

NOTIZIE E SEGNALAZIONI

G.Galloni, nuovo V. Presidente del Consiglio Superiore della Magistratura

M. Grillenzoni e G. Grittani: "Estimo - Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi", Ed. Agricole 1990

A. Aggio: "Sulla revisione degli Estimi del Catasto Edilizio Urbano"

I° Forum Nazionale su "L'Estimatore e le Problematiche valutative nelle Società Moderne" organizzato dalla Rivista "Genio Rurale" - C.N.E.L., Roma 6.2.1991

G. Galloni, nuovo V. Presidente del Consiglio Superiore della Magistratura

La Redazione della Rivista, a nome anche dei Soci del Centro, è lieta di partecipare all'illustre Socio On.le prof. Giovanni Galloni – del quale ricorda la presenza con una Relazione, chiara e approfondita, al X Incontro tenutosi a Siena all'Accademia dei Fisiocritici su "Problemi giuridici, economici ed estimativi dell'equo canone nelle locazioni degli immobili urbani e rustici" – vivissimi rallegramenti per l'alto incarico affidatoGli con la nomina a V. Presidente del Consiglio Superiore della Magistratura, con gli auguri migliori per la Sua attività in un difficile momento qual'è l'attuale.

Riservandoci di fare una attenta ed adeguata recensione non appena ne disporremo di copia, ci sembra opportuno riportare per intero intanto la "Presentazione" e il sommario.

Presentazione

I contenuti disciplinari dell'Estimo tradizionale, basati su un'impalcatura marginalistica, si sono rivelati insufficienti a fronteggiare le problematiche valutative di beni, quali quelli ambientali e territoriali, che ormai hanno assunto larga rilevanza economica. Si è venuto, quindi a creare un relativo scollamento tra quanto la «prassi» chiedeva ed i modelli di valutazione offerti nei manuali più diffusi.

La copertura di un siffatto vuoto ha suggerito di «rivisitare» pragmaticamente i contenuti disciplinari dell'Estimo il quale, come in passato si è prevalentemente occupato di stime di beni privati, con pari legittimità oggi dovrebbe occuparsi anche della valutazione di beni e di diritti appartenenti alla collettività; in altri termini, MICRO e MACROESTIMO devono trovare motivo di coesistenza, per quanto riguarda sia i giudizi di valore espressi in scala monetaria che quelli riferibili a rappresentazioni non monetarie (stime quantitative). Ciò equivale a dire che i valori di scambio possono e devono convivere con i valori d'uso, dei quali l'Estimo ha iniziato ad occuparsi in tempi relativamente recenti.

La trattazione si sviluppa perciò secondo un approccio «pragmatico», dopo aver rivisitato le basi teoriche e le procedure di valutazione. Un Estimo, quindi, che legittima la sua attualità ed evoluzione con la riconosciuta esigenza di mettere a punto una serie di adattamenti metodologici ai principi economici, prospettati dapprima dall'economia di scambio, ma riveduti alla luce della cosiddetta economia del benessere.

Un elemento innovatore del presente volume è di avere tenuto distinti i giudizi di valore di tipo estimativo da quelli di tipo economico, offrendo una vasta e diversificata casistica di stima concreta, riguardanti sia beni privati, sia beni pubblici.

Altra diversità del volume è il ridimensionamento del calcolo finanziario e l'introduzione del calcolo statistico collocati in appendice, unitamente alla

parte descrittiva dello strumento catastale. Non già per diminuirne la relativa conoscenza, bensì per associarla propriamente alle modalità di classificazione del territorio a piccola ed a grande scala.

Altri elementi innovativi di dettaglio riguardano la considerazione delle principali fonti d'informazione sui redditi e sui valori immobiliari. Parametri, questi, di indubbia valenza professionale tanto da giustificarne la trattazione in un apposito capitolo per le molteplici applicazioni a fini fiscali ed amministrativi.

Con il presente volume gli Autori si propongono di offrire un contributo aderente sia alle esigenze di una moderna didattica, sia a quelle di aggiornamento professionale per una più ampia committenza pubblica e privata.

Sommario:

TEORIA E PROCEDURE DI VALUTAZIONE

Introduzione – Le principali categorie di valore d'interesse estimativo – Metodo di stima – Procedure microestimative – Procedure macroestimative.

CASI APPLICATIVI

Introduzione – Principali fonti di informazioni – Stima dei valori immobiliari e dei redditi a fini fiscali ed amministrativi – Stima dei beni ad uso agricolo – Stima degli investimenti fondiari – Stima dei prodotti agricoli – Stima dei terreni a destinazione extragricola – Stima dei fabbricati – Stima dei diritti di proprietà nei fabbricati in condominio – Stima dei diritti reali – Stima nelle espropriazioni per pubblica utilità – Stime ereditarie – Stime di interesse territoriale.

