

ATTIVITÀ SCIENTIFICO-CULTURALE

1. Tavola Rotonda su « Estimo navale e nautico ».
2. XIX Incontro di studio su « La valutazione del danno ambientale ».
3. Recensioni.

1. - TAVOLA ROTONDA SU « ESTIMO NAVALE E NAUTICO »

Sabato 26 novembre p.v. alle ore 9,30, si svolge presso l'Accademia Navale di Livorno una Tavola Rotonda su « Estimo navale e nautico », argomento che il Centro affronta per la prima volta in Italia e forse in Europa.

Tale Tavola Rotonda si inquadra nell'azione iniziata da tempo da questo Centro volta ad allargare lo spettro degli interessi scientifici ed operativi connessi alle procedure di stima nei vari comparti economici e culturali, al di là del settore che ne è stato il primo ad essere storicamente interessato, quello agricolo.

Si è ritenuta l'Accademia Navale la sede più idonea per le riconosciute tradizioni di attività scientifica e pratica portata avanti ad alto livello nel campo dell'architettura e della scienza navali.

Il programma è il seguente:

Ore 9,30 - Saluto di ANTONIO CAMARLINGHI
Amm. di Div. Comandante dell'Accademia Navale di Livorno

Inizio dei lavori di MARIO CALAMIA
Moderatore: Prof. ord. nell'Università di Firenze e docente all'Accademia Navale di Livorno

Ore 9,40 - Introduzione di UGO SORBI
Presidente del Ce.S.E.T.

Aspetti tecnico-estimativi di GIANDOMENICO LOMBARDI
Capo Divisione Estimo - Ministero della Marina Mercantile

Aspetti economico-estimativi di TERESIANO SCAFARTO
Docente di Estimo Navale - Istituto Universitario Navale, Napoli

Aspetti assicurativi di GENNARO FERRARA
Prof. ord. e Rettore Magnifico dell'Istituto Universitario Navale, Napoli

Aspetti giuridici di SERGIO CARBONE
Prof. ord. di Diritto Internazionale e docente di Diritto Marittimo nell'Università di Genova

Ore 11,00 - Interventi

Ore 12,15 - Conclusioni e visita all'Accademia Navale

Ore 13,30 - Colazione di lavoro (S. Leopoldo)

Ha fattivamente contribuito alla realizzazione della Tavola Rotonda l'Istituto Bancario S. Paolo di Torino.

2. - XIX INCONTRO DI STUDIO SU « LA VALUTAZIONE DEL DANNO AMBIENTALE »

In relazione a quanto scritto nel precedente numero viene riportato, qui di seguito, il programma pressoché definitivo dell'« Incontro », che si terrà a Milano il 10 marzo 1989.

Ore 9,30 - Saluti delle Autorità.

Introduzione del Presidente del Ce.S.E.T. prof. U. Sorbi

Ore 9,50 - La politica comunitaria per la salvaguardia dell'ambiente (prof. A. Antonietti dell'Università di Bologna)

Ore 10,10 - Relazione economico-estimativa (prof. M. Polelli dell'Università di Milano)

Ore 10,40 - Relazione paesaggistico-ambientale (prof. F. Schiaffonati, Direttore del Dipartimento Programmazione Edilizia, Politecnico di Milano)

Ore 11,00 - Relazioni sul danno e recupero delle opere d'arte (prof. L. G. Boccia, Direttore del Museo Stibbert di Firenze)

Ore 11,20 - Break

Ore 11,40 - Interventi

Ore 13,00 - Sospensione dei lavori per colazione di lavoro sul posto

Ore 14,30 - Relazione sanitaria: « Rischio e danni sulla persona umana » (prof. A. Cerrati dell'Università di Milano)

Ore 14,50 - Relazione giuridica (prof. Bairo, ordinario di Diritto penale nell'Università di Pavia)

Ore 15,10 - Relazione assicurativa (dr. Bernardi, Presidente « Pool » per l'assicurazione r.c. da inquinamento)

Ore 15,30 - Interventi

Ore 16,30 - Termine dei lavori con breve riepilogo

Con l'invito che a suo tempo e con il consueto anticipo verrà mandato, sarà indicata anche la sede (con ogni probabilità presso la C.C.I.A.A. dove già tenemmo un precedente Incontro o presso il F.A.S.T.).

Data l'importanza e l'attualità del tema non mancheranno certo note scritte e interventi, per i quali si prega di dare sollecita comunicazione alla Segreteria di Firenze anche per telefono (055 - 361771).

In proposito si fa presente che il testo delle note e interventi scritti normalmente non dovrà superare le 5-6 cartelle e che vi dovrà essere un riassunto in francese e in inglese.

3. RECENSIONI

Agricultural planning in eastern and western Europe: a comparative analysis, Atti del Seminario, Istituto di Economia e Politica Agraria dell'Università degli Studi di Padova, Tipografia « La Garangola », Padova 1988 (pp. 262).

Nell'ottobre (8-10) del 1984, promosso dall'Istituto di Economia e Politica Agraria dell'Università degli Studi di Padova, si è svolto in quella sede un importante seminario a carattere internazionale, riguardante le problematiche della pianificazione agricola sia nell'Europa occidentale che orientale.

Il seminario è stato particolarmente utile per chiarire i problemi di impostazione e di organizzazione metodologica dell'attività pianificatoria, e per fare il punto della situazione in alcuni paesi europei.

L'introduzione è del prof. Ottone Ferro dell'Istituto di Economia e Politica Agraria dell'Università di Padova e del prof. Denis Bergmann, dell'Istituto di Ricerche Agronomiche di Parigi.

Nella prima sessione dei lavori sono stati esaminati i problemi della pianificazione agricola con particolare riguardo ai paesi dell'Europa orientale.

Eberhard Schinke, dell'Università di Giessen, ha svolto una relazione introduttiva sui criteri generali dell'attività pianificatoria nei paesi che fanno riferimento al modello economico e sociale sovietico.

Il prof. Ivan Benet, dell'Accademia delle Scienze di Budapest, evidenziando la situazione del suo paese ha riportato alcuni dati di notevole interesse riguardanti le variazioni avvenute in questi ultimi anni, del consumo pro-capite dei principali alimenti, dei loro prezzi al consumo, del Prodotto Interno Lordo.

I problemi di programmazione e di pianificazione agricola in Polonia e in Romania sono stati esaminati dai prof. Mieczyslaw Adamowicz, dell'Università di Varsavia e Vidu Bidilean, dell'Accademia « Stephan Gheorghiu » di Bucarest. Il primo, ha affrontato il tema della riforma complessiva del sistema economico polacco, analizzando in particolare gli scopi e l'evoluzione avvenuta in materia di pianificazione, le procedure di preparazione e di controllo del piano, il piano agricolo alimentare del biennio 1983-85. Il secondo, ha illustrato i vari stadi del processo pianificatorio, i piani a breve e a lungo termine e gli organismi preposti per la loro costituzione.

Conclude la prima sessione dei lavori la relazione del prof. Dušan Tomić dell'Istituto Economico di Belgrado, che esaminando il modello di sviluppo agricolo jugoslavo evidenzia anche il ruolo che riveste l'attività di pianificazione agricola.

La seconda sessione è aperta dall'intervento del prof. Ian G. Reid dell'Università di Londra, che affronta i complessi argomenti riguardanti le strategie di politica agraria attuale nell'ultimo secolo da alcuni paesi dell'Europa occidentale.

L'analisi parte dal periodo antecedente alla prima guerra mondiale, ed esamina poi i problemi della grande depressione del 1930, quelli del secondo dopoguerra e quelli relativi alle principali linee-guida della politica agraria della Comunità Economica Europea.

Ph. Evrard, dei servizi agricoli francesi trattando dell'attività di pianificazione del suo paese riporta in particolare le scelte attuate con il IX Piano.

Il miglioramento della « performance » dei prodotti dell'industria agricolo-alimentare, il rafforzamento della loro esportazione, lo sviluppo della produzione in alcuni settori deficitari (legno, olio, carni suine ed ovine), sono gli scopi principali di questo piano.

Il prof. Güther Schmitt, dell'Università di Göttingen (Repubblica Federale di Germania) descrive i maggiori problemi legati alla « pianificazione » dei prezzi attuata dal suo paese, riportando anche le principali miscele di politica sociale (sistema pensionistico, assicurazione contro gli infortuni e le malattie ecc.), e quelle in favore dello sviluppo e dell'ampliamento della politica delle strutture agrarie.

Aidan O'Driscoll, dell'Università di Dublino, svolge una analisi molto accurata sul processo di programmazione e di espansione economica irlandese; evidenziando per ogni tappa di tale processo, gli obiettivi che lo Stato si era proposto di realizzare.

In ultimo la relazione del prof. Giuseppe Orlando, dell'Istituto di Economia e Politica Agraria dell'Università « La Sapienza » di Roma, che tratta dei maggiori problemi della politica agraria italiana attraverso un esame approfondito della spesa pubblica.

