

SAGGI E CONTRIBUTI

**"Informazione e trasparenza nel campo immobiliare", M.
*Grillenzoni***

Informazione e trasparenza nel campo immobiliare (1)

M. Grillenzoni*

1. Introduzione

La mia relazione inizia, grosso modo, dove terminò quella del 1990.

In quella sede, concludendo i lavori, auspicai iniziative di approfondimento su temi specifici: l'odierno convegno conferma che tale proposta non è stata elusa.

Tra le proposte formulate, vorrei ricordare l'invito rivolto agli Ordini professionali affinché partecipassero con maggiore assiduità alla attività istituzionale e divulgativa svolta da Università e Centri di ricerca, promuovendo essi stessi:

- corsi seminariali di aggiornamento metodologico ed applicativo;
- iniziative sinergiche di tipo "trasversale".

A questo riguardo osservai: *banche dati, sistemi informativi e di monitoraggio costituiscono ormai una base di documentazione e di riferimento, dalla quale professionisti "valutatori" ed enti pubblici non possono prescindere* (1).

Ciò premesso, affrontando l'argomento assegnatomi, dirò in primo luogo che il CAMPO IMMOBILIARE comprende varie tipologie di beni (2) e di attività (compravendita e contratti assimilati; locazione e gestione; promozione, recupero e valorizzazione), che vanno oltre il concetto e l'operatività del mercato. Mercato notoriamente "imperfetto" secondo la dottrina economico-estimativa, ma destinato ad assumere sempre maggiore *trasparenza e flessibilità* in rapporto all'evoluzione comportamentale della società.

(1) Relazione presentata alla giornata di studi dedicata all'Ing. Giancarlo Falzoni su "La valutazione dei beni immobiliari" svoltasi nella Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Bologna e patrocinata dalle Facoltà di Agraria, Economia e Commercio e Ingegneria, nonché dagli Ordini professionali della prov. di Bologna (Ingegneri, Dottori Commercialisti, Dottori Agronomi).

* Ordinario di Estimo Rurale nella Facoltà di Agraria di Bologna. L'allegata rassegna bibliografica è stata curata da A. Ragazzoni.

Più in generale, dirò che il campo immobiliare merita adeguati approfondimenti:

- per la *ricchezza* che esso rappresenta nell'economia di un Paese;
- per le imminenti scadenze connesse all'instaurazione di un *mercato comune europeo*;
- per la tendenziale *globalizzazione dei servizi immobiliari* (3).

Tra i vari compiti affidati a tali servizi può senz'altro annoverarsi quello di rimuovere connotati:

- di *opacità* del mercato immobiliare, conseguente a noti rapporti di diffidenza tra cittadino e fisco, che una maldestra politica fiscale ha perpetuato in Italia, nonostante l'orientamento opposto di molti Paesi europei (4);
- di *artificiosità* connessa al permanere del regime di blocco degli affitti, contro la diffusa tendenza del mercato ed il danno economico che siffatti provvedimenti hanno provocato, impedendo una razionale utilizzazione delle risorse disponibili e l'acquisizione graduale di nuovi rapporti di convivenza civile tra cittadini, operatori immobiliari ed amministrazioni pubbliche (5).

In questo contesto, ritengo che *INFORMAZIONE E TRASPARENZA NEL CAMPO IMMOBILIARE* sia esigenza diffusamente avvertita a livello operativo ed istituzionale.

Proprio per testimoniare quanto dianzi asserito, ho ritenuto di inserire in appendice alla presente relazione una rassegna bibliografica, curata dal Dott. A. Ragazzoni, dalla quale si evince come approfondimento scientifico e prassi professionale si siano evoluti negli anni più recenti:

- per migliorare l'informazione in campo immobiliare;
- per affinare varie metodologie di valutazione nell'interpretazione dei valori sanciti dagli operatori economici;
- per delineare prospettive di positiva evoluzione nei rapporti tra operatori privati e pubblici e nella gestione, tuttora precaria, dei beni appartenenti ad amministrazioni pubbliche.