APPENDICI

Nozioni di calcolo finanziario ed esempi di riparto – Cenni di calcolo statistico – Note per la compilazione del bilancio di una azienda finalizzato alla determinazione del reddito del proprietario – Modalità di classificazione del territorio e tecniche per l'acquisizione dei dati – Catasto dei terreni e dei fabbricati – Tavole finanziarie.

A. Aggio: "Sulla revisione degli Estimi del Catasto Edilizio Urbano"

Nel n. 10 (maggio 1990) della Nuova Rassegna di Legislazione, Dottrina e Giurisprudenza è riportato un articolo di A. Aggio su "La revisione degli Estimi del Catasto Edilizio Urbano" con un'ampia nota di Girolamo Scalia.

Data l'importanza e l'attualità del tema trattato ci è sembrato opportuno riportarlo per intero, lasciando ovviamente all' A. la responsabilità di quanto esposto.

Sarebbe auspicabile che su un argomento tanto delicato quanto vitale anche in merito alla revisione degli Estimi del catasto Terreni, vi fossero degli interventi che saranno molto graditi e pubblicati.

1. - La legge 30 dicembre 1989, n. 427, prevede l'aggiornamento del catasto edilizio urbano e del catasto terreni.

Per quanto attiene alla revisione degli estimi del catasto edilizio urbano è stata emanata la circolare 9 gennaio 1990, n. 2, esplicativa di detta legge cui ha fatto seguito il D.M. 20 gennaio 1990.

Opportunamente la circolare pone in luce che permangono tuttora le passate unità di misura e cioè il vano utile, il metro cubo, il metro quadrato in relazione al gruppo di categorie. Si tratta di misure empiriche, come il vano utile od anche lo stesso metro cubo, che sono state superate da una legislazione come la tassa sui rifiuti che prevede il metro quadrato.

Inoltre, usare come parametro il metro quadrato, oltre a porre le premesse per una reale e più precisa misura della consistenza del bene poteva essere molto utile per la identificazione fisica dello stesso.

Un altro punto merita di essere segnalato. Infatti, come per il catasto terreni il «circolo censuario» è stato sostituito dal «distretto censuario», così per il catasto edilizio urbano alla zona censuaria si è introdotto il concetto di «zona territoriale omogenea» anche se la rubrica dell'art. 5 del D.P.R. n. 1142 del 1949, come riformato dal comma quinto dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1989, n. 427, contenente il regolamento per la formazione del catasto edilizio urbano, continua ad avere lo stesso nome di «zona censuaria».

Mentre in linea di principio la «zona censuaria» corrispondeva al Comune amministrativo, attualmente la «zona territoriale omogenea» sembra poter superare la delimitazione amministrativa facendo riferimento a questi aspetti che sono unificati nell'ambito territoriale anche se concernenti più comuni.

Poiché le commissioni distrettuali censuarie funzionano in due distinte sezioni ma il presidente è unico per ambedue le sezioni, è da ritenere che, per analogia con quanto disposto dall'art. 17 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, i comuni amministrativi della «zona territoriale omogenea» non possano superare il limite massimo numerico di dodici.

La circolare specifica che sarebbe stata necessaria la revisione del classamento, per singoli comuni, delle unità immobiliari urbane, ma la complessità e laboriosità delle operazioni avrebbe comportato uno slittamento di tempo incompatibile con l'attuale disposizione legislativa.

Infine, in base al terzo comma del D.M. succitato e alla relativa circolare, la rendita non sarà più calcolata in base al canone di fitto annuo, «ma determinata come fruttuosità con adeguato saggio di interesse del capitale rappresentato dal valore ordinario dell'immobile». Va qui precisato che non si tratta di una novità. Questo criterio più di un secolo fa e cioè nel 1863 era stato proposto dal Plebano¹, ma giustamente era stato fatto notare fin dall'epoca che un'impo-

1. PLEBANO, *Il conguaglio provvisorio dell'imposta fondiaria ed i suoi oppositori*, in *Documenti e discussioni della formazione del sistema tributario italiano*, Cedam, Padova, 1961, vol. I, pag. 3.

Per completezza riportiamo, per estratto, la circolare del Ministro delle finanze, Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, n. 2 del 9 gennaio 1990.

«*Omissis.*

«In particolare si è introdotto il concetto di *zone territoriali omogenee* quale superamento della zona censuaria tradizionale, che era strettamente collegata alla suddivisione amministrativa comunale.

«Il nuovo concetto di zona omogenea supera quindi la delimitazione amministrativa e fa riferimento più propriamente al territorio ed a tutti quegli aspetti urbanistici e socio-economici che lo caratterizzano e che sono unificanti di ambiti territoriali comprendenti più comuni.

«Tale concetto è stato, peraltro, recepito anche in un apposito strumento normativo (già approvato ed in corso di pubblicazione), talché non può che essere alla base della attuanda revisione degli estimi urbani.

