata si possa ottenere tra il 50 ed il 60% del prezzo ottenibile

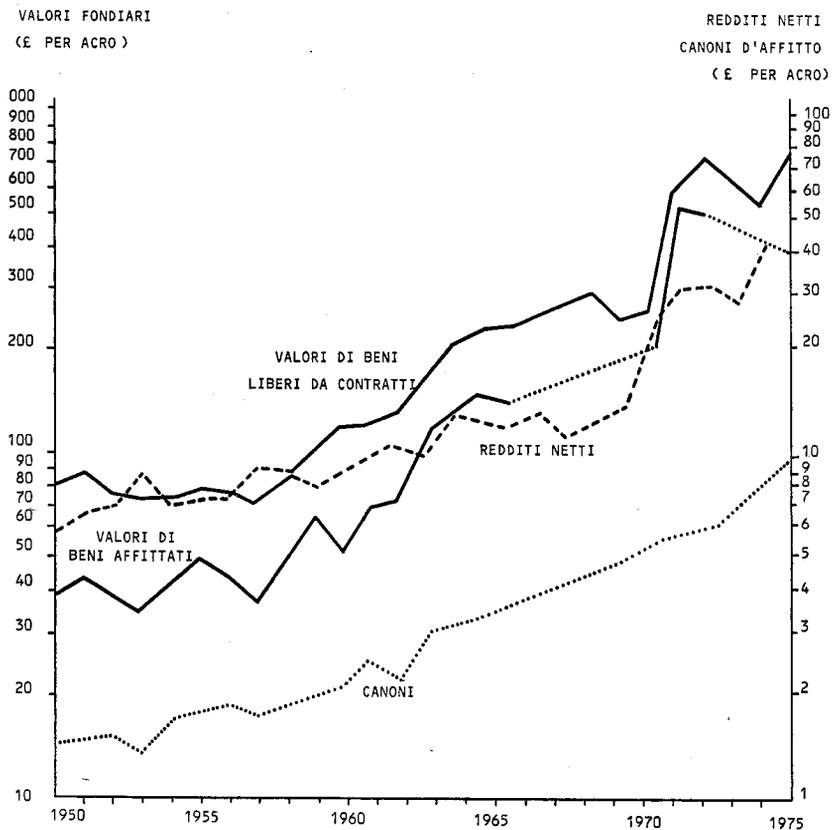


FIG. 1

Valori fondiari, canoni d'affitto e redditi netti agricoli, Inghilterra e Galles, prezzi correnti, scala log.

Fonte: CLAYTON J. and MAUNDER A. H., « A quarter of a century of agricultural land values », *The Estates Gazette*, Vol. 242, June 4, 1977.

per un terreno libero. Un'eccezione si è verificata agli inizi degli anni '70 quando l'accentuata domanda di terra, esercitata da gruppi finanziari, provocò una forte riduzione nella differenza tra il prezzo del bene libero e quello del terreno affittato.

La tabella 1 e la figura 2 illustrano delle variazioni più recenti espresse in lire per ettaro. Negli ultimi quindici anni i prezzi della terra, dei canoni d'affitto e dei redditi agricoli hanno registrato notevoli aumenti; in particolare tali aumenti si sono verificati nei prezzi della terra e nei redditi agricoli soprattutto all'inizio degli anni '70, registrando a par-

TAB. 1

Valori fondiari, canoni d'affitto e redditi netti agricoli, Inghilterra e Galles, 1970-1984 (000 L/ha, a prezzi correnti) (a)

Anni	Valori fondiari	Canoni d'affitto	Redditi netti
1970	909	19	53
1	977	22	87
2	2.152	22	112
3	2.670	23	112
4	2.393	28	104
5	1.929	32	152
6	2.717	40	168
7	3.771	50	172
8	5.334	62	246
9	7.706	80	202
1980	8.496	106	246
1	9.770	139	369
2	10.773	162	431
3	11.883	175	409
4	11.438	192	N.D.

(a) Corso dei cambi di ciascun anno.

Fonti: Valori fondiari - « Oxford Institute Series », di aziende > 10 ha vendute all'asta libere da contratti.

Canoni d'affitto - farm rents survey, Land Service, ADAS.

Redditi netti - stimati da *Farm Incomes in England & Wales*, HMSO. (Il reddito netto aziendale comprende la remunerazione del coltivatore e del coniuge per il loro lavoro, del lavoro direttivo e del capitale d'esercizio).

tire dal 1979 una fase di progressivo assestamento. Il considerevole aumento verificatosi nel prezzo della terra fra il 1971 ed il 1972 (dell'ordine del 120%) è stato attribuito all'entrata sul mercato in maniera massiccia ed atipica di gruppi finanziari (ad esempio fondi pensione, compagnie di assicurazione), ma in realtà il fenomeno pare più verosimilmente attribuibile ad una complessa combinazione di fattori. In ogni caso, a tale « boom » fece seguito una caduta nei prezzi (1974-75), che ripresero a lievitare in maniera consistente dal 1976 al 1979. Sempre all'inizio degli anni '70 si ebbe un rapido incremento dei redditi agricoli: tra il 1970 ed il 1972 essi più che raddoppiarono.