In particolare il prof. Orlando si è soffermato sulle norme del Primo e del Secondo Piano Verde, e su quelle della Legge Quadrifoglio (n. 984 del 1977). Nella terza ed ultima sessione è intervenuto il prof. Denis Britton del Wye College dell'Università di Londra, già presidente dell'Associazione internazionale degli economisti agrari, che ha svolto una analisi conclusiva e un commento su quanto era emerso dai precedenti interventi.

Gli Atti del seminario si fanno apprezzare oltre che per le complete ed esaurienti relazioni anche per la qualità dei contributi dati dai diversi partecipanti, in particolare dai proff. Ferro, Simantov, Lechi, Tarditi, De Benedictis, Biancardi e Franceschetti. La loro acquisizione risulta necessaria a quanti desiderano avere informazioni precise e complete circa l'attività di pianificazione agricola di molti paesi europei.

PAOLO CIPRIANI

P. K. NEVITT, *Project financing*.

Nel project financing si identificano le numerose forme di finanziamenti che sono state sviluppate negli anni più recenti, andando a sostituire strumenti creditizi più tradizionali.

Tali innovazioni finanziarie, per numerose ragioni, vanno assumendo un ruolo di crescente importanza in molti mercati finanziari; se a tale fenomeno si associa la tendenza verso l'internazionalizzazione degli stessi, con interazione tra quelli europei, nordamericani e dell'Estremo Oriente, così come la crescita dei rapporti commerciali e produttivi a livello mondiale, appare chiara l'opportunità di approfondire la conoscenza di queste nuove tecniche di finanziamento.

Con il termine project financing va intesa una qualsiasi operazione di finanziamento di un'impresa da parte di un finanziatore privato (chiamato anche sponsor) garante dell'operazione, il quale si assume una parte del rischio d'impresa, ed è disposto a considerare il flusso di cassa e gli utili dell'azienda stessa come la sorgente

dei fondi attraverso i quali avviene il servizio del debito, e le attività dell'impresa come garanzia collaterale del prestito.

In chiave storica è utile ricordare che la principale categoria di imprese nella quale sono stati sviluppati progetti attraverso l'ausilio del project financing è quella che raccoglie aziende del settore energetico, in relazione alle loro necessità di capitali per finanziare la costruzione di nuovi impianti. Il crescente impiego degli strumenti tipici del project financing, anche in altri settori d'attività, è comunque connesso ad operazioni che presentano ingenti necessità finanziarie.

In considerazione del livello di rischio, dovuto ai volumi monetari del finanziamento, alla durata degli stessi, alla mancanza o limitato significato delle garanzie reali, particolare enfasi viene posta dallo studio, in diverse parti, su alcuni aspetti di notevole importanza.

Il primo è relativo all'analisi di ambiente-mercato nella quale il progetto viene a trovarsi; la complessità delle variabili da considerare in funzione dell'orizzonte temporale sul quale vengono proiettate porta a valutare l'ambiente generale (detto anche macroambiente) e l'orientamento produttivo specifico e dei mercati sui quali l'azienda opera (il microambiente). In altri termini si individuano nell'analisi di fattori legislativi, politici, tecnologici, di evoluzione dell'offerta delle materie prime o della domanda dei prodotti finiti, gli aspetti esogeni in grado di condizionare la riuscita del progetto.

Il secondo aspetto è connesso alle complesse problematiche derivanti dal servizio del debito, ed in particolare alle principali variazioni che il profilo finanziario dello stesso dovrebbe subire nei casi in cui lo sviluppo del progetto seguisse percorsi differenti da quelli previsti in fase di fattibilità, provocando modifiche al cash-flow atteso.

Un ulteriore aspetto analizzato riguarda le possibili forme di garanzia, elemento essenziale di numerose operazioni di project financing. Infatti il problema è spesso quello di combinare i diversi tipi di garanzie ed impegni delle parti interessate, al fine di rendere accettabile il credito, suddividendo la partecipazione al rischio.

Dopo aver brevemente riassunto le principali fonti di prestiti e di capitale proprio per operazioni di project financing (operatori economici, banche d'affari, finanziatori istituzionali statali) ed indicati gli strumenti operativi con cui tali risorse possono essere raccolte, viene sviluppata la descrizione delle più importanti strutture di project financing.

Il leasing è uno dei primi e classici strumenti di tali operazioni, che permette allo sponsor o ad altre parti interessate di finanziare impianti ed infrastrutture di un progetto, traendo inoltre i benefici fiscali connessi alla proprietà dei beni. Su questi ultimi aspetti, e cioè gli impatti fiscali relativi alle operazioni di project financing, lo studio appare legato alla realtà impositiva esistente negli Stati Uniti, per cui talune scelte, legate a specifiche forme di elusione fiscale, sembrano difficilmente trasferibili ad altre realtà.

Per progetti posseduti o sponsorizzati da più operatori a formare una sorta di joint-venture, sono valutate diverse strutture societarie, che permettono di fornire al progetto le capacità sinergiche degli operatori stessi, i quali rendono disponibili nella forma societaria elementi complementari utili alla realizzazione dell'iniziativa, sia sul piano organizzativo che su quello finanziario.

Per iniziative da realizzare negli Stati Uniti sono considerati alcuni strumenti tipici: i titoli di sviluppo industriale, che sono obbligazioni emesse da Enti Pubblici territoriali, per attrarre attività economiche nella zona. Anche i « commercial paper », pur essendo una fonte finanziaria di breve periodo, viene impiegata attraverso opportuni meccanismi di rinnovo per scadenze a termine più lungo. Le problematiche derivanti dall'impiego di diverse valute nella realizzazione di un project financing sono valutate in considerazione dello strumento degli « swaps ».

Infine vengono prese in considerazione alcune operazioni di capitale (vendite,

acquisizioni), che possono fornire indirettamente, grazie alla leva finanziaria prodotta, numerosi benefici fiscali alle società che sponsorizzano operazioni di project financing.

Da ultimo, e come rilievo riepilogativo, è opportuno fare presente che i « projects financing » richiedono sempre, nella loro progettazione, delle operazioni di valutazione in macro che, in buona sostanza, altro non sono che momenti estimativi che assumono importanza rilevante e talvolta decisiva.

PAOLO GIACOMELLI

A. CARROZZA, *Lezioni di diritto agrario*, vol. I, *Elementi di teoria generale*, ed. Giuffrè, Milano, 1988, pp. XV + 338.

« Solo uno studioso insigne, un Maestro quale è il prof. Carrozza, dopo tutta una vita dedicata con intelligenza, passione, dedizione ed amore all'approfondimento scientifico degli istituti del diritto agrario, al potenziamento della materia nelle Università e negli altri vari Enti e Scuole non solo dell'Italia ma di tutto il mondo, ai rapporti personali con tutti coloro che professano e insegnano il diritto agrario nei vari Paesi, alla cura affettuosa e costante dei giovani cultori italiani e stranieri, poteva riuscire nel difficile ed ambito risultato di delineare - per la prima volta in Italia - una vera e propria teoria generale del diritto agrario, e poteva realizzare un quadro estremamente attuale e di grande respiro, che abbraccia la scienza giusagraristica di tutti i principali ordinamenti mondiali, e l'analizza nei suoi profili essenziali, discutendone i presupposti e i risultati, e pervenendo poi a conclusioni in gran parte originali, sempre e comunque frutto di una meditata ed accurata riflessione ». Con queste parole, che esprimono il più lusinghiero dei giudizi sul libro recensito, il prof. Marco Comporti, ordinario di diritto civile nell'Università di Siena, presentava l'opera del prof. Carrozza al foltissimo pubblico di giuristi, economisti, agronomi e storici convenuti nell'Aula magna dell'Accademia dei Georgofili in Firenze il 12 marzo scorso.

E in effetti l'autore è riuscito nell'impresa di delineare il volto compiuto del moderno diritto agrario, con riferimento non solo all'ordinamento italiano ma anche a quello di vari altri Paesi, con una singolare ed efficace apertura verso lo scenario mondiale della materia. Una materia che, per le sue particolarità e per il dinamismo straordinario della normativa che la regola, sembrava finora rifuggire da tentativi di sistemazioni teoriche generali o anche soltanto di una precisa e corretta identificazione.

Non è possibile dare conto adeguatamente delle conclusioni originali, meditate ed attente che si incontrano nelle pagine del libro: questo unicamente può dirsi, che dobbiamo registrare vari importantissimi punti di arrivo, che certamente si imporranno agli studiosi attuali ed a quelli futuri. Va segnalato infatti che, nonostante il titolo modesto di *Lezioni*, l'opera si rivolge con pari efficacia agli studiosi e agli studenti. La trattazione invero ha anche il pregio non indifferente di una lucida chiarezza, e pertanto avrà certamente larga diffusione nella scuola universitaria, venendo così a colmare la più volte lamentata carenza di testi adatti per l'insegnamento del diritto agrario.