«E' importante evidenziare, subito, che detta revisione deve essere necessariamente condotta a normativa costante, quindi con riferimento ai vigenti quadri di qualificazione, così come sono stati integrati ai sensi dell'art. 11 della legge n. 154 del 1989.

«In tale concetto di normativa costante permangono anche le attuali unità di misura della consistenza per gruppi di categorie, anche se l'Amministrazione è da tempo impegnata per la loro necessaria trasformazione nell'unità di misura del metro quadrato, unica per i gruppi di categorie A, B e C.

«Infine la rendita - e quindi la tariffa unitaria - non sarà più calcolata in base al canone di fitto annuo, ma determinata come fruttuosità, con adeguato saggio di interesse, del capitale rappresentato dal valore ordinario dell'immobile.

«Della costituzione delle zone omogenee deriva - ed è innovativo per il catasto edilizio urbano - la necessità di individuare, all'interno di essa, un Comune tipo nel cui ambito

sta avente come presupposto il valore venale del fondo, finiva col risolversi in un tributo sul capitale anziché in una tassa sulla rendita.

Lo stesso Plebano ammise che il criterio da lui proposto poteva essere accolto solo in condizioni di mercato perfetto o meglio, come si disse all'epoca, in condizioni di normalità.

Infatti, anche oggi è da ritenere che il saggio di capitalizzazione del reddito potrebbe coincidere con il tasso di interesse se il mercato fosse operante senza intralci e se i due beni raffrontabili fossero produttivi di reddito.

L'equiparazione non si pone in caso di mercato imperfetto. Inoltre, non può essere neppure confuso il bene casa con il bene azienda, cioè un bene di uso essenziale socialmente protetto con un bene inteso come mezzo di produzione.

Infatti, se è vero che un immobile urbano spesso aumenta di valore con incrementi che possono essere superiori alle variazioni del potere di acquisto della moneta, occorre tenere presente che l'aumento di valore di un bene d'uso, come la casa d'abitazione, non è indice della capacità contributiva del soggetto passivo di imposta così come prevista dall'art. 53 della Costituzione.

2. - Secondo la giurisprudenza costante della Corte Costituzionale non vi è rigidità in una formula fissa per esprimere la capacità contributiva rivelatrice di ricchezza da assoggettare ad imposta, tuttavia occorre tenere presente che deve esservi un effettivo collegamento tra presupposto del tributo e ammontare dell'imposta. Cioè, se è vero che la capacità contributiva non è rivelata soltanto dal reddito che percepisce di fatto la persona gravata dal tributo, quando oggetto dell'imposta sia una cosa produttiva, la base della tassazione, è data dalla capacità del bene a produrre un reddito. Secondo la Corte Costituzionale per quanto attiene ai beni edilizi, pertanto, l'imposta «colpisce il possessore (almeno se lo stabile è di quelli che hanno una destinazione ordinaria, ad esempio una casa di abitazione) non sopra il canone effettivamente conseguito, ma su quello che a parità di condizioni avrebbe potuto conseguire l'uomo medio»².

In altri termini, è possibile la configurabilità di due concetti di capacità contributiva, l'uno determinato dal reddito inteso quest'ultimo quale reddito di entrata e l'altro dal reddito potenziale; tuttavia occorre che la pressione fiscale non sia superiore all'entrata. Cioè, quando la tassazione non può essere fronteggiata con il reddito e si è costretti ad alienare una parte del capitale per pagare il debito d'imposta si verrebbe *in primis* ad avere un'espropriazione anomala, cioè senza indennizzo ed inoltre si cozzerebbe contro il dettato costituzionale che prevede che ciascuno debba essere tassato secondo la propria capacità contributiva.

Il problema era già stato studiato a suo tempo dallo Stuart Mill che aveva affermato: «Quell'imposizione potrebbe raggiugliersi così ad una confisca della

si dovranno studiare le nuove unità tipo, valide per tutta la zona omogenea.

«Omissis».

2 CORTE COSTITUZIONALE, 31 marzo 1965, n. 16, in «Giur. cost.», 1965, pag. 174.

loro proprietà, eguale alla somma tolta con quella tassa dal loro reddito»³.

Al di là di ogni elucubrazione dottrinale non ci sembra possibile eludere il dettato della legge; infatti, il secondo comma dell'art. 8 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni, rinvia al regolamento, per la determinazione della tariffa concernente la rendita catastale. L'art. 15 del regolamento approvato con D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, per quanto attiene al catasto edilizio urbano, specifica al primo comma che: «il reddito lordo è rappresentato dal canone annuo di fitto ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare calcolata al termine di ciascun anno».