Anche se nella figura 1 l'uso della scala logaritmica non permette a linee di eguale inclinazione di evidenziare variazioni di eguale entità, i grafici sembrano indicare che mentre i prezzi della terra e degli affitti

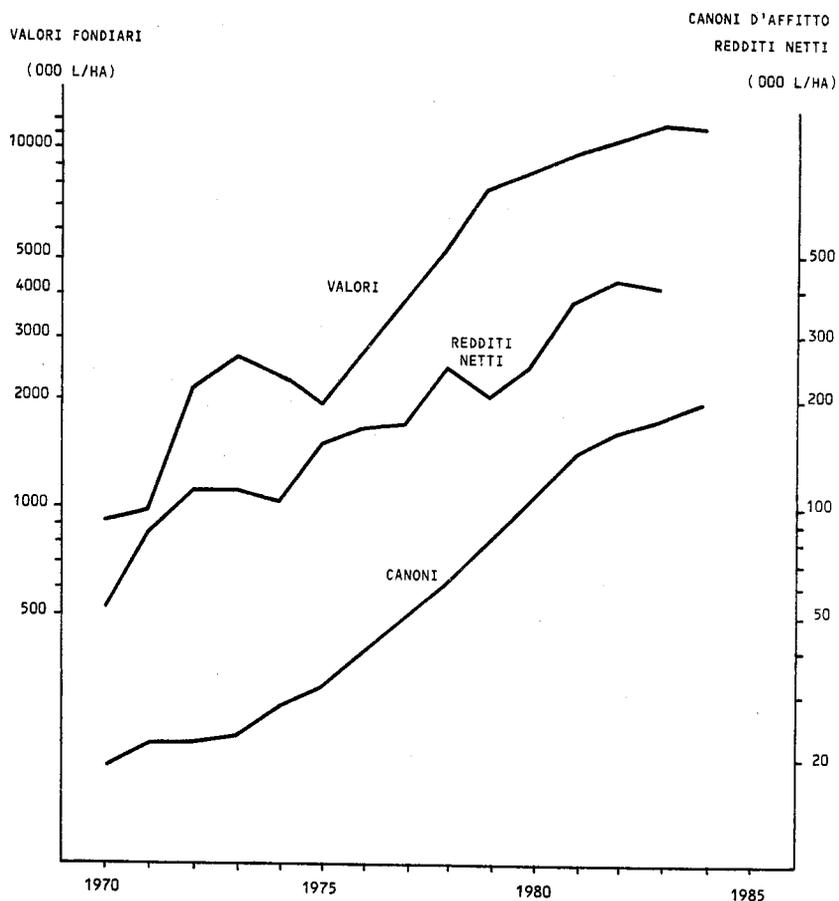


FIG. 2

Valori fondiari, canoni d'affitto e redditi netti agricoli, Inghilterra e Galles, 1970-84, prezzi correnti, scala log.

aumentavano, in linea generale, ad un ritmo analogo, la percentuale di incremento dei redditi agricoli era considerevolmente più contenuta.

A partire dal 1970 gli effetti dell'inflazione sono stati notevoli; per questo nella tabella 2 e nella figura 3 la precedente documentazione è riprodotta a prezzi costanti (1970). In primo luogo, se si considera la figura 3 è possibile osservare come le variazioni nei prezzi medi della