Lo "stato dell'arte" che ne scaturisce è senz'altro soddisfacente, anche per l'apporto di giovani ricercatori, e foriero di ulteriori approfondimenti da parte di vari cultori di Estimo, con l'intento di conferire sempre maggiore trasparenza al campo immobiliare.

2. Informazione

L'esame dei principali *indicatori economico-estimativi* attualmente esistenti in Italia, per quanto non siano sempre qualificabili come vere e proprie BANCHE DATI, afferenti a RETI INFORMATIVE (6), consente di affermare che un tendenziale miglioramento dell'informazione è stato conseguito negli ultimi vent'anni sulle condizioni di scambio dei beni fondiari, di talune unità residenziali urbane e di negozi, nonché sui risultati di bilancio di imprese agricole ed industriali.

Quanto riportato nel prospetto n. 1, presentato come "lista aperta", non comprende tra le reti informative lo strumento catastale, nonostante provvedimenti "in itinere" dovrebbero aggiornare al 1988-89 le *tariffe d'estimo* del catasto terreni, provvedere all'aggiornamento del classamento del catasto fabbricati, con tariffe di redditi e di valori opportunamente aggiornati, nonché all'istituzione di un catasto delle aree.

PROSPETTO N. 1

INDICATORI ECONOMICO-ESTIMATIVI DI INTERESSE IMMOBILIARE (lista aperta)

DESCRIZIONE	INDICATORI	RETI
<i>Valori immobiliari</i>		
- abitazioni e negozi	. Quotazioni orientative e incidenza a area per provincia e zone	ANPE, GABETTI Riv. CONS. IMM.
- aree di varia tipologia	. Rilevazioni e studi	Oss. Immobiliare di NOMISMA
- beni fondiari	. Quotazioni orientative per tipi di azienda e di coltura	INEA
	. Rilevazione ed analisi di valori di mercato	BdP-IERCo ed altri (a)
	. VAM pe tipi di coltura e per regione agraria	CPE ...

Valori di costo

- opere edili e di miglioramento fondiario	Costi unitari medi per singole opere e manufatti	Eco Consult Genio Civile Ass. di categoria Ordini professionali
- opere di restauro e di ristrutturazione edilizia	Costi unitari medi e per circoscrizione geografica	Eco Consult Riv. CONS. IMM. ...

Aggregati di bilancio

- aziende agricole	Redditi lordi standard Redditi netti	RiCA - INEA CeRCA - CNR ed altri (b)
- aziende industriali	Bilanci riclassificati ed analisi dei risultati	SIBIL - CERVED MEDIOBANCA ...

ANPE	=	Associazione Nazionale Proprietà Edilizie
BdP	=	Banca dei Prezzi - Istituto di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università di Bologna
CeRCA	=	Centro Studio sulle Rilevazioni Contabili Aziendali del Consiglio Nazionale delle Ricerche annesso all'IERCO
CPE	=	Commissioni Provinciali Espropri (ex Legge 10/77)
RICA - INEA	=	Rete d'Informazione Contabile Agricola - Istituto Nazionale di Economia Agraria
Riv. CONS. IMM.	=	Rivista Consulente Immobiliare
SIBIL - CERVED	=	Sistema Informativo Bilanci - Società Nazionale di Informatica delle Camere di Commercio

(a) Vari Istituti universitari, tra cui l'Istituto di Estimo e Pianificazione Rurale dell'Università di Bari

(b) Vari Istituti Universitari, Associazioni di categoria ed Enti di Sviluppo.

Fonte: Rielaborazione da M. Grillenzoni, cit., Genio Rurale 1/1991.

