

Euristica e Linguaggio nella Scienza della Misura del Valore S. C. Misseri*

Chi non pensa è un codardo
Francesco Bacone

Dichiarazioni

Dichiarazione prima: Giovanni Grittani.

Giovanni Grittani non era uno stimatore. Vincitore di concorso in un "raggruppamento" disciplinare fu chiamato dall'Università di Bari ad onorare la cattedra di Estimo rurale e Contabilità. Ne avvertì il travaglio intellettuale con squisita sensibilità e me ne parlò a Livorno, nella sede dell'Accademia Navale, in occasione di una Tavola Rotonda sull'Estimo navale e nautico organizzata dal Centro Studi di Estimo e di Economia territoriale (Ce.S.E.T.) di Firenze¹. Gli parlai di Enzo Di Cocco che definì l'Estimo un "gioiello" e della sua rilevanza sociale come Scienza della misura del valore. Non certo per le mie parole ma sicuramente per la Sua onestà intellettuale, Giovanni Grittani si "buttò" sull'Estimo con *inaudito entusiasmo*.

Questo scritto vuole essere un omaggio al Suo inaudito entusiasmo.

Dichiarazione seconda: Nomenclatura.

In quanto segue nei riferimenti al passato comparirà "Estimo", in quelli prospettici "Scienza della misura del valore".

Dichiarazione terza: Tempo e compattezza espositiva.

L'uomo, per natura, nasce ricchissimo. La sua ricchezza, a costo zero, è il tempo vivibile alla velocità normale degli accadimenti, sapendosi che a velocità infinita il tempo si annulla; non può esistere come contenitore di accadimenti.

Nella norma il tempo si comporta quale costante; l'orologio è uno strumento terribile; questo è sfuggito alla percezione, il che vuol dire che la densità degli accadimenti fa diminuire il tempo unitario ad essi dedicabile. Sciaguratamente il fenomeno è presente nell'Accade-

* Prof. Ordinario di Estimo r. e Contabilità nell'Università di Catania.

1) Ce.S.E.T. - AESTIMUM. n. 20. Firenze, 1989.

mia: un libro ponderoso di pagine non si legge; ci si accontenta di resoconti brevi o di informazioni di seconda mano. Qualcuno dirà "E' roba vecchia; Callimaco, molti secoli or sono enunciò: grosso libro, grosso guaio".

Un misto di strategia, tattica, spregiudicatezza ci ha suggerito: compatta gli argomenti riducendo parole e pagine. Così faremo con sforzo di attenzione a che lo scritto non risulti ermetico o, malauguratamente, viziato da qualche "saltus" speriamo solo letterario oppure espositivo. Questo aspetto lo terremo in grande considerazione. Conclusivamente dichiariamo che cercheremo di attenerci ad una esposizione di concetti puri ritenuti scientificamente validi con esclusione di specificazioni al contorno inessenziali al loro essere.

Dichiarazione quarta: Argomento e Fondamenta.

Euristica e Linguaggio, specialmente quest'ultimo, sono partitivi rispetto alla completezza di una specifica teoria scientifica, nel caso nostro la misura del valore.

La loro valenza, dunque, emerge dal ruolo che essi assumono nel contesto generale dei fondamenti della teoria stessa.

Ai **fondamenta** è dedicata la parte prima sub il titolo **introduzione**.

Dichiarazione quinta. Ruolo dell'Euristica e del Linguaggio nella teoria della misura del valore.

E' già contenuto nella "Dichiarazione" precedente. Il suo sviluppo - con riferimento ad accadimenti scientifici reali o ritenuti tali - è presentato nel capitolo avente lo stesso titolo di questa "Dichiarazione".

Dichiarazione sesta: Il debito argentino.

