

NOTIZIE E SEGNALAZIONI

"La valutazione dei beni immobiliari", giornata di studio dedicata all'Ingegnere Giancarlo Falzoni, Bologna, 14 settembre 1992

"Primo corso di aggiornamento in censimento e stima dei beni immobili a fini fiscali", Milano, 2/30 ottobre 1992

Terzo Corso di Perfezionamento in "Valutazione di impatto ambientale", Milano, 4/11 - 10.12.1992

La valutazione dei beni immobiliari, giornata di studio dedicata all'Ing. G. Falzoni, Bologna, Facoltà di Economia e Commercio

Si segnala l'interessante e molto bene articolata *Giornata di studio* (dedicata all'Ing. Giancarlo Falzoni) su "La valutazione dei beni immobiliari" di cui si è già fatto cenno, svoltasi il 14 settembre 1992 nell'Aula Magna della Facoltà di Economia e Commercio dell'Università di Bologna e patrocinata dalle Facoltà Agraria, Economia e Commercio e Ingegneria, Dottori Commercialisti, Dottori Agronomi.

Dopo i graditi e motivati saluti del Rettore Magnifico prof. Fabio Roversi Monaco, dei Presidi e dei Presidenti degli Ordini, sono state esposte le seguenti Relazioni, coordinate dal prof. Antonio Matacena della Facoltà di Economia e Commercio:

ALBERTOCORLAITA, Istituto di Architettura e Urbanistica, Ingegneria, Bologna: "Strumenti Urbanistici, valori immobiliari e strutture di mercato;

MAURIZIO GRILLENZONI, Istituto di Estimo, Agraria Bologna: "Informazione e trasparenza nel campo immobiliare";

GIANCARLO PAGLIARINI, Dottore Commercialista, Milano: "Valutazioni a fini amministrativo-contabili";

FURIO BOSELLO, Giurisprudenza, Bologna: "Valutazioni a fini fiscali".

Numerosi gli interventi, in particolare di:

ALDO RENZONI, Ufficio Tecnico Erariale, Bologna: "L'identificazione catastale degli immobili";

LEOPOLDO CIVELLI, American Appraisal, Milano: "Metodologia e prassi nella valutazione dei beni immobiliari";

FRANCESCO SPINA, Ingegneria, Bologna: "Metodologie di valutazione in rapporto alla vetustà degli immobili";

GIANFRANCO CAPODAGLIO, Economia e Commercio, Bologna: "La valutazione delle opere in corsi di esecuzione";

LUIGI DEL MONACO, Ufficio Tecnico Erariale, Bologna: "La determinazione della superficie vendibile degli edifici urbani".

Nel pomeriggio si è svolto, coordinato in maniera egregia ed espressiva dal prof. Riccardo Roscelli, Preside della Facoltà di Architettura

del Politecnico di Torino e socio attivo e autorevole del Ce.S.E.T., che ha svolto pure un apprezzato intervento di apertura su "Tipologia, qualità e valori dei beni immobiliari, un Workshop su "Mercati e Valori immobiliari" con gli interventi, anche questi assai bene "centrati" e sovente pure vivaci di:

SERGIO SCALETTI, Gabetti Spa, Milano: "Il mercato immobiliare. Analisi della domanda e dell'offerta";

STEFANO STANGHELLINI, Istituto di Architettura, Venezia: "La stima del costo del recupero nella valutazione dell'investimento";

CLAUDIO COMANI, Istituto di Architettura e Urbanistica, Ingegneria, Bologna: "La razionalizzazione dei processi manutentivi per la conservazione del valore d'uso";

FERRUCCIO FIANO, Eco Appraisal Environmental Audit, Milano: "Le passività ambientali nella determinazione del valore dei beni immobiliari";

FERRUCCIO ZORZI, Dipartimento Casa-Città, Politecnico, Torino: "La concertazione pubblico-privato per l'ottimizzazione degli interventi".

1° Corso di aggiornamento in "Censimento e stima dei beni immobili a fini fiscali", Milano, Politecnico di Milano - Facoltà di Architettura

Dal 2 al 30 ottobre 1992, a intervallo settimanale, il Dipartimento di Conservazione e Storia dell'Architettura del Politecnico di Torino, nel quadro dell'Istruzione permanente 1992-93, in collaborazione con il Ce.S.E.T., ha organizzato il 1° Corso di aggiornamento in censimento e stima dei beni immobili a fini fiscali.