Fra le caratteristiche principali del libro, dal punto di vista innovativo, ci limiteremo qui a segnalare l'originale inversione nella trattazione dell'agricoltura e del diritto agrario, inteso come diritto che ha per oggetto l'agricoltura. Difatti ritiene l'A. che non sia possibile giungere a dare una corretta e realistica nozione del diritto agrario in contrapposizione agli altri rami del diritto se non dopo aver precisato quella nozione di agricoltura fino ad oggi sfuggente e collegata semplicemente, ma anche in modo assolutamente empirico, a ciò che normalmente e tradizionalmente si pensa che sia l'agricoltura. Dopo di che - individuata l'essenza dell'agricoltura in una

attività di allevamento di animali o di vegetali regolato da leggi biologiche e soggetto al cosiddetto « rischio biologico », che è poi il rischio tipico ed ineliminabile di ogni essere vivente - viene precisata una definizione del diritto agrario che si presenta in questi termini: « un complesso, ordinato a sistema, degli istituti tipici che regolano la materia agricoltura sul fondamento del criterio biologico che la distingue ».

T. MANETTI

TURBA EMILIO, *Catasto e territorio*, ed. Clup, maggio 1988, Milano, pp. 156.

Il catasto unico per tutto il Paese, geometrico, particellare, estimativo, voluto e finalizzato dal potere pubblico per l'organizzazione delle disposizioni fiscali, si è dimostrato un valido strumento di controllo del territorio e da molto tempo costituisce un atto di difesa e riconoscimento della proprietà privata. La cultura urbanistica ha usato poi di recente documenti catastali come fonti di lettura per analizzare lo sviluppo della città e dell'assetto territoriale.

La crescita e l'ampliamento incontrollato e disordinato della città industrializzata hanno reso palese la necessità di imporre vincoli e normative finalizzati alla ricerca di soluzioni per lo sviluppo edilizio ed industriale nell'equilibrio degli interessi individuali e di quelli collettivi. Soluzioni che devono essere ricercate anche nell'ambito di un migliore rapporto tra territorio urbano e rurale nel quale le competenze dei pianificatori (architetti, ingegneri, agronomi e giuristi) sono impegnate direttamente in problematiche politiche e sociali che dilatano e vincolano il mero ruolo progettuale.

Le riflessioni ora esposte ci sono state suggerite dall'esame del volume *Catasto e territorio* del Prof. Emilio Turba per le edizioni Clup di Milano, nel quale le vicende del Catasto sono ripercorse attraverso il tempo.

In effetti, con la lettura di questo libro, si rivive con piacere ed interesse la storia dell'origine e della costituzione del catasto, dal periodo del Catasto romano dell'età imperiale fino ai tempi attuali con riferimento anche alla cartografia che Paesi come Francia, Belgio, Germania Federale, Gran Bretagna, Irlanda ed Olanda hanno approntato per rispondere pure ai nuovi grossi problemi di una più ampia conoscenza del territorio in vista di una sua migliore utilizzazione e difesa.

La storia del periodo medievale, con attenzione al catasto di Milano, da Carlo V ai catasti delle regioni italiane della fine del XVIII secolo, fa da premessa alla analisi della situazione catastale all'epoca dell'unità d'Italia e quindi della costituzione del nuovo catasto terreni e del nuovo catasto edilizio urbano.

Il volume si caratterizza, oltre che per le ampie e documentate note storiche, anche per la pratica trattazione delle recenti procedure per l'accatastamento degli immobili urbani di nuova costruzione e la trattazione delle denunce di variazione, materia della circ. n. 2 del 20-1-1984 della Direzione generale del catasto e dei Servizi tecnici erariali. Anche per i numerosi esempi tratti dalla modulistica catastale, il testo si segnala di particolare interesse per i professionisti, i cultori dell'estimo, gli studenti e gli stessi docenti che vogliano ripercorrere le vicende del rapporto tra catasto e territorio dalle origini ai tempi nostri, con un occhio alla storia ed uno alla pratica professionale.

GIAN LUIGI CORINTO

Dall'estero *

Il « *Common Property Resource Digest* » è stato istituito per informare i professionisti sulla conservazione, la gestione e l'utilizzazione delle risorse di proprietà del mondo intero e nello stesso tempo di permettere loro di comunicare.

Le risorse di proprietà comune rappresentano degli ecosistemi complessi e variati che presentano aspetti biologici e sociali e che coinvolgono persone appartenenti a un vasto raggio di discipline, di formazione e settori geografici differenti. Il Digest contiene notizie relative alle applicazioni pratiche in campi specifici, risultati di ricerche, notizie su conferenze, colloqui, incontri, una sezione particolare riguarda le pubblicazioni e le notizie su avvenimenti diversi e sulle diverse tendenze.

I particolari sulle risorse di proprietà comune si possono ottenere gratuitamente. Per più ampi ragguagli rivolgersi a « *Common Property Resource Digest* 332 C.O.B. 1994 - Buford Ave., St. Paul M.N. 55108 U.S.A. ».

* * *

La pubblicazione nell'aprile 1987 del libro « *Only one earth: living for the future* » e della serie di trasmissioni televisive relative ha coinciso con la relazione della commissione mondiale sullo sviluppo e l'ambiente. Il libro scritto da Lloyd Timberlake e con la prefazione di Gro Harlem Brundtland presidente della Commissione mondiale stessa presenta degli esempi d'iniziativa in materia di sviluppo locale su scala ridotta. Si tratta di sforzi destinati a portare dei cambiamenti senza degradare l'ambiente. L'opera può essere richiesta alla B.B.C. (B.B.C. Enterprises Ltd. - Woodlands, 80 Wood Lane - London W 120 T 5 - Regno Unito) Books al prezzo di 12,95 sterline (esemplare rilegato) o a 6,95 sterline (esemplare non rilegato).

* * *

Sono stati pubblicati gli *Atti della II riunione annuale mista del Consiglio sull'Ambiente* tenutasi ad Edmonton nel settembre 1986. Questi Atti trattano delle scienze relative all'ambiente, l'applicazione delle norme ambientali, i prodotti chimici tossici nel contesto del rapporto tra l'ambiente e l'economia, gli effetti del libero scambio con gli Stati Uniti sulla conservazione dell'ambiente, le strategie provinciali di conservazione che già esistono e che dovrebbero esistere. Inoltre gli Atti comprendono la lista dei delegati, i comunicati ecc. e sono gratuiti.

Chi fosse interessato può rivolgersi al Environmental Council of Alberta 8th Floor, Weber Centre 5555 - Calgary Trail Southbound N.W. Edmonton (Alberta) T6H, telef.: (403) 4275792.

* * *

Il ministero dell'Ambiente dell'Ontario ha pubblicato un rapporto comprendente le direttive sulla stima delle incidenze economiche della strategia municipale e indu-

* A cura della Dott.ssa Barbara Baldasseroni Corsini.

striale del disinquinamento (SMID) applicabile ai corsi d'acqua dell'Ontario. Questa relazione dal titolo « *Economic Information Needs and Assessment for Developing MISA Monitoring and Abatement Requirements* » fornisce notizie precise necessarie alla determinazione dei costi di sorveglianza e dei bisogni nel disinquinamento. Inoltre prevede mezzi differenti per valutare le ripercussioni positive delle regole stabilite dalla SMID e comprende il rinvio a studi più avanzati che possono aiutare a determinare le combinazioni meno costose sulle tecniche di bonifica che possono essere impiegate. Per avere ulteriori notizie si può comunicare con Jack Donnen Direttore della Politica e della pianificazione. Ministero dell'Ambiente dell'Ontario - 135 Av. St. Clair Ouest. 12° piano - Toronto (Ontario) M 4 V 1P5 tel.: (416) 3234597.

* * *

Nell'ambito dello sforzo che essa fa da molto tempo per superare gli ostacoli giurisdizionali che impediscono di considerare il bacino dei Grandi Laghi come un solo ecosistema la Fondazione Canadese di ricerca del diritto per l'ambiente ha pubblicato « *Cross-Border Litigation, Environmental Rights in the Great Lajes Ecosystem* » di P.R. Muldoon. L'opera pone l'attenzione anche nei dettagli sui diritti delle organizzazioni di governo e non ed indica come questi diritti possono essere esercitati o meno. L'A. raccomanda, per eliminare gli ostacoli, l'azione internazionale e l'adozione di una legge sui diritti degli ecosistemi. La pubblicazione presenta un interesse particolare per quelli che si occupano del diritto all'ambiente in un contesto inter-provinciale o internazionale o fra gli Stati dell'Europa Unita. Il libro si può ottenere al prezzo di 75 \$ da Carswell Legal Publications 2330 Midland Ave. AGINCOURT, ON.MIS 1 P 7. Telef. (416) 2918421.