Il progressivo passaggio da un'impostazione statica ad una dinamica dei redditi e dei valori immobiliari accertati su base catastale potrebbe in prospettiva configurare tale rete informativa come "banca dati", purché risultasse implementata su supporti magnetici e collegata in rete tramite "modem" a disposizione di determinate istituzioni ed organizzazioni professionali.

Nello stato attuale, varie carenze d'informazione risultano pertanto da colmare, relativamente:

i) ai *valori immobiliari*, riguardanti complessi rurali (fabbricati con pertinenze fondiari), immobili non residenziali (manufatti più o meno recenti a uso industriale e/o artigianale), aree di diversa potenzialità economica (edificatorie e non, estrattive, di servizio);

ii) ai *valori locativi*, riguardanti aziende agricole, abitazioni urbane e rurali, negozi e botteghe.

Ne conseguono molteplici azioni da intraprendere per trasformare conoscenze episodiche (es., locazioni libere) e/o quotazioni "orientative" d'offerta in banche dati e reti informative sul *vendibile/venduto*, sul *locabile/locato*, valorizzando le informazioni che appaiono su diverse emeroteche.

A questo riguardo, azioni concertate tra Ordini professionali ed Associazioni di operatori immobiliari potrebbero giuocare un ruolo non trascurabile se si riuscisse a modificare comportamenti individualistici comprensibili, ma non sempre giustificabili in un'ottica mirata all'instaurazione di un mercato comune europeo.

3. Trasparenza

La persistenza di interessi localistici, per lo più ascrivibili a comportamenti ispirati ad un certo "provincialismo" caratteristico dei Paesi latini, contrasta con i diffusi mutamenti d'orientamento avvenuti in molti Paesi del Centro-Nord Europa nell'assetto urbanistico e nelle procedure d'amministrazione della cosiddetta "res publica" (7).

Limitandoci al campo immobiliare, qualche risultato è stato conseguito con il ripristino della valutazione automatica su base catastale; se non altro, il contribuente ha la certezza "a priori" dei valori imponibili in sede di trasferimento e/o di tassazione patrimoniale (8).

Ben poco si conosce, viceversa, sui valori eventualmente rettificati dell'amministrazione finanziaria per aree edificabili e su quelli di cessione

di immobili tra enti pubblici (9).

La complessità e rilevanza del "patrimonio immobiliare pubblico" ha suggerito al Ce.S.E.T. di promuovere una tavola rotonda per dare trasparenza ai risultati cui è pervenuta la Commissione d'indagine, costituita con DCPM 15/10/1985 e presieduta dal Prof. S. Cassese (10) con l'intento di formulare proposte di dismissione o, quantomeno, di più razionale gestione di detti beni.

Scarsa trasparenza (11) può altresì rilevarsi su un complesso di attività riguardanti l'edilizia (privata, convenzionata e pubblica) e la realizzazione di opere pubbliche sul territorio. Nella fattispecie possono richiamarsi, a titolo puramente esemplificativo:

- gli appalti di opere pubbliche;
- la cessione del diritto di superficie;
- i costi di ristrutturazione e di recupero urbano (12);
- i valori di esproprio passati in giudicato.

Si tratta di momenti della vita economica, che dovrebbero avviarsi, svilupparsi e concludersi seguendo procedure rigorosamente "trasparenti" (13). La realtà che stiamo vivendo è, purtroppo, sotto gli occhi di tutti ed induce a stendere su di essa un velo pietoso, lasciando alla competenza degli organi di controllo e della magistratura di operare secondo la riconosciuta autonomia.

Relativamente al campo immobiliare, l'esperienza acquisita in altri Paesi ci induce semplicemente ad auspicare una PUBBLICIZZAZIONE IMMOBILIARE, che non sia soltanto azione cromatica o di facciata. Ciò al fine di meglio orientare i meccanismi di un mercato - quello immobiliare - che pur consente comportamenti speculativi ma che, stante la situazione strutturale che caratterizza molte amministrazioni statali e locali e diversi enti pubblici, non vorremmo acquisisse connotati da "far west".