Prima di proseguire è opportuno ricordare che sia pure indirettamente gli artt. 8 e 9 del R.D.L. n. 652 del 1939 e gli artt. 14 e 15 del regolamento n. 1142 del 1949 sono stati dichiarati costituzionali con la sentenza n. 16 del 1965. Per completezza giova ricordare che il secondo comma dell'art. 15 del regolamento n. 1142 del 1949 ammette la possibilità di altre forme estimative ai fini catastali, ma solo quando le spese non relative al capitale fondiario non gravano *per intero* sul locatario. In tale caso, possono essere fatte aggiunte o detrazioni necessarie per ricondurre il reddito lordo relativo al capitale fondiario. E' ovvio che questa condizione deve essere quella ordinaria.

Se la legge sembra essere piuttosto chiara perché la circolare vorrebbe adottare un criterio di revisione degli estimi *praeter legem*?

Per comprendere il nuovo criterio estimativo della circolare occorre riferirsi alla legge 27 luglio 1978, n. 392, meglio conosciuta come legge sull'equo canone di locazione.

Bisogna qui fare una prima osservazione: la corrente definizione di legge sull'equo canone è inopportuna, poiché non si può parlare di equo canone bensì, di canone legale. Questa legge doveva risolvere il nodo della mancanza di abitazioni, del regime vincolistico per quanto riguarda la durata del contratto e dare un'equa remunerazione alla proprietà. Non ha risolto i suoi compiti istituzionali perché le case continuano ad essere insufficienti, inoltre, attraverso la istituzionalizzazione della proroga e nella migliore delle ipotesi a causa delle defatiganti e costose vertenze giudiziarie, ha tolto eventuali appartamenti liberi dal mercato delle locazioni. Infine, non ha remunerato fin dalla sua emanazione la proprietà e tende a remunerarla sempre meno.

Ecco perché di fronte a questa situazione si è ritenuto opportuno applicare altri criteri estimativi per la revisione degli estimi, che però, per quanto già detto, possono essere incostituzionali. Per cercare di evitare questa sanzione, secondo l'insegnamento della Corte Costituzionale, ricordiamo che con l'imposizione catastale non si colpisce la mera potenzialità a produrre, ma il presupposto dell'imposta deve essere il reddito medio ordinario⁴.

3. - Secondo l'attuale circolare detto reddito deve essere determinato dal valore dell'immobile: cioè si tornerebbe allo Statuto albertino che all'art. 25

3 STUART MILL, *Principi di economia politica*, Pomba, Torino, 1851, pag. 980.

4 E. DE MITA, *Fisco e Costituzione*, Giuffrè, Milano, 1984, pag. 877.

dichiarava l'obbligo dei cittadini di contribuire nella «proporzione dei loro averi», mentre come abbiamo già affermato la Carta costituzionale opta per la capacità contributiva⁵. Poiché la capacità contributiva va intesa come una regola piuttosto elastica, non è detto che la nuova metodologia estimativa debba essere necessariamente incostituzionale, se vengono adottati alcuni accorgimenti. Ossia è da ritenere che il saggio non possa essere superiore all'1% del valore dell'immobile. Questo saggio avrebbe la sua giustificazione logica nel fatto che gli immobili urbani, ai fini dell'imposta di registro, possono avere un valore pari a cento volte il reddito risultante in catasto, aggiornato con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito (D.M. 11 novembre 1989, in «Gazz. Uff.» 18 novembre 1989, n. 270). Ciò sarebbe conforme in linea di principio all'insegnamento della Corte Costituzionale, la quale, sia pure per altra questione (IVA ed INVIM), ha ritenuto di «doversi evitare in linea di principio ogni duplicazione di accertamento che non appaia necessaria»⁶. Tuttavia, in considerazione del diverso apprezzamento mostrato dal mercato per le abitazioni, gli studi professionali e i negozi, sembra opportuno dover applicare tassi di fruttuosità differenziati.

4. - Più complessa, invece, appare la metodologia per dare un valore medio ordinario alle singole unità immobiliari. Più che al valore di mercato degli immobili troppo soggetti a fenomeni economici di carattere indotto (sviluppo economico della zona, alta tensione abitativa, ecc.) sarebbe opportuno applicare come valore il costo di costruzione o di ricostruzione.

5 TESAURO, *Istituzioni di diritto tributario*, Utet, Torino, vol. I, 1987, pag. 15.

6 CORTE COSTITUZIONALE, 26 settembre 1983, n. 262, in «Giur. cost.», 1983, pag. 1721.

Breve commento del Prof. Dott. Girolamo Scalia, Segretario Servizio Centrale Ispettori Tributarî, Roma.

L'acuta analisi condotta dall'Autore riguardo alla legge 30 dicembre 1989, n. 427, ed alla circolare della Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali n. 2, prot. 3/84, del 9 gennaio 1990, induce a qualche riflessione sull'esigenza di introdurre nel nostro ordinamento, già appesantito da una pleora di tributi comunque gravanti sugli immobili, nuovi criteri di determinazione delle rendite catastali, sulla base di valori reali desumibili dalle valutazioni di libero mercato.