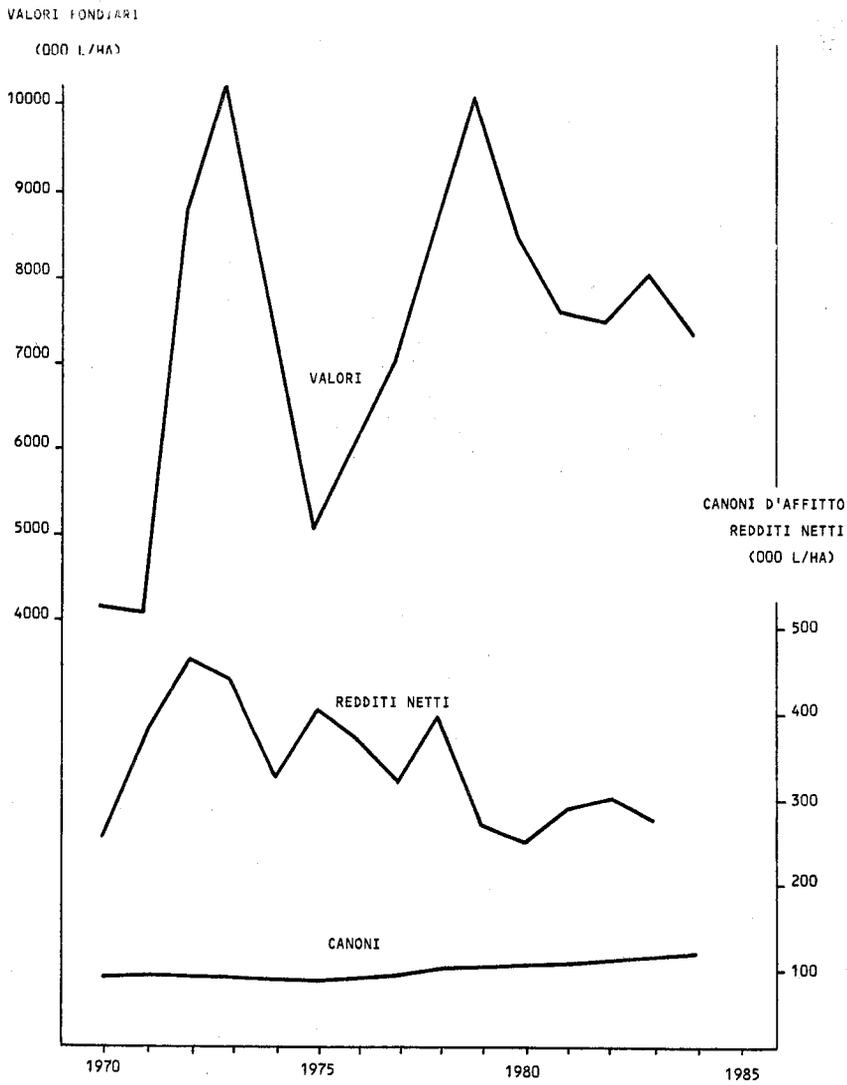


FIG. 3

Valori fondiari, canoni d'affitto e redditi netti agricoli, Inghilterra e Galles, 1970-84, (a prezzi costanti 1980).

terra, per il periodo considerato, risultino di considerevole entità per effetto del fenomeno inflazionistico. È tuttavia lecito affermare che tali variazioni non sono una caratteristica del mercato della terra che, normalmente, risulta essere alquanto stabile.

Una seconda considerazione riguarda lo scostamento, forse solo temporaneo, dalla stretta connessione normalmente esistente in termini reali tra valori fondiari e redditi netti che possono derivare dalla gestione agricola. Per l'intero periodo, infatti, mentre i valori fondiari hanno

TAB. 2

Valori fondiari, canoni d'affitto e redditi netti agricoli, Inghilterra e Galles, 1970-1984 (000 L/ha, a prezzi costanti 1980) (a)

Anni	Valori fondiari	Canoni d'affitto	Redditi netti
1970	4.187	88	246
1	4.117	91	368
2	8.807	90	458
3	10.319	89	432
4	7.414	86	322
5	5.074	84	400
6	6.058	87	369
7	7.016	93	318
8	8.625	101	398
9	10.131	105	266
1980	8.492	106	246
1	7.641	109	289
2	7.528	113	301
3	8.084	119	279
4	7.317	123	N.D.

Corso dei cambi del 1980.

(a) Indice di rivalutazione: prezzi al consumo dei beni e servizi.

registrato in termini reali un aumento diffuso, i redditi netti hanno manifestato una tendenza flettente. Se si confrontano le variazioni dei dati riportati nella tabella 2 relativamente ai primi 3 ed agli ultimi 3 anni, si può constatare che i valori fondiari sono aumentati del 34%, mentre i redditi netti hanno subito una diminuzione del 19%.

Una terza considerazione riguarda l'estrema stabilità dei canoni d'affitto delle aziende agrarie. Ciò che, peraltro, stupisce è il loro aumento in termini reali di circa il 30% mentre i redditi netti sono tendenzialmente diminuiti. A tal riguardo non si dovrebbe dimenticare che in Inghilterra e nel Galles la determinazione dei canoni d'affitto dipende dalle condizioni di mercato e che la domanda da parte di aspiranti affittuari non può sempre essere soddisfatta a causa della graduale riduzione delle terre che possono essere concesse in affitto.

Fattori che determinano i prezzi ed i canoni d'affitto della terra

a) Redditi agricoli

È già stata evidenziata la correlazione esistente tra le variazioni dei redditi agricoli, dei prezzi e dei canoni d'affitto delle aziende stesse. Alcune comparazioni a livello regionale hanno confermato tale fenomeno (vedi, ad esempio, gli studi compiuti da Hyder e Maunder nel 1973); tuttavia nessuno sosterebbe l'idea secondo la quale la speranza di realizzare elevati livelli di reddito o di rendita da locazione rappresenti la ragione che spinge all'acquisto di terra ai prezzi attuali. Ad esempio, se si considerano le cifre precedentemente indicate, il rendimento derivante dagli investimenti fondiari, espressi sotto forma di reddito netto, era del 6% all'inizio degli anni '70; successivamente tale livello di redditività è diminuito fino ad arrivare al 4% alla fine del periodo considerato. Si osserva inoltre che tali percentuali non tengono conto del fatto che i redditi netti devono anche includere il reddito del capitale investito dal locatario. La rendita della terra concessa in affitto era circa la metà di questo, per cui gli affitti netti avrebbero fornito saggi percentuali ancora più bassi.

È probabile che la decisione di corrispondere un canone d'affitto per ottenere il diritto d'uso della terra attraverso un contratto di affitto venga più direttamente influenzata da considerazioni riguardanti il solo reddito agricolo di quanto non lo sia la diretta acquisizione della terra mediante contratto di compravendita. Ma, come sappiamo, questo è un mercato molto limitato ed in continua contrazione e la forte richiesta da parte di aspiranti affittuari ha dimostrato di avere, sui livelli dei canoni d'affitto, un'influenza maggiore di quanto non ne abbia la caduta del reddito aziendale.

b) Redditi marginali

Un fattore importante per determinare il prezzo della terra è rappresentato dal reddito marginale che molti agricoltori si aspettano di realizzare da porzioni aggiuntive di terreno, per incrementare le dimensioni dell'azienda posseduta. In tale situazione, se un agricoltore è in grado di gestire questo terreno con la sua attuale dotazione di lavoro, di macchine e di altri fattori fissi, il maggior reddito netto potrebbe essere realmente molto elevato; infatti il reddito lordo diminuisce solo dei costi variabili, quali quelli per i fertilizzanti, le sementi, i pesticidi, ecc. Pertanto questo reddito netto marginale giustifica l'alto prezzo di acquisto che essi sono disposti a pagare per ottenere terreno addizionale.