Possiamo dimostrare che da tempo, in forma intuitiva abbiamo avvertito la necessità di una posizionatura sistematica della misura del valore supportata dal rigore scientifico. Qua e là enunciazioni in tal senso sono riscontrabili in altri nostri scritti. Lo stimolo ad un impegno più coordinato ci deriva da Amici Studiosi argentini con i Quali intrattiamo rapporti culturali abbastanza fecondi. Un certo senso di gratitudine conservato nella nostra mente è qui apertamente espresso.

Dichiarazione settima: L'obiettivo mediato ma più importante.

Ambiziosamente l'obiettivo è che alla misura del valore si deve attribuire il "rango" di Scienza, liberandola dai bassifondi e del buon

sensu, dandone la più coerente dimostrazione con l'esposizione del suo "corpus" dottrinale in forma dialetticamente ineccepibile relativamente ai sistemi sociali in atto dove si forma come ente il valore e si determina la sua misura monetaria. Il *dove* ha per paradigma i sistemi capitalistici propri delle strutture a Cultura occidentale.

Introduzione

Lo schema propositivo [v. Dichiarazione quarta] richiama direttamente la Scienza della misura del valore nel suo assetto dottrinale, la quale, nell'ambito della conoscenza razionale, può vantare una primogenitura storica risalente alla Bibbia. Nel merito, per riscontro, si fa rimando alla quantificazione sintetico/comparativa del valore di un terreno a Macpela (Genesi, 23/1-20), mentre una enunciazione generalizzata di natura metodologica sul rapporto reddito/valore si rinviene in Levitico (25/13 - 17). Da notare la consacrazione giuridica della misura del valore dettata da Geremia (32/6 - 15). Probabilmente, l'accennata primogenitura si può connettere al fatto che all'Uomo (misura di tutte le cose - Protagora) è necessario che un "ente" sia osservato come "idea" per il profilo speculativo ma altresì che venga osservato nella sua dimensionalità per il profilo reale ed operativo.

Per molti secoli la buona impostazione biblica non ebbe sviluppo. Frammenti estimativi sono sparsi, spesso incidentalmente, qua e là in scritti di autori greci (più rari) latini e poi volgari (più frequenti) fino al secolo XV², frammenti fondati più su acquisizioni tecniche che su conoscenze scientifiche³.

2) FUSCO GIRARD L. - L'evoluzione della logica estimativa. Facoltà di Architettura - Università di Napoli. 1974.

MALACARNE F. - DI FAZIO S. - Storia dell'Estimo in Italia. Edagricole. Bologna. 1989.

VIAN P. - Pietro Di Giovanni Olivi nello spiritualismo francescano.

SPICCIANI A. - Pietro Di Giovanni Olivi indagatore della razionalità economica medioevale.

Gli scritti sopracitati di Vian e Spicciani costituiscono la introduzione/presentazione a: Pietro Di Giovanni Olivi - Usure, Compere e Vendite. La scienza economica del XIII secolo. Ed. Europia. Milano. 1990.

3) Per la significativa distinzione tra acquisizione (= sapere) tecnica e conoscenza (= sapere) scientifica è illuminante il volume:

GRANGER G.G. - La Scienza e le Scienze. Il Mulino. Bologna. 1996.

Per altra bibliografia si fa rimando alle opere di Fusco Girard e di Malacarne/Di Fazio.

Eppure il bisogno, emergente da una reale casistica estimativa, di avere un metodo di misura del valore era presente ed avvertito ma è solo nel 1569 che compare l'opera di Nicolaus Festasius dove si può leggere una definizione dell'Estimo⁴, saliente connotato di riferimento alla esistenza, parte già concreta parte potenziale, di un corpus scientifico rispetto ai tempi, codificante la misura del valore. I limiti speculativi di questo periodo sono individuabili in un legamento tra processo determinativo del valore e calcolistica che assunse grandissimo quanto egemonico rilievo nel tardo settecento e per buona metà del novecento allorchè la Scienza della misura del valore viene ad essere dominata dal determinismo matematico accecante la sua sublime avvolgente dialettica. Insomma, dal punto di vista teorico, un travaglio di fare "scienza" nel senso individuativo ed elaborativo di una epistemologia propria non fu avvertito. Barlumi monadologici sono presenti in vari Autori, tra cui ci sembrano importanti: il valore comune nel senso di ordinario, la complementarità nella frattura di beni complessi o nell'assemblaggio di beni semplici; la classificazione degli aspetti fenomenici del valore e altri, tutti sovrastati dall'importantissima quanto trascurata connessione tra misura del valore e "scopo" della stessa.