4. Problematiche aperte

Quanto siamo venuti affermando pone in tutta evidenza che le problematiche da risolvere sono molteplici e complesse per impegno finanziario, rigidità amministrativa e qualificazione degli addetti.

Lasciando ad altri relatori il compito d'illustrare aspetti valutativi specifici e di interpretare la congiuntura immobiliare visualizzando, finanche, una concertazione tra pubblico e privato per l'ottimizzazione

degli interventi, sia consentito di concludere richiamando alcuni compiti che attendono gli operatori ed i professionisti immobiliari nello scenario prossimo venturo.

Internazionalizzazione degli investimenti e globalizzazione dei servizi immobiliari dovrebbero consolidare il ruolo delle organizzazioni cosiddette "profit oriented". Anche società di servizi (come la Century 21) e di consulenza (come la Arthur Andersen) si stanno attrezzando, in vari Paesi, per offrire ai propri clienti una gamma completa di servizi personalizzati: dall'intermediazione alla gestione finanziaria; dalla valutazione alla valorizzazione; per offrire inoltre a gruppi finanziari ed assicurativi la certificazione di "assets" immobiliari, di quote di partecipazione.

Qualità dei servizi e certificazione costituiranno - secondo Giorgio Viganò, Presidente di FIABCI-Italia - "lo spartiacque fra chi sarà capace di 'stare' sul mercato e chi ne sarà messo fuori".

Quale professionista od agenzia immobiliare sarà in grado di fronteggiare singolarmente una siffatta competizione?

Quale "massa critica" dispone il singolo per rispondere velocemente "in time - to - market", anticipando il cliente e soprattutto la concorrenza? (14).

Problema non disgiunto sta nell'organizzazione dei servizi collettivi per migliorare l'informazione di reciproco interesse, per informatizzare l'organizzazione delle "borse immobiliari", per coordinare una "filiera" di servizi. A questo riguardo possono rispondere le cosiddette "non-profit institutions".

Esistono già associazioni internazionali ed interprofessionali (es., FIABCI) le quali dovrebbero assumere in prospettiva un ruolo di più incisiva operatività ed avviare azioni sinergiche di qualificazione immobiliare (15).

Questo è quantomeno negli auspici dello scrivente. Grazie!

NOTE

(1) M. Grillenzoni, *La valutazione delle risorse fondiari e territoriali*, in "Le professioni tecniche ed economiche nella valutazione di beni produttivi e di risorse", Giuffrè Ed., Milano, 1991, pag. 197.

(2) Precisamente (cfr. M. Grillenzoni, *Estimo immobiliare: introduzione* al 1° Simposio Italo-Spagnolo su "Prospettive della ricerca nel settore dell'Estimo operativo", Ce.S.E.T., Firenze, gennaio 1992):