Un secondo fattore che influenza il prezzo della terra è dato dalla natura stessa del bene e dalla esigua quantità di esso (meno del 2%) immessa sul mercato ogni anno; infatti gli agricoltori che intendono espandere la propria attività devono cogliere con tempestività ogni op-

portunità per l'acquisto di terreni confinanti, poiché tale circostanza potrebbe non ripetersi in avvenire. In altre parole essi capiscono che debbono approfittare di quella che potrebbe essere l'« unica » occasione.

c) L'inflazione

La causa principale dei notevoli aumenti nel prezzo della terra verificatisi negli ultimi decenni è l'inflazione. Ad esempio, tra il 1970 ed il 1984 il prezzo medio è aumentato di circa 10 volte (tab. 1). La rivalutazione a prezzi costanti riportata nella tabella 2 dimostra gli effetti diretti dell'inflazione. Tuttavia c'è da considerare che esiste anche un effetto indiretto. Infatti il terreno agricolo generalmente mantiene il suo valore reale, mentre nel periodo preso in considerazione esso ha sostanzialmente aumentato il suo valore. Tale circostanza ha reso la terra un investimento allettante, particolarmente in un periodo in cui poche altre forme di investimento presentavano requisiti simili. D'altra parte i confronti fra i valori della terra, i canoni d'affitto ed i redditi netti, dimostrano che mentre i valori capitali possono essersi rivalutati, il saggio di rendimento dell'investimento fondiario è tendenzialmente basso e declinante.

d) Requisiti di residenza e di attrattive paesaggistiche

Se in passato tali fattori hanno avuto un ruolo importante nella determinazione del prezzo della terra, attualmente vanno assumendo sempre maggior importanza. Si osservi come l'aumento dei redditi spinga coloro che vivono al di fuori del settore agricolo a rivolgersi alle zone rurali per acquisire strutture ricreative, per la costruzione della seconda casa ed infine per la costruzione di case di riposo. Tale fenomeno è particolarmente accentuato nelle zone che presentano bellezze naturali e strutture di collegamento con i maggiori centri urbani (cfr. Agency Views, 1984). Inoltre l'affermarsi dell'agricoltura part-time assume un ruolo decisamente importante. Un recente studio di R. Gasson (1984) sulle famiglie agricole a redditi misti evidenzia che « più della metà degli agricoltori intervistati aveva in passato svolto un'attività diversa da quella agricola ». La Gasson giunge alla conclusione che « coloro che percepiscono elevati redditi, che operano nel settore extra-agricolo, e che desiderano dedicarsi all'attività agricola, sceglieranno la propria azienda nei pressi del posto di lavoro che, in genere, è la grande città ».

e) Altri fattori

I seguenti fattori assumono in alcuni casi un'importanza particolare. Ad esempio, i notevoli aumenti nei prezzi della terra verificatisi nel 1971 e nel 1972, a cui si accennava in precedenza, furono probabilmente il

risultato della legislazione fiscale in rapporto ai profitti attesi. All'epoca gli agricoltori che vendevano a prezzi elevati la terra destinata ad usi residenziali o di sviluppo industriale, ecc. potevano evitare di pagare imposte sull'incremento di valore se questo veniva reinvestito in agricoltura entro un lasso di tempo ragionevolmente breve. Ciò determinò una forte domanda di terra, che ebbe come conseguenza un rapido aumento dei prezzi stessi. A questo punto si inserì un secondo fattore, vale a dire la speculazione. Gli acquirenti erano disposti a pagare £s 600 per acro nella speranza che in poche settimane il prezzo sarebbe passato a £s 700 per acro ed, in effetti, per un certo periodo, i fatti diedero loro ragione.

È necessario tener presente che non solo la terra è un bene irriproducibile e tendenzialmente in diminuzione, man mano viene destinata ad usi diversi da quello agricolo, ma che nella maggior parte dei casi tale fenomeno risulta irreversibile.

Prospettive future

a) Considerazioni relative ai redditi agricoli

Se si esaminano alcune statistiche riportate nel più recente « Annual Review of Agriculture » (1985) pubblicato dal Governo britannico e riprodotte in tabella 3, se ne trae una previsione pessimistica. Le voci 3 e 4 indicano il grado di incapacità dei prezzi dei prodotti agricoli di adeguarsi all'aumento dei prezzi dei mezzi di produzione. Ciò ha provocato una stretta nei prezzi ed una conseguente caduta dei redditi. Le voci 5 e 6 illustrano le cause di tale situazione. Si osservi come nel periodo di tempo considerato (10 anni) il tasso di crescita della produzione dei più importanti prodotti abbia subito un notevole incremento mentre, parallelamente, la percentuale sul totale degli acquisti di prodotti alimentari da parte dei consumatori sia diminuita drasticamente. Si deve agli interventi da parte dello Stato in campo agricolo ed, in particolare, alle modalità di applicazione della politica agricola comunitaria se questi incrementi produttivi, rapportati alla inelasticità della domanda, non hanno provocato riduzioni più consistenti di reddito aziendale di quelle riportate nelle tabelle 1 e 2.

In futuro, tuttavia, il grado di sostegno destinato all'agricoltura potrà diminuire a causa delle ragioni politiche di seguito elencate.