* * *

La realizzazione dei progetti per l'acquisto e la conduzione delle terre può essere complessa e può comportare numerosi rischi e causare delle gravi perdite finanziarie per coloro che conoscono male il settore immobiliare.

« *Getting Land Developed: Business and Land Use Planning Considerations* » è un'opera di 333 pagine comprendente notizie pratiche destinate ad informare i promotori relativamente al mercato immobiliare e la procedura di approvazione della pianificazione sull'utilizzazione delle terre. Il libro presenta la giurisprudenza recente e le notizie utili su soggetti che comprendono le differenti forme di intesa per la conduzione, il ricorso efficace a suggerimenti e la loro selezione, il modo di esaminare i progetti di conduzione, i particolari politici e le procedure ufficiali di pianificazione. Il libro non è disponibile altro che in inglese, si vende a 172 \$ a copia (porto franco e spedizione compresi). Si può ottenere presso Insight Press, bureau 1101, 480 Av. University Toronto (Ontario) M 5 G-1 V 2. Telef. (416) 5936400.

* * *

L'Istituto di Pedologia dell'Ontario ha tenuto la primavera scorsa un incontro sui *metodi di stima della produttività dei suoli forestali*. Fra i partecipanti c'erano alcuni rappresentanti dell'industria privata, dei Governi dell'Ontario e del Canada

e delle Università del Canada e degli Stati Uniti. I dibattiti si sono orientati sui metodi di stima della produttività forestale e l'applicazione dell'informazione sulla produttività della conduzione forestale e l'instaurarsi delle differenti politiche. Gli Atti si possono acquistare al prezzo di 5 \$ (somma che può essere pagata alla Università di Guelph), e sono d'interesse sia per i geografi sia per coloro che esaminano le terre ed i programmi.

Si può mettersi in contatto con Keith Jones, Ontario Institute of Pedology, Guelph Agriculture Centre, C.P. 1030 Guelph (Ontario) N 1 H 6 N 1. Phone (519) 823-5700. Poste 309.

RUBRICA LEGISLATIVA *

1. Massime e sentenze segnalate
2. Attività legislativa

1. - Massime e sentenze segnalate

Enfiteusi - Canone di affrancazione - Indennizzo - Periodicità dell'aggiornamento - Accertamento automatico ai fini della imposta di successione - Inammissibilità.

(Legge 14 giugno 1974 n. 270 « Norme in materia di enfiteusi »).

Il capitale di affranco del fondo enfiteutico non ha più la funzione di corrispettivo, ma quella d'indennizzo; tuttavia la somma pagata al proprietario deve rappresentare un serio ristoro. È illegittima la determinazione di un canone enfiteutico di affrancazione che non sia periodicamente aggiornato. Ad esso non può applicarsi il sistema di accertamento automatico ai fini dell'imposta di successione, poiché questa è una norma tributaria non estensibile oltre il caso previsto.

Corte Cost. sent. n. 406 del 7 aprile 1988.

Considerato in diritto

1. - La questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 della legge n. 270 del 1974, sollevata dal Tribunale di Catania, è fondata.

Non occorre qui riepilogare tutta la complessa vicenda dell'intervento legislativo in materia di enfiteusi, a partire dalla legge 22 luglio 1966 n. 607, che ha profondamente modificato l'istituto nel quadro di una politica diretta a favorire la congiunzione della proprietà dei fondi rustici con la titolarità delle imprese agricole che li coltivano. È sufficiente riassumere la posizione di questa Corte, quale risulta specialmente dalle sentenze n. 145 del 1973 e n. 53 del 1974, circa i limiti imposti a tale politica legislativa dal rispetto del diritto di proprietà garantito dall'art. 42 Cost. Esso si articola essenzialmente in due punti:

a) sebbene la nuova disciplina dell'enfiteusi stabilisca per il capitale di affranco una misura d'imperio in luogo del valore venale effettivo della nuda proprietà, « appare arbitrario equiparare all'appropriazione l'esercizio della facoltà di riscatto della piena proprietà mediante l'affrancazione » (sent. n. 53 del 1974). Pertanto, come ha ribadito la sentenza n. 246 del 1984, le norme con le quali sono stati stabiliti nuovi criteri di determinazione del canone, e quindi del capitale di affranco, non sono soggette al requisito della giustificazione per motivi di interesse generale statuito dal terzo

* Questa rubrica è curata dal dr. Antonio Aggio, R.c. presso il Dipartimento Economico Estimativo Agrario e Forestale dell'Università di Firenze.

comma dell'art. 42, né possono essere confrontate con le norme in tema di espropriazione per pubblica utilità, in riferimento all'art. 3 Cost.;

b) tuttavia, poiché il capitale di affranco del fondo enfiteutico non ha più, come nella disciplina originaria del codice civile, funzione di corrispettivo (prezzo), bensì ha assunto la funzione di « indennizzo », sono applicabili per analogia i criteri di valutazione di congruità dell'indennizzo da corrispondere in caso di espropriazione, i quali devono essere « applicabili senza grave e ingiustificata lesione dei diritti dei concedenti »: pur non essendo ragguagliabile al valore di mercato, la somma pagata al proprietario non può essere meramente simbolica o irrisoria, ma deve rappresentare un serio ristoro. In questo senso la sentenza n. 145 del 1973 ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l'art. 2 della legge 18 dicembre 1970 n. 1138 per violazione dell'art. 42, terzo comma, nella parte in cui, per le enfiteusi costituite dopo il 23 ottobre 1941, determinava il canone, e quindi il capitale di affrancazione (pari a quindici volte il canone), in misura fissa corrispondente al reddito dominicale risultante dal catasto secondo la revisione del 1939 e rivalutato con il d. leg. n. 356 del 1947.

2. - La sentenza n. 145 del 1973 ha indicato quello che, ad avviso della Corte, deve essere il parametro per una congrua indennità, identificando nei criteri stabiliti dalle leggi del 1950 (« legge Sila » n. 230 e « legge stralcio » n. 84) per la determinazione dell'indennizzo dei proprietari espropriati in attuazione della riforma agraria.

Il dispositivo della sentenza è stato recepito alla lettera dalla legge n. 270 del 1974, senza le integrazioni che da parte del legislatore sarebbero state necessarie per coglierne, alla stregua della motivazione, l'esatto significato e tradurlo in norma giuridica. La motivazione precisa che il riferimento al reddito imponibile risultante dai catasti non è illegittimo a condizione che sia tenuta « distinta la funzione generica del ricorso ai dati catastali dalla misura della loro operatività in concreto, affinché ne sia mantenuta adeguata, nei limiti di una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica ». Alla stregua di questa direttiva si deve ritenere - come osserva l'ordinanza di rimessione - che « la Corte costituzionale abbia fatto riferimento non tanto alla misura fissa consistente nella indennità che sarebbe stata corrisposta qualora i terreni fossero stati espropriati in applicazione delle leggi di riforma agraria, quanto invece ai criteri stabiliti da quelle leggi », nel senso che i capitali di affranco non possono essere inferiori ai valori assunti per l'applicazione dell'imposta straordinaria progressiva sul patrimonio a norma dell'art. 9 del d. leg. n. 143 del 1947, periodicamente aggiornati mediante « coefficienti di maggiorazione stabiliti e pubblicati man mano dalla Commissione Censuaria centrale ».

Invece l'art. 1 della legge n. 270 determina i capitali di affranco in misura fissa ragguagliata ai valori medi dei terreni per il periodo 1° luglio 1946-31 marzo 1947 calcolati a norma dell'art. 9 del citato decreto n. 143 del 1947, cioè in una misura già nel 1974 incongrua, e nel 1982 - anno in cui è stata domandata l'affrancazione nel caso in controversia - senz'altro irrisoria, come dimostra puntualmente l'ordinanza di rimessione, dalla quale si apprende che l'indennizzo dovuto al concedente è stato fissato dal Pretore in lire 122.236.

3. - Non si può pensare che l'art. 1 della legge n. 270 del 1974 sia implicitamente integrato dalla legge 20 ottobre 1954 n. 1044, la quale prevedeva che le tabelle compilate dalla Commissione censuaria centrale per l'applicazione dell'imposta progressiva straordinaria sul patrimonio fossero aggiornate secondo un coefficiente determinato ogni anno dalla medesima Commissione. Questa legge, che prevedeva un procedimento di accertamento automatico dell'imponibile per l'applicazione dell'imposta di successione sui fondi rustici, è stata abrogata dall'art. 58 del d.p.r. 26 ottobre 1972 n. 637, entrato in vigore il 1° gennaio 1973: infatti l'ultimo aggiornamento del coefficiente di maggiorazione ai sensi dell'art. 1 della legge risale al 1972.