- i) terreni ad usi molteplici (agricoli, forestali, ecc.);
- ii) aree urbanizzate (o meno) suscettibili di diversa destinazione economica per localizzazione (aree edificabili, ricreative, ecc.) e per potenzialità produttiva (aree estrattive, di servizio, ecc.);
- iii) manufatti edilizi per usi molteplici (residenziali, professionali, industriali, commerciali, ecc.).
- (3) Puntualizzazioni e contributi recenti su tali aspetti sono stati offerti da:
- FIABCI-Italia in sede CNEL (Roma, gennaio 1992) ed al proprio convegno annuale (Trieste, marzo 1992);
 - M.A. Hines, *Global Real Estate Services*, The Appraisal Journal, aprile 1992.
- (4) M. Grillenzoni, A. Bertazzoli, *L'imposizione fiscale sulla proprietà immobiliare: aspetti estimativi in Europa Occidentale*, Genio Rurale, n. 6, 1986.
- (5) M. Grillenzoni, *Regolamentazione degli affitti per fondi rustici ed immobili urbani: riflessi economico-estimativi e relative proposte innovative*, Atti del X Incontro di Studio Ce.S.E.T., Siena, gennaio 1980.
- (6) Per una circostanziata trattazione dell'argomento si veda: M. Grillenzoni, *Sistemi informativi a supporto dell'attività estimativa* e l'annessa appendice di A. Ragazzoni, riguardante un'interessante rassegna di *studi di caso*, Genio Rurale, n. 1, 1991.
- (7) Su tali argomenti il Ce.S.E.T. - Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale ha dedicato di recente la dovuta attenzione. Si veda al riguardo:
- Atti della Tavola Rotonda "Le conseguenze della pedonalizzazione nei centri urbani: aspetti economico-estimativi, tecnici, urbanistici e sociali", Aestimum, n. 23-24, novembre 1990;
 - Atti del XXII Incontro di Studio "Viabilità e traffico: influenza sui processi di valorizzazione immobiliare", Torino, aprile 1992.
- (8) Il riferimento è evidentemente all'istituzione recente dell'ISI ed all'istituenda ICI, rispettivamente, a carattere straordinario ed ordinario.
- (9) Sull'argomento è venuta meno la documentazione annualmente pubblicata - se non si va errati, fino alla metà degli anni '70 - dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.
- (10) Cfr. Aestimum, n. 19, 1988. Maggiori dettagli sull'argomento sono contenuti in A. Biagini, G. Comoglio, S. Trebeschi, *Il patrimonio degli enti pubblici: i terreni*, Il Mulino, Bologna 1990.
- (11) In termini di "chiarezza di comportamento e di intenti". Cfr. G. Devoto, G.C. Oli, *Il dizionario della lingua italiana*, Le Monnier, Firenze 1990.
- (12) I pochi elementi disponibili sono divulgati dal periodico "Consulente Immobiliare".
- (13) Sia consentito di riportare l'autorevole opinione di A. Beria di Argentine (cfr. Il Giornale, 7.08.92) sugli appalti di opere pubbliche:
- "Oggi un grande potere istituzionale (l'amministrazione della giustizia) ha vigorosamente messo le mani a colpire una patologia evidente delle amministrazioni locali: la corruzione, che è causa ed effetto della poca trasparenza (ovviamente un eufemismo) delle procedure di intervento nel campo degli appalti di opere pubbliche e servizi collettivi".
- (14) Realisticamente "è vero che i numeri non fanno la qualità, ma è vero che i numeri fanno sempre la differenza". Dalla relazione di D. Verga, *Nuove forme d'aggregazione nelle professioni immobiliari*, Convegno FIABCI, Trieste, marzo 1992.
- (15) Sia consentito di riproporre la figura del "perito estimatore immobiliare" (cfr. Genio Rurale n. 9, 1990) di cui il nostro Paese non è ancora dotato. Trattasi di figura largamente diffusa nel mondo anglosassone, dotata di diploma universitario e di specializzazione in campo immobiliare.

BIBLIOGRAFIA IMMOBILIARE

A) COMPARTO RURALE (*)