Orbene, poggiando sulle nozioni appena espresse e con enormi responsabilità di cui ci facciamo carico, presentiamo un nostro tentativo. E qui insorgono questioni di principio basilari quanto essenziali.

La Scienza si dibatte tra una visione essenzialmente "epistemologica" e altra "dossologica" fino alla esasperazione di Feyerabend negante qualsivoglia "metodo" scientifico. E' evidente l'assimilazione di epistemologia e di metodo scientifico. Non ne diamo le ragioni ma rendiamo esplicito l'essere legati ad una visione epistemologica con le precisazioni che seguono⁵. Portati alla semplicità intellettuale e a personali giudizi di fecondità o meglio di produttività scientifica ci abbarbichiamo alla formalizzazione euclidea con ardita sintesi e ardite manomissioni.

4) Aestimum haec dictio in neutro genere apud Latinos grammaticos (ut puto) non reperitur ea tamen comuniter utuntur Doctores iuris ab aestimatione, quae a verbo aestimo, as, at nascipute... Ergo aestimum, aestimatio seu taxatio quae sit de patrimonio alicuius ut intelligatur quantum sit illius aes ac patrimonium ad effectum onera indicendi ne unus pro alio indebite gravetur. (Nicolaus Festasius: "Tractatus de Aestimo et Collectis" Mutinae, apud Paulum Gadaldinum MDLXIX).

5) Anche l'Epistemologia vive in acque speculative affatto tranquille pullulanti di Epistemologi di rispetto; per averne cognizione è sufficiente dare uno sguardo al Grande Dizionario Enciclopedico (dell'UTET): Gli strumenti del Sapere contemporaneo - Le Discipline. Pagg. 225/260.

Sequenzialità o articolazione di una epistemologia euclidea.

- 1 - Confinazioni (οροι) mediante definizioni degli enti assoggettati ad un processo di conoscenza scientifica.
- 2 - Relazionamento all'insieme degli enti di proposizioni (αληθευτα) fra loro logicamente compatibili, vere, non derivate da altre proposizioni, indimostrabili: sono i postulati o assiomi.
- 3 - Derivazione teorematologica/deduttiva
- 4 - Risultato
- 5 - Percezione di nozioni comuni (κοιναι εννουται) espressi mediante definizioni.

* * *

E' il momento, ora, di presentare il tentativo di una epistemologia della Scienza della misura del valore.

a) In connessione al punto 1 - :

Valore. Concetto molto controverso; è accolto nella sua specificità fenomenica come:

- (secondo lo scambio): valore di mercato, valore di surrogazione, valore complementare,
- (secondo genesi): valore di costo di riproduzione, valore di trasformazione,
- (secondo accumulazione): valore di capitalizzazione,
- (secondo cumulazione): valore di insiemi,
- (secondo azione coercitiva): valore convenzionale,
- (secondo fruizione e/o conservazione): valore culturale, valore ambientale.

La serie è considerabile aperta.