Nel presentarlo viene precisato che "le complesse tematiche inerenti alla imposizione fiscale nel settore immobiliare, alle strutture e caratteristiche del Catasto, hanno sempre assunto una notevole rilevanza nell'attività professionale dell'Architetto e dell'Ingegnere. Nell'odierno periodo, la conoscenza di queste tematiche diventa ancora più indispensabile:

- a seguito delle profonde innovazioni recentemente prodotte a livello normativo-procedurale
- e per la marcata funzione del Catasto geometrico-numerico nella conoscenza informatizzata del territorio.

I contenuti e l'articolazione del corso consentono una trattazione puntuale delle molteplici situazioni rinvenibili, con un approfondimento e una interpretazione delle conseguenti problematiche in termini di fondamenti teorici e aspetti normativi operativi.

Direttore del Corso è stato il prof. Sergio Mattia, Ordinario di Estimo in esercizio professionale nell'Università di Firenze, che praticamente ne è stato pure, con i suoi ottimi collaboratori, l'infaticabile organizzatore e animatore.

Numerosa e qualificata la partecipazione; ottimo lo svolgimento. Non c'è che augurarsi, pertanto, il ripetersi dell'iniziativa nei prossimi anni in collaborazione con il Centro Studi che ne è il naturale autorevole promotore.

In appresso viene riportato l'elenco dei docenti e degli argomenti trattati:

AREA STORICA

- Prof. Ing. Alberto Gabba, Cultura e pratica estimativa nei catasti del Lombardo-Veneto
- Prof. Arch. Rocco Curto, Concezioni di valore nei primi Catasti urbani piemontesi
- Prof. Dr. Ugo Sorbi, Aspetti della struttura e principali modalità di stima dei Catasti senese e fiorentino nel XIV e XV secolo
- Prof. Dr. Sebastiano di Fazio, I Catasti descrittivi del Regno delle due Sicilie
- Prof. Arch. Maria Grazia Sandri, Il contesto della formazione del Catasto geometrico-particellare di Giovanbattista Barattieri e aspetti di sua utilizzazione
- Prof. Arch. Gemma Sirchia, I Catasti antichi come strumenti di conoscenza della città e del territorio: il caso dei Savoia
- Dott. Arch. Eugenio Guglielmi, La ricerca antropologica come strumento complementare e di integrazione documentale.

AREA DELLA RAPPRESENTAZIONE

- Prof. Ing. Giorgio Bezoari, Metodi topografici e fotogrammetrici per la realizzazione della cartografia tecnica
- Prof. Ing. Riccardo Galetto, Cartografia numerica e sistemi informativi territoriali
- Prof. Ing. Anna Spalla, Cartografia catastale e cartografia tecnica
- Dr. Ing. Francesco Viola, Problematiche di Software e Hardware per la cartografia numerica
- Prof. Ing. Gianluigi Sartorio, L'impiego della cartografia tecnica nel processo decisionale urbanistico.

AREA DELLA VALUTAZIONE

- Prof. Dott. Giovanni Grittani, Caratteri dei giudizi di valore
- Prof. Ing. Sergio Mattia, Metodologia e modelli nella valutazione estimativa
- Prof. Dott. Maurizio Grillenzoni, Aspetti di normativa fiscale sulla valutazione degli immobili
- Prof. Dott. Giuseppe Stellin, L'accertamento fiscale dei redditi dei terreni
- Prof. Ing. Almerico Realfonzo, L'accertamento fiscale dei redditi dei fabbricati
- Prof. Ing. Marcello Orefice, La valutazione degli immobili a

destinazione speciale

- Prof. Arch. Luciano Fabbri, Criteri di determinazione delle nuove tariffe di estimo per le unità immobiliari urbane e aspetti di legittimità
- Prof. Arch. Marco Jodice, Metodologie di definizione dell'obsolescenza nella valutazione dei fabbricati.

AREA DEL FUNZIONAMENTO

- Dott. Ing. Roberto Andraggi, Organizzazione e funzioni della direzione generale del Catasto e dei servizi tecnici erariali
- Dott. Ing. Gennaro Magri, Strumento catastale: struttura e pratiche di conservazione
- Prof. Ing. Carlo Tenconi, Processo decisionale e commissioni censuarie
- Dott. Ing. Alberto Gandolfi, Banca dati e accesso informatizzato
- Geom. Franco Guazzone, Le informazioni catastali nella politica di amministrazione del territorio: problemi operativi e casi di studio
- Dott. Arch. Alessandro Centorbi, Aspetti dell'intervento degli uffici fiscali nella definizione dei valori immobiliari.