La revisione degli estimi, che interessa circa quaranta milioni di unità immobiliari, comporterà un forte incremento del carico fiscale sugli immobili, non solo ai fini dell'IRPEF o dell'IRPEG, ma anche di tutte le altre imposte immobiliari quali l'ILOR, il registro, l'imposta sulle successioni.

E' certamente un fatto positivo che si presti finalmente attenzione ad un settore caratterizzato da una consistente area di evasione fiscale, prodottasi anche a causa delle notevoli disfunzioni degli uffici catastali costretti ad operare per lungo tempo con tecniche antiquate, assolutamente non rispondenti alle concrete esigenze dell'utenza.

Tuttavia, si è dell'avviso che il nuovo sistema di determinazione delle rendite sulla base dei prezzi di mercato, accentui semplicemente il livello della pressione fiscale senza risolvere alla radice, come è nelle aspettative, il problema del riordino delle numerose imposte gravanti sugli immobili.

Appare, pertanto, fondata l'osservazione dell'autore di una possibile incostituzionalità dei nuovi criteri estimativi che, tra l'altro, violerebbero il dettato dell'art. 53 della Carta costituzionale laddove è sancito che la capacità contributiva costituisce l'unico fondamentale parametro cui rapportare il carico fiscale.

E' auspicabile che non si assista ad una inversione di tendenza nel senso di acquisire costantemente a tassazione l'imponibile «certo» prendendo a riferimento la semplice potenzialità a produrre che di per sé non può dimostrare l'effettiva capacità contributiva a concorrere alle spese pubbliche.

Forum Nazionale su "L'Estimatore e le Problematiche valutative nelle Società Moderne" organizzato dalla Rivista "Genio Rurale"

Il 6 febbraio si terrà a Roma al C.N.E.L. – Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro – il 1° FORUM nazionale, organizzato dalla Rivista Genio Rurale, con la partecipazione dell'Ordine Nazionale degli Agronomi e Forestali, Ordine Nazionale degli Architetti, Ordine Nazionale degli Ingegneri, sul tema "L'Estimatore e le Problematiche Valutative nelle Società Moderne" presieduto dal Sen. Prof. Giuseppe Medici Presidente del Comitato Direttivo di genio Rurale che introdurrà il tema.

Dopo i saluti, all'apertura dei lavori delle Autorità, del prof. Giorgio Amadei, Presidente Edagricole S.p.A. e del prof. Paolo De Castro, Coordinatore di Genio Rurale, verranno svolte le seguenti Relazioni dai Proff. Maurizio Grillenzoni, Giovanni Grittani, Almerico Realfonzo, Riccardo Roscelli, Ordinari di Estimo rispettivamente nelle Università di Bologna, Bari, Napoli e nel Politecnico di Torino.

Seguiranno gli interventi dei presidenti dei Consigli Nazionali degli Ordini Professionali.

Le conclusioni saranno esposte dal Prof. Ugo Sorbi, Presidente del Ce.S.E.T.

BIBLIOTECA - ARCHIVIO DEL CENTRO

BIBLIOTECA - ARCHIVIO DEL CENTRO

- Ansaloni F. - Di Sandro G. - Vignali D. - Zuppiroli M., *Pianificazione aziendale e assistenza tecnico-economica nell'impresa agraria*, Istituto di Zootecnica, Centro Italiano di Ricerche Zootecniche, Facoltà di Agraria dell'Università di Bologna, P.F. IPRA, 1990.
- Bazzani Guido Maria - Grillenzoni Maurizio, *Contributo allo studio di impatto ambientale per un progetto di discarica R.S.U.*, CNR, Centro di Studio sulle Rilevazioni Contabili Aziendali, Università degli Studi di Bologna Istituto di Estimo Rurale e Contabilità, Bologna, 1989 (ciclostilato).
- Bernetti J. - Casini L. - Marinelli A. - Romano D., *Problematiche economiche e commerciali del legname di latifoglie pregiate in Toscana*, Ente Toscano di Sviluppo Agricolo Forestale, Osservatorio di Economia Agraria per la Toscana, Firenze, 1990.
- Carrer Stefano, *Agriturismo nella CEE*, Politecnico di Milano, Dipartimento di Scienze del Territorio, anno accademico 1989/90 (ciclostilato).
- Carrozza Antonio, *Riforma agraria e diritto*, Estr. da "XL volume dell'Enciclopedia del Diritto", Milano, Giuffrè editore, 1989.
- Carrozza A. - Comporti M. - Pannuccio V., *La didattica del diritto agrario: i testi dell'ultima generazione*, Estr. anticipato da "Atti dei Georgofili", vol. XXXV, serie settima, 1989.
- Casini Leonardo, *Un'analisi economica delle tecnologie produttive nel settore del legno in Toscana*, Estr. da "Studi di economia e diritto", Bollettino degli interessi Sardi, XXXIX, serie V, n. 1, 1990.
- Casolo Ginelli Massimo, *Le verifiche didattiche: gli elaborati. Aspetti metodologici e tecnici della formazione dei Divulgatori Agricoli e della didattica per gli adulti nel settore agricolo*, 160 anno accademico, Vertemate con Minoprio, 1987 (ciclostilato).