Misura. La sua entità fenomenica è un prodotto tra enti e rispettive misure unitarie classate in:

- linguaggio, scritto od orale con potenza descrittiva di fatti e trasmissiva di idee⁽⁶⁾,
- unità di misura convenzionali, universalmente accettate, standard,
- moneta convenzionale, universalmente o non universalmente accettata, non standard,

6) Per altro si fa rimando al seguente capitolo.

sono sue caratteristiche intrinseche di essere:

- misura comune dei valori,
- intermediaria degli scambi,
- portavalori nel tempo,
- portavalori nello spazio,
- strumento legale di liberazione,
- rende possibili operazioni di credito.

b) *In connessione al punto 2 - :*

Postulati

- La misura del valore è comparativa rispetto ad un sistema di prezzi di mercato reale o virtuale.
- La misura del valore è un atto previsionale rispetto al prezzo.
- La misura del valore è razionale se è definito lo scopo per cui è fatta.
- La misura del valore deve essere oggettiva e normalmente valida.
- Tutte le grandezze fisiche e monetarie connesse alla misura del valore si riferiscono al loro stato nel momento in cui si effettua la misura stessa.
- Il valore è funzione dei caratteri quanti/qualitativi, fisici o monetari propri di un ente.
- Ogni carattere ha un suo specifico parametro, sempre monetario identificabile nella valenza che esso ha nella misura del valore.

c) *In connessione al punto 3 - :*

Derivazione teorematologica/deduttiva. Si sviluppa nella coordinazione logico/matematica finalizzata dei caratteri e dei parametri di cui il valore è funzione e di tutte le altre condizioni al contorno esprimibili in numero. Tale coordinazione si identifica empiricamente (nel senso scientifico dell'accezione "empirico") in procedimenti di stima classati come segue.

- Deterministi: sintetici uniparametrici uniequazionali; analitici uniparametrici uniequazionali; sistemici pluriparametrici pluriequazionali
- Stocastici: uniparametrici uniequazionali (in regressione semplice); pluriparametrici uniequazionali (in regressione multipla)
- Genetici
- Di cumulazione
- Convenzionali
- Di simulazione
- Empirici

- Combinati (aziendalistici):
- Del secondo ordine.

La serie è considerabile aperta.

In senso specificativo annotiamo che i procedimenti combinati (aziendalistici) sono sottoclassati in

- patrimoniali
- reddituali
- finanziari
- misti
- di scomposizione
- U.E.C.

La classe "procedimenti del secondo ordine" è una nostra individuazione. In effetto trattasi di quanto in letteratura è sbrigativamente liquidato con aggiunte e detrazioni al valore trovato, derivanti dalla non presa in considerazione di caratteri peculiari del bene in stima eppure influenti nella formazione del valore. Il tema merita l'attenzione degli Studiosi di Estimo.

Ultra la classificazione fatta in precedenza, per completezza informativa, si fa presente che nella tradizione italiana agganciata alla "aziendalistica", esiste un'altra partizione:

- a) il criterio del costo dei fattori,
- b) il criterio del valore corrente,
- c) il criterio dell'utilità economica,
- d) il criterio del costo di liquidazione.

E' quasi certo che trattasi di diversità linguistiche perchè a) e b) sono riconducibili ai procedimenti combinati patrimoniali; c) a quelli reddituali; d) a quelli di scomposizione.

d) In connessione al punto 4 - :

Giudizio di valore. E' l'atto finale di uno svolgimento dialettico coinvolgente tutti i punti che precedono con sintesi in un enunciato che è una somma di moneta fatta pari alla misura del valore.

In connessione al punto 5 - :

Nozioni comuni. Sono condizioni al contorno al plesso metodologico ma non rientranti in esso. E' fatta una rassegna certamente incompleta.

- La misura del valore si riassume in un numero-valore virtuale e non ha il requisito dell'evento storicizzato: non è un prezzo bensì un prezzo potenziale quindi è un valore.

- Si deriva dalla precedente che la misura del valore è probabilistica e il giudizio di valore si alloga in un intervallo la cui ampiezza è determinata
- dai caratteri apparenti e non presi in considerazione,
- dai caratteri non apparenti,
- dalle tensioni meta-economiche delle persone implicate nel giudizio di valore,
- dalla professionalità del Perito.
- La misura del valore può essere una misura vincolata da condizionamenti relativi a:
 - struttura sociale entro cui si formano e si determinano i valori,
 - valenza di decisioni politiche (in massima parte di politica economica),
 - codificazione giuridica di norme,
 - statuizioni interne di "istituti" anche privati.
- La misura del valore può essere (derivazione della nozione comune che precede)
 - a) non convenzionale,
 - b) quasi convenzionale,
 - c) convenzionale.
- Eccezione fatta per le misure del valore convenzionali dove tutte le grandezze sono espresse con certezza quantitativa (numerica), le altre sono tutte a-priori.
- La condizione a-priori è parallela e sintonica alla virtualità del valore determinato.