AREA DELLA INNOVAZIONE

- Prof. Dott. Pero Carrer, Catasto urbano: sua genesi, revisioni attuate e previste
- Dott. Ing. Federico Cesaro, L'informatizzazione nel catasto urbano: situazione attuale e prospettica
- Prof. Dott. Francesca Golfetto, problematiche generali di qualificazione, classificazione e classamento nel nuovo Catasto edilizio urbano.

Gli Atti del Corso verranno auspicabilmente pubblicati il più presto.

3° Corso di Perfezionamento in "Valutazione di impatto ambientale", Milano, Università degli Studi - Facoltà di Agraria

Con vivo interesse si segnala pure l'attuazione di questo Corso di Perfezionamento.

L'esigenza sempre più pressante di disporre di tecnici preparati ad affrontare una problematica nuova, articolata e complessa, e la domanda sempre crescente da parte delle Amministrazioni Pubbliche, degli Ordini Professionali e dei Funzionari di società private di adeguarsi alle direttive C.E.E. ormai recepite anche in Italia, sono le motivazioni di base che hanno fornito al Comitato Scientifico, promotore dell'iniziativa, costituito dal prof. Mario Polelli, direttore del Corso, e dai proff. Alessandro Segale, Claudia Sorlini, Marco Vighi, gli elementi necessari per trasferire all'esterno le esperienze scientifiche tramite lo strumento del corso di perfezionamento.

Il Corso si è articolato nel modo seguente.

PRESENTAZIONE

Prof. Mario Polelli, Inquadramento generale del Corso.

ARGOMENTI DI CARATTERE GENERALE

Prof. Franco Giampietro, La normativa comunitaria e italiana sulla V.I.A.: lo stato di attuazione nel nostro Paese.

Prof.ssa Mercedes Bresso, Aspetti valutativi e di negoziazione nell'ambito delle procedure di una V.I.A.

Prof. G.A. Colombo, La direttiva C.E. sulla V.I.A. e sua applicazione nei Paesi della Comunità Europea.

Prof. Pier Luigi Bonfanti, Telerilevamento e sistemi informativi ambientali.

Prof. Alessandro Toccolini, Valutazione delle risorse agricole ambientali.

Prof.ssa Maria Cristina Treu, Aspetti ed indicatori urbanistici ter-

ritoriali nelle scelte localizzative.

Prof. Alessandro Segale, Aspetti socio-economici.

Prof. Giacomo Elias, Aspetti dell'impiantistica negli studi di V.I.A. e problematiche relative agli indicatori ambientali.

ARGOMENTI SPECIFICI

Modulo A:

Studio dell'impatto ambientale nel caso della costruzione di grandi opere

Prof. Ugo Maione, Analisi progettuale di opere idrauliche: il caso delle dighe idroelettriche.

Prof. Fabrizio Schiaffonati, Analisi programmatica e impatto sul paesaggio.

Prof. Marco Vighi, Analisi dell'aspetto idrobiologico.

Prof. Vincenzo Francani, Analisi degli aspetti geologici.

Prof. Carlo Andreis, Analisi dell'impatto ecologico sulla vegetazione.

Modulo B:

Studio di impatto ambientale da impianti industriali e da trattamento e smaltimento dei rifiuti e dei reflui

Prof. Giancarlo Chiesa, Influenza del progetto sull'impatto. Il caso degli inceneritori per i rifiuti solidi urbani ed assimilabili e degli impianti di depurazione.

Prof. Vincenzo Francani, Analisi delle problematiche relative alla localizzazione e alla gestione delle discariche.

Dr. Giovanni Vallini, Influenza della tipologia d'impianto sul processo di compostaggio.

Prof.ssa Vincenzina Andreoni, I microrganismi nel trattamento dei rifiuti: analisi della produzione di emissioni (aerosol, odori) e degli scarichi liquidi negli impianti di depurazione.

Ing. Daniele Fraternali, Diffusione degli inquinanti nell'atmosfera.

Prof. Davide Calamari, Esposizione potenziale alle sostanze inquinanti.

Prof. Paolo Sequi, Impatto dell'inquinamento sul suolo.

Prof. Marco Vighi, Impatto dell'inquinamento sulle acque.

Prof. Giacomo Lorenzini, Impatto dell'inquinamento atmosferico sui vegetali.

Prof. Antonio Colombi, Impatto dell'inquinamento sulla salute umana.

Prof. Raffaele Cavalli, L'impatto sul suolo relativo alla meccanizzazione per lo spandimento dei reflui.

Prof. Giuseppe Enne, Impatto dell'inquinamento sulla zootecnia.

Prof. Franco Sangiorgi, Tecniche di raccolta e trattamento dei reflui zootecnici con ricadura minima sull'ambiente.