Innanzitutto, come dimostrano le voci 1 e 2 della tabella 3, il contributo al prodotto interno lordo e l'utilizzazione del totale della manodopera da parte del settore agricolo sono scarsi e vanno diminuendo di importanza per quanto riguarda l'economia generale del Regno Unito. Ciò naturalmente può provocare delle ripercussioni a livello politico ed anzi stupisce che le pressioni da parte degli agricoltori abbiano potuto riscuotere successo per così lungo tempo. A tal proposito non bisogna dimenticare che, quale membro della CEE, il grado di aiuto fornito

all'agricoltura nel Regno Unito può essere influenzato dai Paesi membri dove l'agricoltura riveste un'importanza maggiore ed il sistema rappresentativo favorisce le categorie rurali.

TAB. 3
Alcune statistiche dell'agricoltura del Regno Unito

	1973-5	1980	1984 ⁽¹⁾
1. Incidenza dell'agricoltura sul prodotto interno lordo %	2,6	2,1	2,0 ⁽²⁾
2. Manodopera agricola sul totale %	2,8	2,6	2,6
3. Indice dei prezzi d'acquisto dei mezzi di produzione agricola	44,9	100,0	132,2
4. Indice dei prezzi alla produzione dei prodotti agricoli	53,3	100,0	126,5
5. Produzione - (000 tonnellate)			
grano	5.207	8.472	14.960
orzo	8.884	10.326	10.958
colza oleaginosa	50	300	923
zucchero (raffinato)	724	1.106	1.250
bovini	1.064	1.096	1.126
ovini	251	286	307
latte (milioni di litri)	13.451	15.340	15.568 ⁽³⁾
6. Spesa alimentare sulla spesa totale del consumatore %	21,2	19,2	17,1

⁽¹⁾ Dati provvisori.

⁽²⁾ 1983.

⁽³⁾ 16.590 nel 1983 e quota assegnata nel 1984.

Fonti: *Annual Review of Agriculture 1985*, HMSO, London, 1985.

In secondo luogo va ricordato che negli ultimi anni hanno preso consistenza vari movimenti di « tutela », la cui attività si è incentrata nella contestazione della concessione di forti sovvenzioni all'aumento della produzione agricola, che essi considerano nociva per il Paese, sia dal punto di vista paesaggistico che biologico, inquinante sia per l'acqua che per l'aria, nonché portatrice di conseguenze spiacevoli a livello sociale. Quale che sia la veridicità di tali asserzioni, è chiaro che non si può non tener conto dei loro effetti in campo politico.

b) Considerazioni extra-agricole

Anche se sono già stati menzionati, non bisogna dimenticare che gli aspetti residenziali e paesaggistici sembrano assumere un'importanza sempre maggiore. Come l'Italia, la Gran Bretagna è una nazione densamente popolata dove esistono notevoli differenze fra le varie zone, sia dal punto di vista della densità abitativa sia dei mutamenti nella popolazione. La pressione demografica sulla terra è molto elevata ed in costante aumento nella parte meridionale dell'Inghilterra e nella regione del « Grampian » della Scozia e, non di rado, proprio in queste zone si riscontra il terreno agricolo migliore.

c) Conclusioni

Appare quindi probabile che le speranze di futuri profitti provenienti dall'attività agricola trovino ostacoli nelle aspettative relative ad altri usi. I prezzi della terra in Inghilterra e nel Galles erano piuttosto bassi per essere in grado di reagire alla caduta del reddito agricolo e, mentre fattori extra-agricoli hanno contribuito a sostenere in qualche modo i prezzi della terra, appare verosimile che la caduta dei prezzi medi in termini reali registrata nel corso del 1984 sia destinata a continuare.

Ma, a priori, un esame dettagliato e ponderato del mercato porta alla conclusione che si avrà un incremento nei divari, a livello regionale, e che i buoni terreni nelle aree densamente popolate troveranno sempre un facile mercato.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- « Agency views of 1984 », *The Farmland Market*, No. 23, 1985.
Annual Review of Agriculture 1985, HMSO, London, 1985.
BRITTON D. K., « The sale value of farm land between the wars », *The Farm Economist*, Vol. VI, No. 5, 1949.
GASSON R., « Farm families and their occupations » in Agostini D. and Maunder A. (eds.), *Mixed Income Farming*, Istituto di Estimo Rurale dell'Università degli Studi di Padova, 1984.
HYDER K. and MAUNDER A. H., « The price of farms », *Oxford Agrarian Studies*, Vol. III, No. 1, 1974.
LUND P. J. and SLATER J. M., « Agricultural land: its ownership, price and rent - a guide to sources of Statistical information », *Economic Trends*, No. 314, 1979.
MAUNDER A. H., « The search for a more accurate average price for land », *The Farmland Market*, No. 3, 1975.
WARD J. T., « Changes in the sale value of farm real estate in England and Wales 1937-9 to 1951 », *The Farm Economist*, Vol. VII, No. 4, 1953.

2. NOTA SUL « WORLD REAL ESTATE CONGRESS » DI VIENNA

Dal 4 all'8 maggio 1986, a Vienna, si è tenuto il 2° « Congresso Mondiale sull'Immobiliare », promosso dal competente Istituto Internazionale, che riunisce esperti immobiliari di economia, estimo e finanza di vari continenti.