* * *

Di una breve appendice.

La misura del valore è un fatto "operativo". L'insieme dei costituenti epistemologici è presente negli atti di misura dei quali si propone la seguente sequenza logica.

*Fase prima*⁷.

- Formulazione del quesito di stima.
- Interpretazione dei rapporti economico-giuridici tra cose e fatti di cui si domanda un valore e persone implicate.

7) Per questa fase è d'uopo ricordare: Di Cocco E. - La valutazione dei beni economici. Ed. Calderini. Bologna. 1960.

- Formalizzazione dello "scopo" della misura del valore.
- Individuazione del tipo fenomenico del valore.

Fase seconda

- Individuazione dei "caratteri" da cui si fa dipendere il valore da misurare.
- Definizione dell'universo di riferimento secondo criteri di similitudine sul fondamento della scala appresso riportata.
- Le entità di cui si ricerca il valore e quelle dell'universo di riferimento possono essere
 - a) uguali: per avere caratteri comuni di stesso peso (= intensità o moda);
 - b) simili: per avere caratteri comuni di diverso peso (= intensità o moda);
 - c) intermedi: per avere caratteri comuni e non comuni di diverso peso (= intensità o moda);
 - d) dissimili: per avere un solo carattere comune di diverso peso (= intensità o moda);
 - e) disuguali: per non avere caratteri comuni.

Fase terza

- Riconoscimento dei procedimenti idonei per la misura del valore del tipo fenomenico individuato.
- Scelta del procedimento.
- Indagine di mercato per enucleare l'universo di comparazione.

Fase quarta

- Quantificazione del peso (= intensità = moda) dei caratteri da cui si fa dipendere il valore.
- Quantificazione dei parametri (sempre monetari) di ciascun carattere da cui si fa dipendere il valore.
- Calcoli matematici in connessione al procedimento prescelto.
- Verificazione, ove possibile, mediante indici di "bontà".
- Adattamenti del risultato, se del caso, mediante procedimenti del secondo ordine.

L'Appendice è chiusa con un richiamo in campo del livello di professionalità del Perito e della sua etica di comportamento. Possono essere elementi di potente turbativa, non correggibile il primo, correggibile l'altro con l'obbedienza ad un codice deontologico di cui non abbiamo certezza di esistenza, tranne di quello approntato dall'Istituto Canadese della Scienza di misura del valore.

E' qui accolto il suggerimento di U. Sorbi di riportare il codice deontologico canadese.

- I membri dell'Istituto di Estimo del Canada accettano e asseverano un codice di etica che assicuri al cliente la più alta qualità possibile nell'esercizio professionale.
- L'estimatore professionista elaborerà solamente stime imparziali e obiettive.
- L'estimatore professionista si comporterà sempre in maniera conforme con le alte regole della professione e del prestigio dell'Istituto di Estimo del Canada.

L'estimatore professionista si comporterà onestamente e imparzialmente con i suoi clienti. L'estimatore accetterà solamente incarichi di cui ha competenza ed esperienza a meno che non si faccia collaborare da un appropriato tecnico esperto o che avendo dichiarato la sua non competenza al cliente, questo lo accetta come suo consulente.