Modulo C:

Studio di impatto ambientale nel caso delle cave

Dr. Arch. Danilo Palazzo, Analisi progettuale del piano cave: aspetti ed indicatori urbanistici e territoriali delle esigenze e delle possibilità di escavazione.

Prof. Franco Previtali, Problematiche pedologiche dell'impatto ambientale.

Dr. Giovanni Sala, L'impatto sul sistema agro-forestale e relative misure di mitigazione.

Prof. Vincenzo Francani, Analisi dei rischi geologici e idrogeologici.

Prof.ssa Claudia Sorlini, Analisi degli indicatori di impatto ambientale.

STESURA FINALE

Prof. Alessandro Segale, Redazione finale delle matrici.

Prof. Sergio Malcevschi, Criteri tecnici per la valutazione di compatibilità ambientale.

BIBLIOTECA-ARCHIVIO DEL CENTRO

a cura di E. Marone

BIBLIOTECA-ARCHIVIO DEL CESET

- AA.VV., *La produttività della ricerca sulla fragola in Emilia-Romagna. Una valutazione ex post ed ex ante*, Regione Emilia Romagna, Assessorato Agricoltura e Alimentazione, Collana Studi e Ricerche, 1990.
- ALVISI F., *Situazione produttiva e prospettive di consumo delle mele e delle pere*, Estr. da "Studi di economia e diritto", n. 2, 1990.
- ALVISI F., *Prospettive di mercato delle pere*, Estr. da "Frutticoltura", n. 8/9, 1990.
- ALVISI F., *Situazione e prospettive di mercato della fragola in Italia ed in Europa*, Relazione presentata al "Convegno nazionale sulla fragola", Verona 8 novembre 1991.
- ALVISI F., *Andamento delle produzioni ortofrutticole nel 1990*, Estr. da "Annuario dell'agricoltura italiana", vol. XLIV, dicembre 1991.
- ALVISI F., *Asparago il mercato europeo*, Estr. da "L'informatore agrario", anno XLVII, suppl. n. 49, 1991.
- BAZZABI G.M. - GRILLENZONI M., *Contributo allo studio di impatto ambientale per la localizzazione di un progetto di discarica*, Consiglio nazionale delle ricerche, Centro di studio delle rilevazioni contabili aziendali, Istituto di estimo rurale e contabilità dell'Università di Bologna, Bologna, 1990.
- BERTAZZOLI A. - LUNATI U., *Situazione produttiva e prospettive di mercato della coltura del susino*, Estr. da "Genio rurale", n. 6, 1990.
- GAGGIATI P. - GHELFI R. - SARTI D., *Risultati contabili in aziende agricole dell'Emilia Romagna (conduzione con salariati - anni 1986, 1987, 1988)*, Consiglio nazionale delle ricerche, Centro di studio sulle rilevazioni contabili aziendali, Istituto di estimo rurale e contabilità dell'Università di Bologna, Bologna, 1990.
- GALLERANI V. - ORI M. - ZANNI G., *Valutazioni economico-ambientale di una biofabbrica di insetti ed acari utili*, Estr. da "Rivista del consulente tecnico", 1991.
- GALLERANI V. - GAGGIATI P. - ORI M. - ZANNI G., *La valutazione ambientale della tecnologia agricola: il caso della cerealicoltura in Emilia Romagna*, Convegno su: "L'analisi ambientale in Italia - 1991. Casi concreti, costi, opinione pubblica", Milano 7 - 8 febbraio 1991.
- GALLERANI V. - GAGGIATI P. - ORI M. - ZANNI G., *Studio di fattibilità di una biofabbrica di nematodi entomopatogeni e di funghi antagonisti*, Convegno su: "L'analisi ambientale in Italia - 1991. Casi concreti, costi, opinione pubblica", Milano 7 - 8 febbraio 1991.
- GALLEANI V. - ZANNI G., *Golf, agricoltura e risorse naturali: elementi per la valutazione di impatto ambientale*, Convegno su: "L'analisi ambientale in Italia - 1991. Casi concreti, costi, opinione pubblica", Milano 7 - 8 febbraio 1991.
- MALAGOLIC., *Una analisi di fattibilità degli investimenti frutticoli*, Estr. da "Genio rurale" n. 2, 1990.
- PIRAZZOLI C., *Costi di produzione e redditività della fragola in Emilia Romagna*, Relazione presentata al "Convegno nazionale sulla fragola", Verona 8 novembre 1991.
- Rivista di economia agraria, Istituto nazionale di economia agraria, anno XLVII, n. 2, 1992.