Nemmeno si può pensare che la norma in questione sia integrabile con l'art. 8 della legge 17 dicembre 1986 n. 880 (che ha introdotto per tutti i terreni un nuovo sistema di accertamento automatico dell'imponibile per l'applicazione dell'imposta di successione), sia per ragioni giuridiche, la legge n. 880 essendo retroattiva solo fino al 1° luglio 1986 e comunque, trattandosi di legge tributaria, non estensibile oltre il caso previsto, sia per ragioni tecniche, posto che la base di partenza per la determinazione dei canoni enfiteutici non è il reddito dominicale risultante dal catasto secondo la revisione del 1939, bensì il valore medio per il periodo 1° luglio 1946-31 marzo 1947 determinato - sulla base del reddito catastale - mediante l'applicazione dei coefficienti previsti dall'art. 9 del decreto n. 143 del 1947.

Per questi motivi la Corte Costituzionale *dichiara* l'illegittimità dell'art. 1 della legge 14 giugno 1974 n. 270 (« Norme in materia di enfiteusi ») nella parte in cui non prevede che il valore di riferimento da esso prescelto per la determinazione del canone enfiteutico sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

Espropriazione per pubblica utilità - Mancata utilizzazione dei beni espropriati - Retrocessione - Pagamento del prezzo - Determinazione dell'indennizzo - Eccedenza rispetto all'indennità corrisposta all'espropriato - Illegittimità costituzionale - Infondatezza.

In caso di mancata o parziale utilizzazione del fondo espropriato ai sensi della legge 25 giugno 1865, n. 2359, la posizione soggettiva del retrocessionario riceve diretta tutela dalla pronuncia giudiziaria di decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e dall'ordine di restituzione del bene espropriato. Il pagamento di detto bene deve essere determinato con le stesse modalità previste per la retrocessione parziale. Il corrispettivo del prezzo deve avere come riferimento il valore del bene al momento della pronuncia di retrocessione, seguendo gli stessi criteri con cui si è provveduto alla stima del valore del bene ai fini dell'indennità di espropriazione. È infondato il principio che il mancato godimento del bene dopo la pronuncia di espropriazione rimarrebbe in ogni caso senza indennizzo, poiché la mancata destinazione all'opera pubblica non agisce sulla struttura del bene, ed il soggetto espropriato non può invocare danni per il mancato godimento del bene stesso.

(La dotta sentenza che qui in massima è pubblicata tra l'altro oltre che in Giurisprudenza Costituzionale in Giurisprudenza Italiana Aprile 1988, parte prima, sez. 1, col. 513).

Corte costituzionale, 6 luglio 1987, n. 245.

Ilor - Esenzione venticinquennale - Porzione di fabbricato irregolare - Decadenza dal beneficio dell'intero immobile.

Il mancato rispetto delle destinazioni di strumenti urbanistici da parte di una porzione di fabbricato del quale le licenze e le concessioni edilizie sono atti applicativi, ai fini dell'esenzione venticinquennale dell'imposta ILOR, non va limitata alla sola unità del fabbricato costruita in contrasto con la normativa urbanistica, ma coinvolge l'intero edificio del quale l'unità stessa faccia parte.

(Comm. Trib. Centr. Sez. U. Dec. n. 3798, 29 aprile 1988).

Imposta di registro – Atto di vendita tra parenti in linea retta – Richiesta di agevolazioni ex L. n. 168/1982 – Inapplicabilità.

I trasferimenti immobiliari posti in essere tra parenti in linea retta si presumono donazioni con esclusione della prova contraria, se la relativa imposta a titolo oneroso risulta inferiore a quella dovuta per il trasferimento a titolo gratuito. In caso di compravendita di un fabbricato posto in essere tra padre e figlio deve ritenersi che la vendita sia effettuata senza esborso di denaro da parte dell'acquirente; pertanto viene meno il presupposto delle agevolazioni di cui alla legge 22 aprile 1982, n. 168, poiché l'agevolazione è concessa soltanto per atti di trasferimento a titolo oneroso.

(Comm. trib. Il Bergamo, Sez. II, Dec. n. 381, 22 marzo 1988).

Imposta di registro – Divisione di beni – Pluralità di comunioni – Permuta.

L'articolo 32 del D.P.R. 26-01-1972, n. 634, va interpretato nel senso che diverse comunioni derivanti da vari atti di successione vanno considerate come una sola comunione solo quando si tratta di comunioni tra i medesimi soggetti. Qualora il contitolare dei beni di una comunione successoria non fosse titolare di beni di altra comunione, ma diventasse assegnatario a seguito della divisione di un bene sul quale in precedenza non vantava alcun diritto, si verrebbe a realizzare tra i soggetti una vera e propria permuta.

L'art. 34 del nuovo T.U. (D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131) dell'imposta di Registro può essere considerato come una norma interpretativa del citato art. 32.

(Comm. Trib. Centr. Sez. XVI, Dec. n. 1222, 10 febbraio 1988).

IVA in agricoltura – Regime ordinario – Successiva dichiarazione in regime speciale – Ammissibilità – Limiti.

Non può considerarsi rinuncia implicita al regime speciale dell'I.V.A. in agricoltura il fatto che erroneamente l'imprenditore agricolo abbia seguito la procedura normale anziché quella più favorevole agli agricoltori, se l'imprenditore ha poi optato in tal senso al momento della presentazione annuale.

(Comm. Trib. Centr., Sez. VIII, Dec. n. 2590 del 28 gennaio-14 marzo 1988).

Diritto

Osserva l'Ufficio: 1) che il M. durante l'intero corso dell'anno aveva versato l'IVA quale contribuente normale, invocando la qualità di agricoltore soltanto con la seconda dichiarazione annuale; 2) che nessuna norma prevede la possibilità di revocare o modificare la dichiarazione già presentata; 3) che è ammessa la regolarizzazione soltanto di dati contabili ma non relativamente alla scelta del regime di tassazione; 4) che unica valida volontà resta quindi quella espressa entro il termine del 5 marzo, non avendo rilevanza il termine di trenta giorni previsto ad altri fini dall'art. 37, quinto comma, D.P.R. n. 633/1972.

Questa Commissione osserva quanto appreso.

Il motivo riassunto al n. 1) non può considerarsi sufficiente a determinare l'accoglimento del ricorso dell'Ufficio: l'errore commesso nel corso dell'anno, seguendo la procedura normale anziché quella più favorevole prevista per gli agricoltori, non

può impedire che la scelta del trattamento più favorevole venga validamente operata al momento della presentazione della dichiarazione annuale.

Con il secondo motivo, deduce l'Ufficio che nessuna norma prevede che si possa modificare o revocare la dichiarazione già presentata. Questa Commissione non ritiene di poter accogliere tale motivo, poiché la irrevocabilità delle dichiarazioni o delle opzioni una volta che esse siano state validamente espresse, non può essere ritenuta sussistente se non esplicitamente imposta dalla legge. Quando la legge non stabilisce la preclusione sopra ipotizzata, va invece applicato il principio generale per cui qualsiasi dichiarazione o scelta è sempre revocabile o modificabile fino a che non sia scaduto il termine per la sua presentazione. Si vedrà appresso, esaminando il quarto motivo di ricorso dell'Ufficio, se la modificazione della dichiarazione annuale sia stata operata entro il termine prescritto.

Quanto al terzo motivo, con il quale si sostiene che la dichiarazione annuale può essere oggetto di rettifiche solo per quanto attiene le indicazioni contabili, questa Commissione ritiene che tale tesi non trovi sostegno nella normativa tributaria in genere e in particolare in quella Iva, poiché la possibilità di revocare o modificare le dichiarazioni rese all'Amministrazione Finanze non viene meno, per il principio generale sopra ricordato, fino a che non sia scaduto il termine prescritto per la presentazione della dichiarazione.

A tale tesi mostra di aderire sostanzialmente l'Ufficio nel suo quarto motivo di ricorso, con il quale si sostiene che il termine di cui all'art. 28, D.P.R. n. 633/1972, come sostituito con art. 1, D.P.R. 29-1-1979, n. 24, era già definitivamente scaduto con il 5-3-1979 - data di presentazione della prima dichiarazione annuale - ed era quindi venuta meno ogni possibilità di apportarvi modifiche.

Si deve però osservare che l'art. 37 del citato D.P.R., nel testo vigente a seguito delle modifiche apportate dal D.P.R. 29-1-1979, n. 24, disponeva che le dichiarazioni presentate entro trenta giorni dalla scadenza del termine sarebbero state considerate valide, salvo l'applicazione delle sanzioni di cui al combinato disposto degli artt. 43 e 48 dello stesso decreto.

Va allora considerato che, potendosi presentare valida dichiarazione fino al 4 aprile, tale validità, anche ai fini della correzione di quella presentata il 5-3-1979, va riconosciuta a quella presentata il 12-3-1979.

La validità di una domanda di rimborso avanzata con dichiarazione annuale presentata con ritardo non superiore ai trenta giorni è stata pacificamente riconosciuta dall'Amministrazione con risoluzione Dir. Gen. Tasse 11-7-1978, n. 362241, né, in relazione a quanto sopra osservato, potrebbe giustificarsi diversa soluzione.