- L'estimatore professionista fisserà il suo onorario in base alle tariffe professionali, alle responsabilità derivanti dalla sua prestazione, alla qualità del lavoro, ai costi sopportati.
- L'estimatore professionista dichiarerà solamente i titoli posseduti. Solo i membri dell'Istituto di Estimo del Canada avranno il timbro professionale dell'Istituto e nessuna altra persona potrà vantare affiliazione al fine di ottenere incarichi professionali, farsi pubblicità, rendere testimonianza (malleveria) o svolgere attività di questo tipo.
- L'estimatore professionista fornirà all'Istituto di Estimo del Canada i dati in suo possesso al fine che della informazione e dell'esperienza possano beneficiare altri estimatori.
- L'estimatore professionista non tenterà mai di soppiantare un altro estimatore allorchè questo sia già stato incaricato di un lavoro.

INTERVALLO

Nel capitolo precedente è comparsa una sola volta la parola *linguaggio* veduto come uno dei tre strumenti di misura del valore. L'evento è un prodotto intuitivo, non profondamente analizzato e sviluppato e che così presentammo in uno scritto risalente al 1992. (Il riporto è integrale; allora utilizzavano "Estimo" al posto di "Scienza della misura del valore").

“Abbiamo già citato Protagora che definì l'uomo un animale misuratore. I contenuti di verità dell'affermazione sono grandissimi. Il paragrafo è destinato a dissertare sui mezzi di misura quali metriche e sulle corrispondenti unità (di misura). Meditando sull'argomento è stata una scoperta per noi stessi annoverare - oltre gli strumenti quantitativi e quelli monetari - anche il linguaggio come mezzo di misura, nella doppia manifestazione fonetica (parola) e grafica (scrittura). Invero, si è approdati al linguaggio per un riemergere alla memoria di una antica sedimentazione culturale.

“Il linguaggio. Molti anni orsono leggemmo il libro *La Guerra del Peloponneso* di Tucidide. Tra i vari ricordi educativi che bisogna vivere per un “acquisto perenne” e non per il trionfo nella gara di un giorno c'è quello perfetto nelle parole: “Il primo segno della disgregazione sociale io (= Tucidide) lo vedo quando gli uomini usano una stessa parola pur designando cose diverse.” La glossa possibile è univoca: il linguaggio è una misura di una cosa definita, e sulla cui definizione v'è univoca ed universale concordanza. La valenza di quanto esposto è immensa sia per il suo intrinseco “istituzionalismo” e sia perché mette in chiaro che l'uomo può comunicare solo nella concordanza di significato della parola che sottende una cosa. Quanto svolto è essenziale nell'ambito scientifico. A conferma si riporta l'aurea e lapidaria citazione: “Per quanto i fatti della scienza possano essere certi, e per quanto le idee che ci siamo formati di tali fatti possano essere giuste, possiamo trasmettere agli altri solo impressioni sbagliate se ci mancano le parole con cui esprimere tali idee in modo appropriato.” (Lavoisier).

Lo sforzo di adeguamento nostro è riscontrabile nel prossimo capitolo e ancor più si dichiara che lo svolgimento futuro sarà dialetticamente conforme ad un linguaggio quanto più possibile istituzionalizzato.

L'istanza di conformità al linguaggio istituzionalizzato è stata più che avvertita nella cultura italiana che si occupa di Estimo e a più riprese è stato posto sul tappeto della discussione l'unicità della terminologia estimativa, senza soluzioni adeguate per non idonea posizionatura della non indifferente problematica, per l'ottica limitativa entro cui essa veniva posta all'interno dell'Estimo e, quel che è più grave, per scarsa contornazione concettuale di essa: si tratta per la verità, di una terminologia (= di un linguaggio) comune alla Scienza, non al solo Estimo. Abbiamo sempre sostenuto le tesi presentate ed è recentissima una ennesima schietta e decisa posizione: “L'innovatività

(in Estimo) di usare termini comuni alla Scienza (= a tutte le scienze) è un tentativo di far partecipare l'Estimo alla universalizzazione del linguaggio scientifico. A questo canone già si attengono Economisti puri, Statistici, Matematici, Fisici. La rispondenza univoca oggetto-linguaggio (che lo designa) sarebbe una grande conquista per l'Umanità"⁸.