- Grillenzoni M., Bazzani G.M. (1987) (**)
IL VALORE DEI BENI FONDIARI
Aestimum, n. 17
- Michieli I., Bonanno C. (1987)
STIMA ANALITICA DEI BENI IMMOBILI
Esagricole, Bologna
- Ruozzi R. et alii (1987)
IL CAPITALE FONDIARIO
Giuffrè Editore, Milano
- Bertazzoli A.F. (1988) (**)
L'ANALISI QUANTITATIVA DEI MERCATI FONDIARI
Aestimum, n. 18
- Grillenzoni M., Bazzani G.M., (1988) (**)
LA "BANCA DEI PREZZI": SISTEMA INTEGRATO DI
RILEVAZIONE ED ANALISI DELLA DINAMICA FONDIARIA
(elenco bibliografico BqP dal 1980)
Genio Rurale, n. 9,
- Malagoli C. (1988) (**)
IL CONSOLIDAMENTO DELLA PROPRIETÀ COLTIVATRICE
DEL MODENESE
Genio Rurale, n. 1
- Occhialini S. (1988) (**)
IL CONSOLIDAMENTO DELLA PROPRIETÀ COLTIVATRICE
NEL RAVENNATE
Genio Rurale, n. 3
- AAVV (1989)
Dossier: ESPROPRIAZIONI PER PUBBLICA UTILITÀ: QUALE
SCENARIO?
Genio Rurale, n. 7/8
- Fratepietro G. (1989)
CONGRUITÀ ED EQUITÀ DELLE ATTUALI INDENNITÀ DI
ESPROPRIO
Genio Rurale, n. 7/8
- Grillenzoni M. (1989) (**)
VALORI FONDIARI IN AUMENTO. IL FRUTTO DEL
MALESSERE
Terra e Vita, n. 22
- Grillenzoni M. (1989) (**)
ESPERIENZE DI VALUTAZIONE DEGLI AMBITI AGRICOLI
Genio Rurale, n. 7/8

Grillenzoni M., Bazzani G.M., Bertazzoli A. (1989) (**)	FEATURES OF FARMLAND MARKET IN ITALY AND IN EMILIA-ROMAGNA	C.E.R.C.A.-I.E.R.Co., Bologna
Bertazzoli A., Grillenzoni M. (1990) (**)	FARMLAND MOBILITY FEATURES: FAMILY FARM CONSOLIDATION	Atti del VI Congresso of the "European Association of Agricultural Economists", L'Aja
Biagini A., Comoglio G., Trebeschi S. (1990)	IL PATRIMONIO DEGLI ENTI PUBBLICI: I TERRENI. UN'INDAGINE CONOSCITIVA	Ed. Il Mulino, Bologna
Di Fazio S. (1990)	VALORI AGRICOLI MEDI E MERCATO FONDIARIO: ESPERIENZE NEL CATANESE	Genio Rurale, n. 6
Fratepietro G. (1990)	ACCERTAMENTO DI VALORE E TRASPARENZA DEI MERCATI (NON TUTTI I MALI VENGONO PER NUOCERE)	Genio Rurale, n. 7
Fratepietro G., Malpica Orabona M., (1991)	LA CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETÀ CONTADINA E IL RIORDINO FONDIARIO: UN'INDAGINE A LIVELLO NAZIONALE E PUGLIESE	Genio Rurale, n. 12
Grillenzoni M. (1990) (**)	VALORI FONDIARI E REDDITI: CORRELAZIONE E FASI CICLICHE	Terra e Vita, n. 6
Grillenzoni M., Grittani G. (1990)	ESTIMO: Teoria, procedure di valutazione e casi applicativi	Edizioni Agricole, Bologna, cap. 7
Michieli I. (1990)	STIMA DEI TERRENI AGRICOLI DESTINATI A ZONA INDUSTRIALE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE AREE GIÀ LOTTIZZATE	Genio Rurale, n. 6
Bazzani G.M., Bertazzoli A., Grillenzoni M., Regazzoni A. (1991)	FARMLAND MOBILITY AND VALUATION	C.E.R.C.A.-I.E.R.Co., Bologna