Va notato infine che, ove si ritenesse l'invalidità della opzione operata con la dichiarazione del 12-3-1979 solo perché altra dichiarazione era stata in precedenza presentata, si verrebbe all'assurdo risultato di attribuire un trattamento di miglior favore al contribuente che abbia presentato solo una dichiarazione (limitatamente) tardiva rispetto a quello che, sia pure errando, ne aveva già presentata una entro i termini.

Sotto ogni profilo, quindi, il ricorso dell'Ufficio risulta infondato.

Successioni e donazioni - Valutazione degli immobili - Criteri di valutazione ex art. 11 L. 15 dicembre 1986 n. 880 - Inapplicabilità a successioni anteriori 1° luglio 1986.

Questa corte ritiene che spetta alla discrezionalità del legislatore dettare norme transitorie. In ogni modo va osservato che l'art. 11 L. n. 880 del 1986 non dispone semplicemente l'irretroattività dei criteri di valutazione degli immobili stabiliti dalla

stessa legge, ma favorisce i contribuenti stabilendo che per le successioni aperte anteriormente al 1° luglio 1986, il valore dell'immobile potrà essere determinato per adesione con una riduzione pari al 30% del valore accertato purché non vi sia accertamento definitivo.

Nulla impedisce al legislatore di valutare in modo diverso lo stesso bene ai fini di diverse imposizioni come quella di registro o di successione se hanno differenti presupposti e finalità¹.

(Corte Cost. Ord. n. 131 del 2 febbraio 1988).

2. - Attività legislativa

APICOLTURA

BASILICATA - Legge Regionale 3 maggio 1988, n. 15 (Boll. Uff. 10 maggio n. 21) - *Interventi a favore dell'apicoltura.*

FRIULI - VENEZIA GIULIA - Legge Regionale 29 marzo 1988, n. 16 (Boll. Uff. 31 marzo n. 41) - *Norme per la valorizzazione e la tutela dell'apicoltura e per la salvaguardia dell'ambiente naturale.*

TRENTINO - ALTO ADIGE - Legge Provinciale di Trento, 18 aprile 1988, n. 16 (Boll. Uff. 26 aprile n. 19) - *Norme per la tutela dell'apicoltura.*

ASSOCIAZIONISMO

LIGURIA - Legge Regionale 25 febbraio 1988, n. 9 (Boll. Uff. 16 marzo 1988) - *Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 giugno 1983, n. 23 « Associazionismo dei produttori agricoli ».*

BONIFICA

CALABRIA - Legge Regionale 10 marzo 1988, n. 5 (Boll. Uff. 18 marzo n. 14) - *Norme in materia di bonifica.*

CATASTO E IMPOSTE

Testo del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70 (in *Gazzetta Ufficiale*, serie generale, n. 61 del 14 marzo 1988), coordinato con la legge di conversione 13 maggio 1988, n. 154 (in *Gazzetta Ufficiale*, serie generale, n. 112 del 14 maggio 1988), recante: *Norme in materia tributaria nonché per la semplificazione delle procedure di accatastamento degli immobili urbani* (in *Gazzetta Ufficiale*, 22 giugno, n. 145).

¹ Sull'argomento vedasi l'art. 12-3 ter. pubblicato nell'attività legislativa di questo numero alla voce « Catasto e Imposte ».

Omissis...

ART. 11 - 1. Il classamento delle unità immobiliari urbane per le quali la dichiarazione di cui all'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, è stata redatta su scheda conforme a modello approvato anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17, può essere effettuato anche senza visita sopralluogo, salvo successive verifiche, con riferimento ad unità già censite aventi analoghe caratteristiche.

2. Il classamento delle unità immobiliari urbane site in zone censuarie o in comuni nei quali il quadro di tariffa alla data del classamento stesso non è stato integrato a norma dell'art. 64 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, può essere effettuato anche per comparazione con il quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia che abbia analoghe caratteristiche socio-economiche e di tipologia edilizia; negli atti deve essere annotato che il classamento è stato effettuato per comparazione, con l'indicazione della zona censuaria o del comune di riferimento.

3. Gli uffici tecnici erariali, avvalendosi eventualmente dei propri sistemi di elaborazione dati, possono provvedere alle notificazioni anche a mezzo del servizio postale. La notificazione è eseguita con raccomandata, con avviso di ricevimento, con tassa di spedizione a carico, nel luogo ove il destinatario ha il domicilio fiscale o la residenza; si applicano le disposizioni degli articoli 4, commi terzo e quarto, 7, 8 e 12, ultimo comma, della legge 20 novembre 1982, n. 890. Le notificazioni possono essere altresì eseguite presso gli stessi uffici a cura di funzionari all'uopo delegati, mediante consegna nelle mani del dichiarante o del soggetto titolare di diritti reali sull'immobile cui l'atto si riferisce o di un suo legale rappresentante.

4. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, saranno approvati i modelli da adottare per le notificazioni a mezzo del servizio postale di cui al comma 3.

ART. 11 bis - 1. Il primo comma dell'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 599, è sostituito dal seguente:

« Fermo restando quanto disposto dall'art. 26, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, per i redditi dominicali dei terreni e per i redditi agrari valgono le risultanze del catasto al 31 agosto di ciascun periodo d'imposta quando c'è corrispondenza tra le colture praticate e quelle che risultano in catasto. Se tale rispondenza manca, i possessori a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, di terreni atti alla produzione agricola sono tenuti, in sede di dichiarazione del reddito, ad attribuire alle superfici interessate dalle variazioni di coltura la tariffa d'estimo attuale relativa alla qualità di coltura in atto e alla stessa classe già attribuita alla coltura variata o, in mancanza di essa, all'ultima classe esistente per la coltura praticata. Se non è possibile attribuire alle superfici la qualità propria della coltura praticata si applicano le tariffe attribuite a terreni della stessa qualità ubicati in altri comuni o sezioni censuarie confinanti o limitrofi in condizioni agrollogicamente compatibili, ferma restando per la classe la regola di cui al presente comma ».

2. L'art. 50 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, è sostituito dal seguente:

« Art. 50 - 1. In caso di omessa denuncia, nel termine stabilito dall'art. 26 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, delle situazioni che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale dei terreni e del reddito agrario, si applica una pena pecuniaria da lire cinquecentomila a lire cinquemilioni ».

ART. 12 - 1. Le disposizioni del comma 4 dell'art. 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e del quinto comma dell'art. 26 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, aggiunto con l'art. 8 della legge 17 dicembre 1986, n. 880, si applicano anche ai trasferimenti di fabbricati o della nuda proprietà, nonché ai trasferimenti ed alle costituzioni di diritti reali di godimento sugli stessi, dichiarati ai sensi dell'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, ma non ancora iscritti in catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita. *Il contribuente è tenuto a dichiarare nell'atto o nella dichiarazione di successione di volersi avvalere delle disposizioni del presente articolo.* Alla domanda di voltura, prevista dall'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, deve essere allegata specifica istanza per l'attribuzione di rendita catastale nella quale dovranno essere indicati oltre che gli estremi dell'atto o della dichiarazione di successione cui si riferisce anche quelli relativi all'individuazione catastale dell'immobile così come riportati nell'atto medesimo; la domanda non può essere inviata per posta e dell'avvenuta presentazione deve essere rilasciata ricevuta *in duplice esemplare, che il contribuente è tenuto a produrre al competente ufficio del registro, entro sessanta giorni dalla data di formazione dell'atto pubblico, o di registrazione della scrittura privata, ovvero dalla data di pubblicazione o emanazione degli atti giudiziari, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione di successione; l'ufficio restituisce un esemplare della ricevuta attestandone l'avvenuta produzione.* In caso di mancata presentazione della ricevuta nei termini, l'ufficio procede ai sensi dell'art. 52, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvata con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dell'art. 26, 1° comma del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 637.

2. Gli uffici tecnici erariali, entro dieci mesi dalla data in cui è stata presentata la domanda di voltura, sono tenuti ad inviare all'ufficio del registro, presso il quale ha avuto luogo la registrazione, un certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione di rendita.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati e alle scritture private autenticate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, nonché alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione e alle successioni aperte da tale data.

3 bis. *Agli effetti dell'INVIM non è sottoposto a rettifiche il valore iniziale degli immobili iscritti in catasto con attribuzione di rendita, se dichiarato in misura non superiore, per i terreni, a 60 volte il reddito dominicale risultante in catasto e, per i fabbricati, a 80 volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti, ai fini delle imposte sul reddito per l'anno di riferimento del valore iniziale, né è sottoposto a rettifica il valore della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili dichiarati in misura non superiore a quella determinata sulla suddetta base agli effetti dell'imposta di registro e dell'imposta di successione. La disposizione si applica anche con riferimento ai presupposti di cui agli articoli 2 e 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, verificatisi anteriormente alla data di entrata in vigore della legge*

di conversione del presente decreto sempreché l'accertamento del valore iniziale non risulti già definito alla suddetta data.