* * *

A distanza di quasi tre anni (1995) c'è stata una accentuazione di contatti scientifico-culturali con l'Amico e Collega prof. E. Magnou, apprezzabile teorico della Scienza della misura del valore, impegnato soprattutto sul fronte della sua coordinazione metodologica. Nell'ambito della attività polivalente dell'Istituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM), si è fatto promotore di un insieme di iniziative su blocchi concettuali della misura del valore (Tasación): che cosa essa sia in quanto "scienza", di coordinazione di schemi intorno a coerenti fasi di sviluppo metodologico, di simbologia, di terminologia, ponendoli in discussione al livello mondiale sotto la forma di questionari⁹, chiedendo collaborazione e pareri. Orbene, onorato dell'invio dei questionari e di esplicita richiesta ad esprimere le mie opinioni - in connessione a "linguaggio" da noi buttato sul piatto della speculazione - ponemmo attenzione al questionario sulla Terminologia (v. Appendice) inviando delle condidderazioni affrettate, invero, per rispetto al tempo di scadenza fissato alle risposte. Trascriviamo la parte essenziale della nostra lettera.

Anche in Italia, spesso, si è affrontato il tema di una corretta terminologia estimativa, ma i risultati sono stati modesti, forse perchè l'Estimo, ancora, non ha una precisa configurazione sociale (l'Estimo è una specie di codice della giustizia economica) né ha una precisa configurazione scientifica non essendo definito il suo status epistemologico che non traspare nemmeno nel Vostro questionario. Il problema è fondamentale anche agli effetti terminologici.

E' notevole - molto notevole - quanto è scritto a pag. 4, punto 0.2.

8) [Dal capitolo Le unità di misura del valore: il linguaggio, le quantità fisiche standard, la moneta in Misseri S.C. - Introduzione alla misura empirica del valore. Ce.S.E.T., 1993]

9) L'elenco è riportato in Bibliografia.

"Conviene asimismo recordar que la utilización del vocablo tasador y sus derivados (tasar, tasación), en lugar de valuador, es no solo un rasgo de pureza idiomática sino que nos vincula con una prestigiosa tradición profesional secular."

La differenza tra "tasador" e "valuador" non è una questione nominalistica né, mi sia consentito, di "rasgo" di purezza idiomática; è molto più profonda. Io, in Italia, ho teorizzato sulla necessità distintiva tra *stima* (tasación) e valutazione (valoración). La valutazione è un giudizio che esprime una differenza di valore che spinge allo scambio due operatori di mercato; la stima è l'anticipazione di un fatto atteso; tende a stabilire quale sarà il probabile valore di una data cosa in un dato mercato. Da qui ho derivato l'autonomia scientifica dell'Estimo rispetto all'Economia. L'onestà intellettuale mi porta a chiarire che le mie teorie hanno un supporto di studio (di miei studi di formazione culturale e metodologica) in perspicue enunciazioni del tedesco Von Mises, autore del volume *L'azione umana*¹⁰.

Altra questione notevole - che non appare nel Vostro questionario, eppure l'amico Magnou ne ha trattato nel suo testo¹¹ con chiare implicanze metodologiche - è l'individuazione della oggettività dell'Estimo. L'Estimo ha per "oggetto" il *valore*, concetto molto controverso, suscitatore di dibattiti infiniti; poco tempo passato se ne è discusso in Italia con conclusioni non univoche¹².

Avendo passato in rassegna le varie correnti di pensiero, ho sistematizzato le varie teorie del valore come segue:

- teorie ontologiche
- teorie fenomeniche
- teorie energetiche
- teorie informatiche
- teorie unificate

pervenendo alla conclusione che per l'Estimo sono più coerenti le teorie fenomeniche (rapporto di scambio tra cose e moneta). L'implicanza notevole è: "la moneta è l'unità di misura del valore." Ma non basta: oltre la moneta unità di misura convenzionale non standard, occorrono le unità di misura convenzionali standard di accettazione generale (sono le unità di misura fisiche) ed il linguaggio (misura *terminologica*).