I lavori hanno riguardato molteplici aspetti del mercato immobiliare (fondiario, urbano, ecc.) e della pianificazione urbanistica. Questi gli argomenti di interesse generale:

- il mercato degli immobili commerciali a livello internazionale;
- le implicazioni fiscali sugli immobili: comparazioni tra Stati Uniti ed Europa;
- le tendenze dei valori delle terre agricole negli Stati Uniti e nella Comunità economica europea;
- gli investimenti immobiliari a livello internazionale.

Relazioni specifiche sulla congiuntura immobiliare e sulla politica dell'abitazione in particolare hanno riguardato vari Paesi: Austria, Belgio, Danimarca, Regno Unito, Stati Uniti e, infine, l'Australia.

Nell'ambito delle relazioni generali, il Presidente del Ce.S.E.T. è stato invitato al Congresso presentando una relazione dal titolo: *Appraising Land Values in the '80s Scenario: A Comparative Analysis and Outlook US and EEC Trends*. Tale relazione, unitamente ad altre, sarà pubblicata a cura dell'International Real Estate Journal, periodico di apprezzabile veste editoriale e di larga diffusione a livello internazionale. Tale periodico viene inviato tra l'altro alla biblioteca del Ce.S.E.T.

I soci interessati a ricevere copia della relazione del prof. Maurizio Grillenzoni sono pregati di darne comunicazione tempestiva alla Segreteria del Ce.S.E.T., al fine di programmare la stampa di un adeguato numero di estratti.

E. - RUBRICA LEGISLATIVA *

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

1. - Massime e sentenze segnalate

Contratto di comodato di terreni agricoli - Reddito agrario - Imputazione del reddito al comodatario - Esclusione.

Nel quadro della particolare natura del rapporto giuridico di comodato, il comodatario è titolare di un diritto personale di godimento e, come tale, ha la mera detenzione della cosa, e non può ritenersi soggetto d'imposta con riferimento ai redditi fondiari.

(Comm. Centr. Sez. XII, 22 gennaio 1985, n. 451).

Motivi della decisione - (Omissis). - È preliminare l'esame del motivo di ricorso con il quale l'Ufficio si duole per avere il giudice a quo ritenuto inesistente il presupposto impositivo nei confronti del proprietario del fondo rustico a seguito dell'avvenuta cessione in comodato del bene a terzi.

La censura è fondata.

Dispone invero l'art. 1 comma 1 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 599 che il presupposto dell'imposta locale sui redditi si ricollega al « possesso di redditi in denaro o in natura » e con riguardo alle norme che regolano i singoli redditi è possibile individuare la specifica situazione possessoria considerata dal legislatore, se cioè riferita alla produzione, alla percezione o al diritto alla percezione. Ora per i redditi fondiari il possesso del reddito si identifica con il possesso della fonte produttiva a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altri diritti reali e, nel caso di terreni agricoli, anche con la detenzione a titolo di affittanza secondo il coordinato disposto degli artt. 22, 28 e 29 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597 espressamente richiamati dall'art. 6 del decreto n. 599 del 1973. Tale criterio di collegamento, dettato dall'esigenza di assicurare alla Finanza una più rapida acquisizione del tributo, trova ulteriore riscontro nell'art. 6 del decreto n. 599 del 1973 secondo cui per i redditi fondiari valgono esclusivamente le risultanze catastali al 31 agosto del periodo di imposta, salvo effettiva dimostrazione dell'avvenuto trasferimento del diritto reale immobiliare o della detenzione del bene a titolo di affittanza agraria.

Nel quadro di tale precisa normativa va considerata la particolare natura del rapporto giuridico, venutosi a costituire tra le parti con la cessione del bene in comodato. Trattasi, com'è noto di un contratto a titolo gratuito con il quale il proprietario consegna ad altri una cosa mobile o immobile per un tempo e uso deter-

* Questa rubrica è curata da Antonio Aggio.

minati con obbligo di restituzione (art. 1803 cod. civ.). Il comodatario quindi è titolare di un diritto personale di godimento e, come tale, ha la mera detenzione della cosa altrui, sicché, in difetto di una situazione di possesso con carattere di realtà, non può ritenersi soggetto di imposta con riferimento ai redditi fondiari.

Né la fattispecie in esame può assimilarsi all'ipotesi della affittanza agraria, data la mancanza di corrispettività nel comodato o precario e la sostanziale diversità dei due anzidetti negozi, non equiparabili nell'ambito delle finalità perseguite dall'Erario.

Da quanto sopra consegue che la cessione in comodato del bene, in quanto non comporta il contestuale trasferimento del possesso, non integra gli estremi del presupposto impositivo previsto ex lege ai fini dell'IRPEF e dell'ILOR per i redditi agrari.

Sulla base delle considerazioni anzidette i ricorsi dell'Ufficio vanno accolti e, in riforma delle decisioni della Commissione tributaria di secondo grado di Parma, deve dichiararsi la validità delle impugnate iscrizioni a ruolo ILOR, anno 1974.

Imprenditore agricolo – Accertamento sintetico sul reddito effettivamente conseguito – Nullità dell'accertamento.

In caso di accertamento sintetico ai fini di una maggiore imposta, effettuato nei confronti di un imprenditore agricolo per una divergenza attribuibile tra il reddito effettivamente conseguito ed il reddito catastalmente rivalutato dei terreni, al contribuente non è fatto obbligo documentare l'eventuale differenza, in quanto può non essere in grado di esibire adeguata documentazione.