3 ter. Dopo il comma 1 dell'art. 11 della legge 17 dicembre 1986, n. 880, è aggiunto il seguente:

« 1 bis. Le disposizioni previste dall'art. 8 si applicano anche alle successioni apertesi e alle donazioni poste in essere anteriormente al 1° luglio 1986, per le quali non sia già intervenuto il definitivo accertamento del valore imponibile. Se il valore risulta dichiarato, entro il 30 giugno 1986, in misura inferiore a quella risultante dalla applicazione del suddetto art. 8, i contribuenti possono, senza applicazione di sanzioni, adeguare il valore dichiarato a quello risultante dall'applicazione dei moltiplicatori ai redditi catastali aggiornati con i coefficienti stabiliti per l'anno di apertura della successione o di registrazione dell'atto relativamente alle successioni apertesi o alle donazioni registrate anteriormente al 1° gennaio 1986 e con quelli stabiliti per l'anno 1985 relativamente alle successioni apertesi o alle donazioni registrate nel 1986 prima della pubblicazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131. A tal fine deve essere presentata all'ufficio del registro, entro il 30 settembre 1988, dichiarazione integrativa ».

3 quater. La disposizione del comma 3 ter è applicabile sempreché l'accertamento non sia divenuto definitivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

omissis...

COMUNITÀ E TERRITORI MONTANI

LOMBARDIA - Legge Regionale 7 aprile 1988, n. 11 (1° suppl. ord. Boll. Uff. n. 14 del 12 aprile 1988) - *Modifica alla legge regionale 19 luglio 1982, n. 43 « Istituzione delle comunità montane ».*

EDILIZIA E URBANISTICA

Legge 13 marzo 1988, n. 68 (G.U. 14 marzo n. 61) - *Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 12 gennaio 1988 recante modifiche alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 concernente nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.*

LAVORO IN AGRICOLTURA

FRIULI - VENEZIA GIULIA - Legge Regionale 12 aprile 1988, n. 19 (Boll. Uff. 13 aprile n. 46) - *Agevolazioni particolari per l'inserimento dei giovani in agricoltura.*

STRUTTURE AGRARIE

Regolamento (C.E.E.) n. 1137/88 del Consiglio del 29 marzo 1988 recante modifica del regolamento (C.E.E.) n. 797/85 relativo al miglioramento dell'efficienza delle strutture agrarie (G.U.C.E., 29 aprile L. 108).

LA DIDATTICA ED I SUOI PROBLEMI

1. La professione di agronomo e la stima della azienda nell'attuale dinamismo tecnologico: qualche considerazione, di P.L. Pini.
2. Il tema di Estimo nella maturità tecnica agraria del 1988, di G. Vita Finzi e A. Armani.

La Redazione è ben lieta di pubblicare gli articoli, di seguito riportati, dei colleghi Pier Luigi Pini e Gisella Vita Finzi - Anna Armani.

Pur riferendosi a due settori dell'istruzione agraria diversi seppure strettamente connessi, si trovano allineati - a insaputa degli Aa. - nel segnalare il perdurante e sotto vari aspetti crescente « distacco » della scuola dalla attività pratica, dalle richieste professionali sempre più e giustamente esigenti. Ne deriva un disagio generale, per i giovani in primo luogo, con evidenti e già in atto rischi disoccupazionali e così una consistente perdita di credibilità culturale e operativa.

1. - LA PROFESSIONE DI AGRONOMO E LA STIMA DELLA AZIENDA NELL'ATTUALE DINAMISMO TECNOLOGICO: QUALCHE CONSIDERAZIONE.

PIER LUIGI PINI *

In questi ultimi decenni l'agricoltura, intesa come attività primaria, ha cambiato radicalmente la sua fisionomia. Da una atavica staticità è forzosamente passata ad una dinamicità - anche se talvolta assai relativa - sospinta dal progresso tecnologico, dalla diffusione di nuove macchine ed attrezzi atti a ridurre i costi, e soprattutto per supplire alla forte contrazione delle forze di lavoro per la coltivazione dei campi.

Da un diffuso e tradizionale empirismo, basato su vecchie tradizioni, l'attività agricola sta sempre più assumendo l'aspetto e le caratteristiche di un'attività di tipo industriale, in conseguenza dell'adozione dei nuovi ritrovati della scienza e diffusi dalla tecnica operativa.

Ormai nelle aziende agricole sta entrando anche il computer.

Pertanto oggi la valutazione di un'azienda che presenta questi caratteri, indipendentemente dalle sue dimensioni, ubicazione, indirizzo produttivo e tipo di conduzione, richiede la conoscenza di nozioni adeguate ai tempi e relative al tipo di macchine occorrenti ed esistenti in

* Agronomo, già docente di Agronomia generale nella Università di Firenze.

azienda, nonché al loro costo di esercizio, al loro ammortamento e manutenzione oltre, naturalmente, alle spese occorrenti per il loro impiego compreso il compenso del lavoro umano.

Ma non basta: bisogna che l'operatore abbia una sufficiente conoscenza dei numerosi preparati anticrittogamici, antiparassitari e diserbanti adatti e disponibili: conosca le modalità di un loro efficiente impiego ma anche il più economico, basando la sua scelta non tanto sulla propaganda delle varie case industriali quanto sulle nozioni diffuse dalla stampa tecnica e divulgativa.

Ed un discorso analogo deve dirsi per quanto attiene ai fertilizzanti, cercando di impiegare quelli più adatti per le singole colture e soprattutto nella misura giusta, onde evitare una spesa eccessiva, non giustificata dalle effettive specifiche esigenze delle colture, ed un inutile inquinamento del terreno ed eventualmente anche delle falde acquifere.

In sostanza l'operatore agricolo deve avere, per stare al passo con i tempi, un bagaglio di cognizioni che può procurarsi specialmente attraverso la consulenza specialistica. Niente più, ormai, può essere affidato all'empirismo!

Quindi, riferendosi a quanto detto sopra, nell'effettuare la valutazione di un fondo occorre sapere stimare anche il suo grado di ammodernamento nonché le sue potenzialità produttive derivanti da un criterio di efficienza organizzativa.

Tutto ciò richiede da parte del tecnico anche una spiccata capacità di sintesi che gli consenta di stabilire equamente l'effettivo valore dell'azienda. E questo è tutt'altro che semplice in dipendenza soprattutto dalla diversità degli ambienti fisici ed economico-sociali che caratterizzano l'agricoltura nelle varie zone e regioni.

In sostanza si tratta di adattare alla pratica le nozioni teoriche che vengono impartite nei corsi di studio.

A questo punto viene fatto di domandarci: i giovani che escono dalle nostre Facoltà di agraria sono sufficientemente ed adeguatamente preparati per assolvere la loro funzione di agronomi, in senso lato, inserendosi nel campo della libera professione? Hanno avuto dall'insegnamento universitario, oltre che le molte utilissime nozioni teoriche, anche qualche adeguato riferimento all'attività pratica che dovranno essere chiamati a svolgere?

A giudicare dai risultati degli esami di abilitazione di queste ultime sessioni ed in qualche sede si rimane piuttosto perplessi. Infatti, solo una percentuale relativamente modesta di candidati, talvolta solo pari al 20-25%, ottiene l'abilitazione per cui molti devono sostenere l'esame per due o più volte o vi rinunciano definitivamente.

Verrebbe fatto di ritenere che la preparazione dei giovani laureati non risponda sufficientemente al grado di progresso raggiunto dall'agricoltura ed al suo dinamismo che la spinge ad un costante aggiornamento, e ciò anche in vista delle prospettive relative alla liberalizzazione dei mercati la cui data è ormai vicina (1982).

Potrebbe essere la conseguenza diretta e per vero piuttosto grave

della circostanza che l'Università non sia al passo con i tempi, che sia rimasta ancorata a certi principi tradizionali e soprattutto non abbia una disponibilità di mezzi per sviluppare sufficientemente la ricerca scientifica nonché un minimo di istruzione pratica.

Sembrerebbe che la tecnica abbia un ritmo di progresso più intenso di quello della scienza, come del resto è avvenuto sovente.

Nelle Facoltà universitarie di Agraria si sono moltiplicate le discipline di insegnamento, si sono stabiliti corsi di laurea paralleli, ma forse non si è tenuto nel dovuto conto il rapido avanzare della tecnologia in tutte le sue manifestazioni ed applicazioni, tanto che nel tentativo di abbreviare questo distacco, si sono create nuove materie di insegnamento affidandole a docenti anche valorosi ma che non sempre hanno una specifica preparazione per le nuove discipline inserite nei corsi di studio.