- Cianferoni Reginaldo a cura di, *L'agricoltura e l'ambiente nel distretto industriale di Prato*, Accademia dei Georgofili, Firenze, 1990.
- Crescentini Anderlini Gustavo, *L'imposta sul reddito di un capitale inesistente*, Estr. da "Esercitazioni dell'Accademia Agraria in Pesaro", volume 18, 1986, 159 anno accademico.
- Di Cocco Enzo, *Territorio, ambiente, ecologia*, in "Genio rurale", maggio 1989.
- Fiorito Riccardo, *Inventory accounting and profit evaluation*, Università degli Studi di Pisa, Quaderni del Dipartimento di Economia Politica, Siena, 1989.
- Florida Antonio a cura di, *Scelte pubbliche e domanda culturale: proposte per un progetto di ricerca*, Istituto Regionale per la Programmazione economica della Toscana IRPET, Regione Toscana, Seminario di lavoro 3 aprile 1990 Firenze, Litografia della Giunta Regionale Toscana, 1990.
- Gaeta Davide, *La filiera dei vini spumanti metodo classico in Franciacorta*, Assessorato Agricoltura Provincia di Brescia, Università di Milano Istituto di Economia e Politica Agraria, Maggio 1990.
- Giacomini C. - Merlo M.: *Proposta di un modello per la stima delle superfici interessate al set-aside e alla estensivazione nella Regione Emilia-Romagna: obiettivi, ipotesi, metodologia adottata e struttura del modello*, INEA, Roma marzo 1990.
- Incoronato S.: *Proposta di un modello per la stima delle superfici interessate ad set-aside e alla estensivazione nella Regione Emilia-Romagna*, Seminario di studio presso l'INEA, Roma 23.3.1990.
- Lattarulo Patrizia a cura di, *L'intervento pubblico nel settore della cultura con particolare riferimento al caso della Toscana*, Istituto Regionale per la Programmazione economica della Toscana IRPET, Regione Toscana, Seminario di lavoro 3 aprile 1990 Firenze, Litografia della Giunta Regionale Toscana, 1990.
- Locatelli Biey Marilena, *Modelli di valutazione degli investimenti agrituristici*, Politecnico di Milano, Dipartimento di Scienze del Territorio, anno accademico 1989/90 (ciclostilato).
- Marinelli Enzo-Santucci Fabio, *L'impiego di sementi certificate in Italia: aspetti macro e micro-economici*, Università degli Studi di Perugia, Istituto di Economia e Politica Agraria, Perugia 1987 (ciclostilato).

- Misseri Salvatore Corrado, *Lettura e valutazione delle monete numismatiche*, Catania, Tipografia La Nuovagrafica, 1990.
- Puccioni Agnoletti M. Cristina a cura di, *Bollettino della bibliografia forestale italiana*, Accademia Italiana di Scienze Forestali, Vol. V, 1986-87.
- Puccioni Agnoletti M. Cristina a cura di, *Bollettino della bibliografia forestale italiana*, Accademia Italiana di Scienze Forestali, Vol. VI, 1988.
- Romano Donato, *Tempo e domanda di ricreazione all'aperto*, Estr. da "Studi di economia e diritto", Bollettino degli interessi Sardi, XXXIX, serie V, n. 1, 1990.
- Roscelli Riccardo a cura di, *Misurare nell'incertezza*, Torino, CELID, 1990.
- Rovatti Pierantonio Carlo, *Il marchio biologico dei prodotti agricoli*, Modena, 1987 (ciclostilato).
- Sorbi Ugo, *Discorrendo di estimo artistico e di altre cose: un libro sulla valutazione delle opere d'arte*, Estr. da "Aestimum", n. 20, Firenze, 1989.
- Sorbi Ugo, *Introduzione al Convegno su Estimo navale e nautico*, Estr. da "Aestimum", n. 20, Firenze, 1989.
- Sorbi Ugo, *Il processo di valutazione nella pianificazione urbana e territoriale: qualche osservazione sui limiti e validità operativa*, Estr. da "Aestimum" n. 21, Firenze, 1989.
- Sorbi Ugo, *Saluto al XIX incontro CeSET sulla Valutazione del danno ambientale*, Estr. da "Atti del XIX incontro CeSET" Firenze, 1989.
- Sorbini M.-Bartolozzi L. - Della Casa R., *Indagine sul ruolo dei prodotti secondari spontanei nel bosco*, Accademia Italiana di Scienze Forestali, Firenze, 1988.
- Todisco Patrizia a cura di, *Ricerca sulla lotta biologica con riferimenti all'attuale problema dell'inquinamento ambientale*, Accademia Agraria di Pesaro, senza data, (ciclostilato).
- Tusa Nino, *Luci ed ombre nella cooperazione siciliana*, Relazione al Convegno su "Problematiche connesse allo sviluppo del Movimento associativo in Agricoltura", Ramacca (Catania), 1988.
- Accademia Italiana di Scienze Forestali, *Annali*, volume trentassettesimo, Firenze, 1988.