Pertanto è nullo l'accertamento sintetico se l'ufficio non dà esauriente motivazione del maggior reddito presumibile.

(Comm. Trib. 2°, Bergamo, Sez. V, 9 novembre 1984).

Imposta In.V.Im. – Valore iniziale – È quello definito e non quello accertato anche in caso di norme agevolatrici¹.

Il valore iniziale da assumersi ai fini In.V.Im. – nell'ipotesi in cui il valore del precedente trasferimento sia stato definito ai fini dell'imposta di registro o di successione, mediante l'applicazione del cosiddetto condono fiscale –, è quello risultante dall'applicazione di tale agevolazione e non già quello accertato dall'ufficio.

(Cass. Civ., Sez. I, 13 giugno 1984, n. 3531).

¹ IN.V.IM. E AMNISTIA FISCALE.

Nella massima riportata, la cassazione dà una interpretazione dell'art. 6 della legge sul cosiddetto condono fiscale nettamente difforme rispetto all'indirizzo della Commissione Centrale, che aveva sancito: «per determinare l'imponibile ai fini *In vim* non si deve tener conto del valore fittizio stabilito dalla legge agevolatrice, ma del valore effettivamente contenuto nell'accertamento notificato ai contribuenti che lo ritengono rispondente al vero, se optarono per l'istanza di condono».

Il principio d'interpretazione logica, su cui si è basata la Commissione Centrale, consisteva nel fatto che la legge sul condono ha dettato norme per offrire al contribuente determinati benefici, fra i quali la riduzione dell'imponibile, che in definitiva finiscono per essere un danno per il contribuente, stravolgendo lo spirito della norma, se ci si attiene alla interpretazione letterale (come ha fatto la Cassazione).

2. - Attività legislative

AGRICOLTURA

Legge 16 dicembre 1985, n. 752 (Gazz. Uff. 21 dicembre 1985, n. 300) - *Normativa quadro in materia di raccolta, coltivazione e commercio dei tartufi freschi o conservati destinati al consumo.*

UMBRIA - Legge regionale 22 gennaio 1986, n. 4 (Gazz. Uff. 27 gennaio, n. 5) - *Modificazione dell'art. 5 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 38, recante: disciplina e valorizzazione della coltura dei funghi e dei tartufi.*

AGRITURISMO

Legge 5 dicembre 1985, n. 730 (Gazz. Uff. 16 dicembre 1985, n. 295) - *Disciplina dell'agriturismo.*

PUGLIA - Legge regionale 22 maggio 1985, n. 34 (Boll. Uff. 4 giugno, n. 72) - *Interventi a favore dell'agriturismo.*

VALLE D'AOSTA - Legge regionale 7 maggio 1985, n. 24 (Boll. Uff. 28 maggio, n. 8) - *Modificazione ed integrazione della legge regionale 24 gennaio 1983, n. 1, recante interventi a favore dell'agriturismo.*

ASSOCIAZIONISMO

VALLE D'AOSTA - Legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Boll. Uff. 20 gennaio, n. 2) - *Norme per l'attuazione dei regolamenti del Consiglio delle Comunità Europee n. 1360 del 19 giugno, 1978 n. 2083 del 31 luglio 1980, n. 2084 del 31 luglio 1980 e della legge 20 ottobre 1978, n. 674, concernenti le Associazioni di produttori agricoli e le relative unioni.*

TRENTINO - ALTO ADIGE - Legge provinciale di Trento 28 ottobre 1985, n. 18 (Boll. Uff. 5 novembre, n. 49) - *Norme per il riconoscimento delle associazioni dei produttori e ulteriori modifiche alla legge provinciale 15 dicembre 1972, n. 28.*

TRENTINO - ALTO ADIGE - Legge provinciale di Bolzano 15 novembre 1985, n. 15 (Boll. Uff. 26 novembre, n. 53) - *Norme di attuazione del regolamento del Consiglio delle Comunità Europee del 19 giugno 1978, n. 1360, nonché della legge 20 ottobre 1978, n. 674, concernenti le associazioni di produttori e le relative unioni.*

BONIFICHE

ABRUZZO – Legge regionale 7 maggio 1985, n. 30 (Boll. Uff. 10 giugno, n. 9) – *Modifiche all'art. 25 della legge regionale 10 marzo 1983, n. 11 (normativa in materia di bonifica).*

BASILICATA – Legge regionale 23 febbraio 1985, n. 2 (Boll. Uff. 1° marzo, n. 7) – *Disposizioni per superare la crisi economico-finanziaria dei consorzi di bonifica regionali.*

CAMPANIA – Legge regionale 11 aprile 1985, n. 23 (Boll. Uff. 18 aprile, n. 22) – *Norme in materia di bonifica integrale.*

FRIULI - VENEZIA GIULIA – Legge regionale 23 agosto 1985, n. 43 (Boll. Uff. 26 agosto, n. 87) – *Norme in materia di controllo sugli atti dei Consorzi di bonifica. Integrazioni alla legge regionale 11 giugno 1983, n. 44 e modifica alla legge regionale 26 agosto 1983, n. 74.*

LOMBARDIA – Legge regionale 27 maggio 1985, n. 60 (Boll. Uff. 30 maggio, n. 22) – *Istituzione di vincoli e destinazioni d'uso nell'area bonificata ai sensi della legge regionale 17 gennaio 1977, n. 2.*