Benassi A., Martorana G. (1991)	STIMA DI UNA PROPRIETÀ FONDIARIA CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE QUALITATIVE	Genio Rurale, n. 12
Berlolo A.D., Fratepietro G., Grittani G. (1991)	LA VALUTAZIONE A PIÙ PARAMETRI: DALLA TEORIA ALLA PRASSI	Genio Rurale, n. 10
Grillenzoni M. (1991)	MOBILITÀ FONDIARIA E PROPRIETÀ COLTIVATRICE	Atti del Convegno "Cassa per la formazione della proprietà contadina", Faenza
Grillenzoni M. (1991) (**)	I SISTEMI INFORMATIVI A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ ESTIMATIVA	Genio Rurale, n. 1 (appendice di A. Ragazzoni)
Grillenzoni M. (1991) (**)	MERCATO FONDIARIO IN FRENATA	Genio Rurale, n. 12
Grillenzoni M. (1991) (**)	LA VALUTAZIONE DELLE RISORSE FONDIARIE E TERRITORIALI	Giuffré Editore, Milano
Gutierrez M., Sini P. (1991)	UN'ANALISI DELLA MOBILITÀ DELLA TERRA: ELEMENTI PER LA COSTRUZIONE DI UN MODELLO SUL MERCATO FONDIARIO IN SARDEGNA	Studi di Economia e Diritto, Bollettino degli Interessi Sardi, n. 4
Merlo M., Defrancesco E. (1991)	LA REGRESSIONE MULTIPLA STRUMENTO DELLA STIMA PER VALORI TIPICI	Genio Rurale, n. 7/8
Ragazzoni A. (1991)	VALUTAZIONI TERRITORIALI E AZIENDALI: UNA RASSEGNA DI STUDI DI CASO	Genio Rurale, n. 1
Rosato P. (1991)	UN'ANALISI DEL MERCATO FONDIARIO VENETO: I FATTORI CHE INFLUISCONO SUL PREZZO DEI TERRENI AGRICOLI	Genio Rurale, n. 2

- Bazzani G.M. (1992) (**)
 IL CONSOLIDAMENTO DELLA PROPRIETÀ COLTIVATRICE NEL BOLOGNESE Genio Rurale, n. 1
- Bazzani G.M. (1992) (**)
 UN'APPLICAZIONE DELLA REGRESSIONE MULTIPLA NELLA STIMA DI VALORI FONDARIARI Aestimurn, n. 25/26
- Bazzani G.M. (1992) (**)
 STIMA DI AZIENDE AGRICOLE MEDIANTE REGRESSIONE MULTIPLA Genio Rurale, n. 7/8
- Grillenzoni M. (1992)
 LE VALUTAZIONI FONDARIE PER SCOPI AMMINISTRATIVI Genio Rurale, n. 7/8
- Grillenzoni M., Pirazzoli C. (1992, in corso di stampa)
 IL MERCATO FONDARIO IN EMILIA ROMAGNA (1° contributo: BO-FE-RA-FO) E.R.S.A., Bologna
- B) COMPARTO URBANO**
- Barbanente A. (a cura di) (1988)
 METODI DI VALUTAZIONE NELLA PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE Atti Colloquio internazionale CNR-IRIS, Capri-Napoli
- Bonanno C. (1988)
 STIMA DI UN IMMOBILE URBANO IN ZONA D'INTERESSE PUBBLICO Genio Rurale, n. 6
- Carrer P. (1988)
 CONTRIBUTO ALLA STIMA DEI BENI PUBBLICI Ce.S.E.T., Firenze
- Curto R. (1988)
 LA CASA SCAMBIATA - TORINO, DOMANDE DI ABITAZIONI, MERCATO E FORME ISTITUZIONALI DI INTERVENTO Ed. Stige, Torino
- Michieli I. (1988)
 IL VALORE DI TRASFORMAZIONE DEI FABBRICATI CIVILI Genio Rurale, n. 6
- Romeo P. (1988)
 LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI SECONDO LA NUOVA LEGGE DI REGISTRO Genio Rurale, n. 5