- Banca Europea per gli Investimenti, *Relazione annuale 1988*.
- Banca Europea per gli Investimenti, *Relazione annuale 1989*.
- Bollettino dell'istituto agrario S. Michele all'Adige-Trento*, trimestrale, anno II, n. 1, 1990.
- Euroflora, *Regolamento e concorsi*, Fiera di Genova, 1991.
- Inaugurazione del XXXIX anno di attività dell'Accademia Italiana di Scienze Forestali, Estr. da "L'Italia forestale e montana", anno XLV fasc. n. 2, 1990.
- Institut Agronomique Mediterranéen, *Lettre d'Information*, n. 4, Bari, 1989.
- Institut Agronomique Mediterranéen, *Lettre d'Information*, n. 8-9, Bari, 1989.
- Institut Economique Agricole (I.E.A.), *La rentabilite de l'exploitation agricole en 1988-1989*, Publications de l'IEA n. 511, rapports n. 2-30, Bruxelles, 1990.
- Istituto Nazionale di Economia Agraria, *Relazione programmatica 1990*, Roma 1989.
- MEDIT, *Prospettive e proposte mediterranee*, Rivista di Economia, Agricoltura e Ambiente, anno 1, n. 1, dicembre 1990, Istituto Agronomico Mediterraneo, Bari, Ediagricole, Bologna.
- Tavola rotonda sulla valorizzazione delle cerrete dell'Italia centro-meridionale*, in "L'Italia forestale e montana", Rivista dell'Accademia Italiana di Scienze Forestali, numero speciale, anno XLIV, n. 3, Firenze, 1989.
- Research on Soviet and East European Agriculture RSEEA, *Agriculture in centrally planned economies*, by Andre Segrè, Institut of Agricultural Economics and Policy, University of Bologna, 1990.
- Rivista di diritto agrario*, anno LXIX, fasc. 1, 1990.
- Tribuna finanziaria*, Rassegna d'informazione economica-tributaria e di prassi amministrativa edita sotto l'alto patrocinio dell'U.F.E., anno XXVII, n. 2-3, 1990.

VITA INTERNA

Organi del Centro

Norme per i collaboratori

Organi del Centro

Comitato Scientifico

Il prof. E. Romagnoli è stato Presidente dall'8-6-1976 al 23-2-1979.

Il prof. U. Sorbi è stato Direttore dal 20-11-1976 al 22-2-1979 e Presidente dal 23-2-1979 al 20-2-1982.

Il prof. M. Grillenzoni è stato Presidente dal 20-2-1982 al 20-2-1988.

Il prof. U. Sorbi è Presidente dal 21-2-1988.

Composizione attuale

Presidente: Ugo Sorbi

V. Presidenti: Ettore Casadei e Salvatore C. Misseri

Componenti

Boccia Lionello Giorgio

Casadei Ettore

Dini Mario

Gabba Alberto

Gallerani Vittorio

Grillenzoni Maurizio

Grittani Giovanni Battista

Lechi Francesco

Marinelli Augusto

Misseri Salvatore Corrado

Prestarnburgo Mario

Romiti Remo

Rossi Cattrè Franco

Simonotti Marco

Venzi Lorenzo

Segretario: Gian Luigi Corinto

Tesoriere: Ilvo Capecchi

Collegio dei Revisori dei Conti

Sergio Benvenuti

Ernesto Milanese

Pier Luigi Pini, Presidente.

Settori di Estimo e responsabili

- Settore dell'Estimo generale (S.C. Misseri)
- Settore dell'Estimo rurale (M. Grillenzoni)
- Settore dell'Estimo forestale (P. Gajo)
- Settore dell'Estimo urbano (A. Realfonzo)
- Settore dell'Estimo e dell'economia comparata (D. Agostini)
- Settore dell'Estimo catastale (A. Antonietti)
- Settore dell'Estimo artistico e dei beni culturali (L.G. Boccia)
- Settore dei problemi giuridici relativi all'Estimo (A. Carrozza)
- Settore dell'Estimo delle comunicazioni (P. Ferrari)
- Settore dell'Estimo industriale (M. Orefice)
- Settore dell'Estimo infortunistico e delle assicurazioni (A. Bellieri dei Belliera)
- Settore dell'Estimo ed Economia dell'ambiente (M. Polelli)

S.E. Mons. Giovanni Fallani

La Redazione di AESTIMUM è venuta a conoscenza solo ora che l'autorevole socio onorario Mons. Giovanni Fallani Presidente della Pontificia Commissione Centrale per l'Arte Sacra in Italia ed esperto ben noto e stimato, è deceduto nel luglio del 1985.