MARCHE – Legge regionale 17 aprile 1985, n. 13 (Boll. Uff. 19 aprile, n. 50) – *Norme per il riordinamento degli interventi in materia di bonifica.*

PUGLIA – Legge regionale 24 maggio 1985, n. 42 (Boll. Uff. 6 giugno, n. 74) – *Manutenzione delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione.*

TOSCANA – Legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 (Boll. Uff. 13 marzo, n. 11) – *Modifica all'art. 42 della legge regionale 23 dicembre 1977, n. 83 concernente norme in materia di bonifica, di consorzi di bonifica e di miglioramento fondiario e delega di funzioni agli enti locali.*

CATASTO

Legge 7 marzo 1986, n. 60 (Gazz. Uff. 8 marzo, n. 56) – *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 gennaio 1986, n. 2, recante disposizioni urgenti per assicurare la continuità della riscossione delle imposte dirette e per il differimento di taluni termini in materia tributaria e di interventi straordinari nel Mezzogiorno. Disposizioni in tema di monopoli di Stato e di imposta di registro.*

... omissis...

ART. 2

1. Le modificazioni derivanti dalla revisione delle tariffe dei redditi dominicali ed agrari dei terreni e delle deduzioni fuori tariffa disposta con i decreti del Ministro delle finanze 13 dicembre 1979 e 11 novembre 1980 rispettivamente pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* n. 47 del 18 febbraio 1980 e n. 315 del 17 novembre 1980, hanno effetto dal 1° gennaio 1986. Per i periodi di imposta anteriori a quello in cui hanno iniziato ad avere effetto le stesse modificazioni, continuano ad applicarsi le disposizioni dell'articolo 87 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597.

2. Il termine di cui all'articolo 12, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 604, concernente la prima revisione generale degli estimi degli immobili urbani, è ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 1990.

3. Fino alla stessa data indicata nel comma 2 i redditi delle unità immobiliari urbane continuano a determinarsi secondo le norme dell'articolo 88 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni.
... *omissis*...

IMPOSTA DI REGISTRO

D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (Supp. Ord. Gazz. Uff. 30 aprile, n. 99) –
Approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

... *omissis*...

ART. 52

Rettifica del valore degli immobili e delle aziende

1. L'ufficio, se ritiene che i beni o i diritti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 51 hanno un valore venale superiore al valore dichiarato o al corrispettivo pattuito, provvede alla rettifica mediante apposito avviso di accertamento del maggior valore.

2. L'avviso deve essere notificato entro il termine di decadenza di due anni dal pagamento dell'imposta proporzionale e deve contenere l'indicazione del valore attribuito a ciascuno dei beni o diritti in esso descritti e degli elementi di cui all'art. 51 in base ai quali è stato determinato.

3. L'avviso è notificato nei modi stabiliti per le notificazioni in materia di imposte sui redditi dagli ufficiali giudiziari, da messi speciali autorizzati dagli uffici del registro o da messi comunali o di conciliazione.

4. Non sono sottoposti a rettifica il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, dichiarato in misura non inferiore, per i terreni, a sessanta volte il reddito dominicale risultante in catasto e, per i

fabbricati, a ottanta volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito, né i valori o corrispettivi della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili stessi dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma degli articoli 47 e 48. Ai fini della disposizione del presente comma le modifiche dei coefficienti stabiliti per le imposte sui redditi hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le scritture private autenticate e gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione dei decreti previsti dagli articoli 87 e 88 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, nonché per le scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data. La disposizione del presente comma non si applica per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria.

5. I moltiplicatori di sessanta e ottanta volte possono essere modificati, in caso di sensibili divergenze dai valori di mercato, con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*. Le modifiche hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le scritture private autenticate e gli atti giudiziari pubblicati o emanati dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione del decreto nonché per le scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data.

... *omissis*...

IRPEF

Legge 18 aprile 1986, n. 121 (Gazz. Uff. 26 aprile, n. 96) – *Conversione in legge del decreto-legge 5 marzo 1986, n. 57, concernente revisioni delle aliquote e delle detrazioni ai fini dell'applicazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.*

... *omissis*...

ART. 1. - 1. L'art. 11 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

« Art. 11. (*Determinazione dell'imposta*). – L'imposta lorda è determinata applicando al reddito complessivo, al netto delle deduzioni previste nell'art. 10, le seguenti aliquote per scaglioni di reddito:

- fino a 6 milioni di lire 12 per cento;
- oltre 6 fino a 11 milioni di lire 22 per cento;
- oltre 11 fino a 28 milioni di lire 27 per cento;
- oltre 28 fino a 50 milioni di lire 34 per cento;
- oltre 50 fino a 100 milioni di lire 41 per cento;
- oltre 100 fino a 150 milioni di lire 48 per cento;
- oltre 150 fino a 300 milioni di lire 53 per cento;
- oltre 300 fino a 600 milioni di lire 58 per cento;
- oltre 600 milioni di lire 62 per cento ».

... *omissis*...

SOCIETÀ

D.P.R. 10 febbraio 1986, n. 30 (Gazz. Uff. 18 febbraio, n. 40) –
*Modificazioni alla disciplina delle società per azioni, in accomandita
per azioni, a responsabilità limitata e cooperative, in attuazione della
direttiva del Consiglio delle Comunità Europee n. 77/91 del 13 di-
cembre 1976, ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 412.*