Simonotti M. (1988)	L'ANALISI DI REGRESSIONE NELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI	Studi di Economia e Diritto, Bollettino degli Interessi Sardi, n. 3
Tamborrino F. (1988)	DIZIONARIO DEL CONSULENTE IMMOBILIARE	Pirola Editore, Milano
Barbanente A. (a cura di) (1989)	LA VALUTAZIONE NELLA PIANIFICAZIONE URBANA E REGIONALE	Atti del Convegno internazionale CNR-IRIS, Capri
Barbieri N., De Giovanni M. (1989)	LE ANALISI DEI COSTI NELLE COSTRUZIONI	ECO CONSULT, Roma
Zorzi F. (1989)	LAVORI E OPERE PUBBLICHE: PROCEDURE IMPRESE E ISTITUZIONI	CELID, Torino
Curto R. (1990)	MERCATO DELLE ABITAZIONI E VALORI: IL CASO DI TORINO	Genio RURale, n. 5
Grillenzoni M. (1990)	NOTA PROPOSITIVA PER "TECNICO ESTIMATORE IMMOBILIARE"	Genio RURale, n. 9
Grillenzoni M., Roscelli R. (1990)	IL DECENTRAMENTO DEL TRAFFICO VERSO LE ZONE DI FRANGIA: SOLUZIONI TECNICHE E RIFLESSI ESTIMATIVI SUL MERCATO IMMOBILIARE	Aestimum, n. 23/24
Mengoli G. (1990)	COMPRAVENDITA IMMOBILIARE E NORMATIVA URBANISTICA	Ed. Giuffrè, Milano
Roscelli R. (a cura di) (1990)	MISURARE NELL'INCERTEZZA	CELID, Torino
Barbanente A., Berloco A.D.,	LA DINAMICA DEL MERCATO DEI SUOLI EDIFICATORI E	Genio RURale, n. 1
Fratepietro G., Crittiani G. (1991)	LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE: IL CASO DI BARI	

Curto R., Mondini G., Zorzi F. (1991)	LA VALUTAZIONE DEL LINGOTTO	Genio Rurale, n. 1
Mercogliano C. (1991)	LA STIMA DELLE SOCIETÀ IMMOBILIARI: CONFRONTO TRA DUE OTTICHE VALUTATIVE	Genio Rurale, n. 1
Realfonzo A. (1991)	LE VALUTAZIONI URBANE	Genio Rurale, n. 1
Simonotti M. (1991)	UN'APPLICAZIONE DELL'ANALISI DI REGRESSIONE MULTIPLA NELLA STIMA DEGLI APPARTAMENTI	Genio Rurale, n. 2
Simonotti M. (1991)	VADEMECUM PER GLI STUDENTI DI MATERIE ESTIMATIVE: ANALISI E VALUTAZIONI IMMOBILIARI	Genio Rurale, n. 6
Barbieri N., Puolato V., Ricci M. (1992)	LA VALUTAZIONE DEI COSTI NEL RECUPERO EDILIZIO	ECO CONSULT, Roma
Bravi M., Curto R., Fregonara E. (1992)	QUALITÀ STRATIFICATE E MERCATO A TORINO: UN'APPLICAZIONE DELL'ANALISI DI VARIANZA	Genio Rurale, n. 3
Curto R., Simonotti M. (1992)	UNA STIMA DEI PREZZI IMPLICITI IN UN SEGMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE DI TORINO	Atti XXII Incontro di Studio Ce.S.E.T., Torino
Grittani G. (1992)	VIABILITÀ E TRAFFICO: INFLUENZE SUI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE	Atti XXII Incontro di Studio Ce.S.E.T., Torino
Pagella M. (1992)	TRAFFICO URBANO, VALORI IMMOBILIARI E TARIFFE CATASTALI	Atti XXII Incontro di Studio Ce.S.E.T., Torino

(*) Per i contributi prodotti nel periodo precedente (dal 1965) si veda: Grillenzoni M., Occhialini S. (1987), LO STUDIO DEL MERCATO FONDARIO IN ITALIA, Genio Rurale, n. 1.

(**) Studi promossi dalla "Banca dei Prezzi" afferente all'Istituto di Estimo rurale e Contabilità dell'Università di Bologna.