Com'è consuetudine di AESTIMUM, qui di seguito è riportato un breve profilo dell'illustre scomparso, che offre tuttavia solo una traccia molto incompleta della molteplice, intensa attività svolta, in quanto limitato al vasto impegno più direttamente connesso con le motivazioni proprie del nostro Centro.

Nominato assai giovane, per i meriti anche culturali e scientifici acquisiti, addetto alla Segreteria di Stato di Sua Santità sotto il Pontificato di Pio XII, divenne poi Presidente (1957-1980) della Pontificia Commissione Centrale per l'Arte Sacra in Italia di cui era stato Segretario e V. Presidente dalla fine della II guerra mondiale.

Tra i vari Suoi impegni si ricordano anzitutto quelli per l'incremento della cultura artistica, che lo misero in contatto con artisti ed enti statali interessati e quelli per l'opera di restauro e di tutela di monumenti artistici e storici della Chiesa in Italia.

Nominato e consacrato Vescovo da Paolo VI, fu chiamato a presiedere la Commissione Permanente per la tutela dei monumenti storici ed artistici della Santa Sede.

La Sua attività interessò pure altri settori, sia come conferenziere in occasioni commemorative in Italia e in tanti altri Paesi anche oltre oceano, sia come animatore, sempre pronto e sollecito, di iniziative culturali ed artistiche non solo religiose, spesso con la collaborazione dei Consulenti più qualificati nei settori universitari e nei Ministeri, e così pure attraverso la pubblicazione di "Fedee Arte", rivista che per prima portò a conoscenza le reciproche esperienze, dei Paesi europei e non, sulla nuova architettura sacra.

In questa molteplice attività ebbe così agio in vario modo, seppure sempre in via indiretta e con finalità strettamente culturali e scientifiche, di approfondire le Sue conoscenze, con il raro acume e la profondità discernitiva che lo distingueva, anche nell'interpretazione valutativa e nel significato estimativo dei beni artistici, divenendo un esperto, tra i più competenti e qualificati, in giudizi di valutazione di opere sacre (quadri, sculture, palazzi, chiese, arredi, ecc.).

Numerosissime le Sue pubblicazioni, letture, note, articoli. Nel settore

narrativo scrisse ben 22 volumi, molti dei quali su Dante e le sue opere; nel settore artistico i volumi tra i quali:

- *Le stanze di Raffaello*, Poliglotta vaticana, Città del Vaticano 1955.
- *La Cappella Niccolina*, Poliglotta vaticana, Città del Vaticano 1955.
- *Abbazie e Conventi*, Touring Club Italiano 1973.
- *L'arte sacra dopo il Vaticano II* (in Coll.) ed. Minerva Italica, Bergamo 1969.
- *Tutela e conservazione del patrimonio storico ed artistico della Chiesa in Italia* (in Coll.) ed. Minerva Italica, Bergamo 1974.

Spesso con appositi commenti parte dei quali riconducibili, talvolta, a giudizi di valore. Degno di citazione è anche il Suo autorevole apporto conoscitivo con un vasto insieme di articoli apparsi in numerose Riviste fra cui "Cultura e Scuola" del Ministero della Pubblica Istruzione.

La figura dell'insigne sacerdote e studioso trova insuperabile completamento nel Suo elevato, ammirevole testamento spirituale scritto a Montecassino, nella grandiosa Abbazia ricostruita dopo la II guerra mondiale con la Sua collaborazione a fianco dell'allora Mons. Giovanni Battista Montini e dei Padri Benedettini, Abbazia dove si recava spesso – come ha scritto Pietro Amato nel suo: "Un ricordo di Giovanni Fallani" – sia per "impregnarsi dello spirito dell'*ora et labora* sia per meditare sul mistero arcano della vita che fluisce verso l'eternità".

U. S.

Gustavo Crescentini Anderlini

Il 6 giugno u. sc. è venuto a mancare il prof. Gustavo Crescentini Anderlini, Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Pesaro per alcuni decenni di cui era stato il fondatore; divenne Presidente dell'Accademia Agraria di Pesaro nel 1955 e conservò tale carica fino al 1986, anno in cui si dimise per motivi di salute. Sotto la Sua presidenza, l'Accademia prese nuovo vigore (è una delle cinque Accademie di agricoltura rimaste attive in Italia), riuscendo anche a ricostituire il proprio patrimonio; stimato docente di estimo presso il locale Istituto Tecnico per Geometri, noto professionista, collaboratore di varie Riviste scientifiche nazionali e dell'Istituto di Storia dell'Agricoltura.

Socio del Centro fin dal 1983 ebbe a partecipare pressoché a tutte le manifestazioni culturali (Incontri, Seminari, Tavole Rotonde) intervenendo talvolta con attenti rilievi e ponderate considerazioni.

La Redazione, a nome anche di tutti i soci, rivolge ai familiari le più sentite condoglianze.