Se questa situazione rispecchia la realtà dei fatti sembrerebbe necessario ed urgente che non solo i corsi di laurea dovrebbero meglio rispondere al ritmo innovativo della tecnologia moderna, ma che tra il conseguimento della laurea e l'esame di abilitazione all'esercizio della professione fosse inserito un periodo di preparazione pratica a tale esame, durante il quale i candidati potessero conseguire una certa capacità di sintesi che faciliti loro la pratica applicazione professionale.

Poiché al corso di laurea in scienze agrarie è stato aggiunto un quinto anno sembrerebbe possibile utilizzare questo prolungamento, come era stato auspicato, per aiutare i giovani laureati ad inserirsi nel mondo del lavoro. Oppure si potrebbe attuare un regolamento, come avviene per altre Facoltà, in base al quale i candidati possono essere ammessi all'esame di stato previa dimostrazione di avere svolto un periodo di tirocinio presso un'azienda agraria od uno studio professionale.

Summary

The Author refers to the fast technological development of the agricultural sector, « primary area », that has been realized in Italy in the last three decennia, fixing the most important reasons.

He wonders if the school, in particular university school, is adequate to the connected didactic necessities and to the practice experience.

The Author thinks that the answer is negative, judging the very modest results of the qualifying examinations for the practice of the agronomist profession.

In the last part are indicated some suggestions in order to attenuate the important and risky « gap » created.

Resumé

L'A. se rappelle au rapide développement technologique du secteur primaire survenu en Italie dans ces derniers 20-30 ans, en soulignant du même les motivations principales.

Il se pose la question si par hasard l'école, et celle universitaire en particulier, a-elle su et peut-être voulu reconnaître et s'aligner è les nouvelles nécessités didactiques et de la expérimentation pratique.

L'A. est de l'avis que la réponse ne peut être positive en relation aux résultats des examens d'habilitation pour agronome en général bien modestes.

En dernier, on souligne des intéressantes propositions pour réduire le plus vite possible le « gap » qui au présent paraître grave et réveille les plus vives preoccupationes.

GISELLA VITA FINZI - ANNA ARMANNI *

2. - IL TEMA DI ESTIMO NELLA MATURITÀ TECNICA AGRARIA DEL 1988.

Ancora quest'anno gli esami di Maturità si sono svolti con le modalità in vigore in via provvisoria fin dal 1968 e, nonostante le critiche sollevate dal mondo scolastico, l'anno prossimo quasi certamente si ripeteranno nello stesso modo. Il numero delle prove e delle materie d'esame è limitato, cosa che induce a formulare temi il cui argomento coinvolga varie discipline. Per gli Istituti Tecnici Agrari la seconda prova scritta è stata di « Estimo rurale ed elementi di diritto agrario » con il seguente tema ministeriale:

« Il fittuario di una azienda estesa per 40 ha, pianeggiante, esegue, con il parere favorevole dell'organo tecnico provinciale, opere di miglioramento fondiario consistenti nello scavo di due pozzi e in un collegato impianto di distribuzione idrica.

Trascorsi cinque anni, per sopravvenuta inidoneità fisica, il suddetto locatario chiede il recesso del contratto e l'indennità per i miglioramenti eseguiti.

Dopo avere sinteticamente descritto le strutture aziendali originarie, le caratteristiche delle opere realizzate e le conseguenti modifiche all'ordinamento produttivo, il candidato determini l'ammontare della indennità ai sensi delle leggi vigenti ».

La prima parte dello svolgimento è quella che può maggiormente valorizzare la preparazione dello studente che, mediante una descrizione dell'azienda può dimostrare la sua preparazione tecnica tratteggiando una azienda razionale e coerente, che si inquadri nella realtà agricola della zona.

Le opere di miglioramento realizzate comprendono lo scavo di due pozzi ed opportunamente il testo parla di « parere favorevole dell'organo tecnico provinciale » perché l'apertura di nuovi pozzi non è consentita ovunque.

* Agronomi, già docenti di ruolo negli Istituti Tecnici per Geometri.

Le modifiche dell'indirizzo produttivo conseguenti all'introduzione dell'irrigazione sono senz'altro rilevanti. Tali modifiche consistono in sostanza nell'introduzione di nuove colture al posto di quelle esistenti, richiedendo una diversa organizzazione aziendale, l'adozione di macchine ed attrezzi diversi ed eventualmente l'introduzione od il potenziamento degli allevamenti zootecnici.

Nelle previsioni delle produzioni dell'azienda occorre considerare una maggiore stabilità nella resa delle varie colture, alla quale peraltro fa riscontro una maggiore esigenza di fertilizzanti e quindi un maggiore impegno nelle anticipazioni culturali.

Tenuto conto di tutto ciò, si tratta di affrontare la parte estimativa concernente il calcolo dell'indennità dovuta all'affittuario per la miglioria apportata.

Questa stima implica conoscenze di economia e di diritto: si tratta infatti, applicando la legislazione vigente in materia, di valutare il miglioramento, cioè l'aumento di valore del fondo conseguente al miglioramento, quale risulta al momento della cessazione del contratto. Nella gamma delle soluzioni presentate dai candidati si è potuto notare come alcuni, evidentemente in possesso di vecchie edizioni di libri di testo, abbiano ritenuto corretto calcolare l'indennità spettante all'affittuario in base alla minor somma fra speso e migliorato.

In un tema d'esame i valori del fondo con o senza il miglioramento non si ricercano generalmente per via sintetica, sia perché sarebbe una soluzione assai breve e tale da non consentire ai commissari un appropriato giudizio di merito, sia perché implicherebbe una conoscenza di prezzi reali di un mercato concreto e ben localizzato; i valori del fondo si ricercano quindi per via analitica.

La stima analitica poteva essere effettuata o attraverso la capitalizzazione del beneficio fondiario del fondo bonificato in confronto a quello dello stesso fondo ante bonifica, oppure mediante l'ammontare della differenza fra l'equo canone dell'azienda irrigua e quello dell'azienda asciutta.

Questa seconda soluzione appare più semplice e di facile applicazione, ma indubbiamente meno esatta e meno convincente, anche se nel caso specifico del tema di esame è senza dubbio accettabile. Presuppone, infatti, che l'equo canone fissato dagli organi competenti sia applicabile a quell'azienda o non abbia, viceversa, un valore indicativo riferito all'azienda rispondente alle caratteristiche di ordinarietà della zona agraria.

La prima soluzione appare come la più razionale e tale da consentire una maggiore validità nel giudizio del candidato.

Richiede, infatti, una preparazione più approfondita nella compilazione di bilanci nei quali devono essere ovviamente considerati anche i maggiori aggravii fiscali a carico del proprietario del fondo a seguito di un diverso classamento catastale al quale è legato per l'aumento del R.D., l'ammontare delle imposte.

Agli effetti pratici, inoltre, visti sotto l'aspetto professionale - si tratta di esami soprattutto per futuri professionisti - un'indagine di questo tipo, che approfondisce l'esame dell'azienda fino a determinare la

sua potenzialità produttiva ed al suo bilancio economico, offre assai più affidamento di quanto può essere desunto dal confronto di canoni di affitto, non dovuti a libera contrattazione, ma a indici generici e riferiti ad aziende di ipotetica ordinaria consistenza ed efficienza.

Un buon numero di candidati ha dimostrato di conoscere la realtà agricola locale e di saper impostare senza difficoltà bilanci aziendali corretti. La descrizione delle opere è apparsa invece un po' limitata: probabilmente i candidati abitanti nella pianura padana avranno dovuto far tesoro dei ricordi di vacanze passate in zone dove i pozzi per l'irrigazione vengono ancora realmente scavati. Sono apparsi invece perplessità e disorientamento nell'affrontare la parte estimativa, forse perché alcuni studenti erano poco avvezzi a risolvere quesiti così formulati, e perché le conoscenze di diritto agrario erano un po' scarse o non sufficientemente sedimentate. Soprattutto c'è stata poca chiarezza circa la necessaria contemporaneità del momento di stima del fondo con o senza i miglioramenti.

Summary

The subject set by the Ministry for the examination in real estate evaluation for agrarian experts was to describe a farm and to estimate the indemnity due to a tenant for improvement carried out after due authorization five years previously. These improvements were to have consisted in digging two wells and in constructing an irrigation plant.

On the basis of the present legislation, the indemnity should amount the increase of the value of the property and could be calculated satisfactorily by using diverse analytical methods.

Resumé

L'épreuve écrite ministérielle du baccalauréat des lycées techniques agricoles demandait aux candidats de décrire une entreprise agricole en location, de calculer l'indemnité que le locataire devait percevoir pour les améliorations effectuées sur le fond (construction de deux puits et installation d'un équipement d'irrigation). Nous commentons les solutions possibles. L'indemnité consiste à calculer l'augmentation de la valeur du fond et on pouvait la calculer analytiquement en recherchant la rente foncière sur la base d'une entreprise propriétaire ou bien en location.