10) UTET. Torino. 1961.

11) MAGNOU E. - Manual de Tasaciones. Ed. Astrea. Buenos Aires. 1989.

12) AA.VV. - Aspetti controversi della teoria del valore. Ed. Il Mulino. Bologna. 1989.

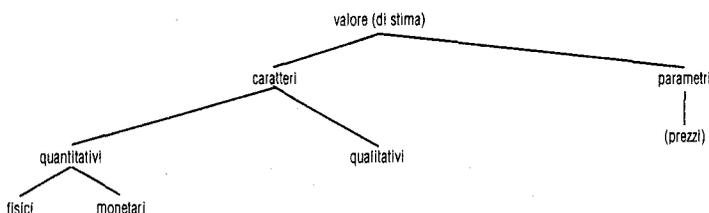
Relativamente poi a

- Antecedente

e

- Assimilador

troverei un parallelismo (su cui nutro molti dubbi, in verità) con la terminologia da me utilizzata e cioè "carattere" e "parametro" ponendoli come determinanti della stima (del giudizio di stima). La schematizzazione che ho fatto è la seguente



Svilupperò le analogie non appena possibile.

Infine, rilevo che "costo isocrésico" e "costo isomorfico" sarebbero similari agli italiani "valore di surrogazione" e "valore di riproduzione".

Ed ora due osservazioni finali.

Mi sembra più opportuno sostituire "costo isocrésico" con "valor isocrésico" e "costo isomorfico" con "valor isomorfico".

Seconda osservazione: "costo (valor) isocrésico" e "costo (valor) isomorfico" apparterrebbero nella mia visione scientifica e terminologica dell'Estimo, alla classe degli aspetti fenomenici del valore. Invero, la classe è più numerosa. Anche questo punto spero di svolgerlo al mio rientro in Italia dalla Spagna.

E' stata per noi una piacevole sorpresa trovare quasi integralmente riportata la nostra "collaborazione" nella relazione presentata dal Magnou sub il titolo *Las normalización tecnica en la Argentina*, all'VIII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliaç es e Pericias¹³ al quale eravamo stati invitati come relatori sul tema "La misura del valore delle opere d'Arte" ma fummo costretti alla rinuncia per una malaugurata frattura del femore.

L'intervallo, preparatorio a quanto si svolgerà nelle pagine seguenti, è finito.

13) Florianopolis, Ilha de Santa Catarina, Brasile, 6-10 novembre 1995.

Euristica e Linguaggio nella Scienza della Misura del Valore. Esperienze Italiane ed Argentine

Linguaggio

Responsabili di avere fatto del linguaggio una misura del valore nel senso intuitivo già chiarito in precedenza abbiamo proiettato la responsabilità nella letteratura per dare o meno una veste di validità scientifica alle nostre affermazioni. Non ci sono remore nella confessione di quasi smarrimento di fronte alla immensa vastità speculativa sull'argomento in larga parte estraneo alla cultura posseduta.

Il seguito è molto sintetico.

Il linguaggio nel suo essere oggetto di analisi razionale giustifica una "Scienza" propria, dalle innumerevoli sfaccettature arditamente e, forse, spericolatamente ridotte a due onnicomprensive.

La prima riguarda il linguaggio come fenomeno del parlare riversandosi sulla "Linguistica", diacronica o sincronica dal punto di vista storico evolutivo, oppure come costruttiva di proposizioni, oppure - ancora - come ruolo delle parole in un discorso effettuale, scritto o parlato. Se ad "effettuale" si accosta il concetto posizionale di "in un contesto" si è vicini al pensiero del secondo Wittgenstein¹⁴.

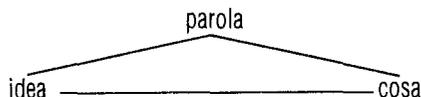
L'altra sfaccettatura è ricondotta alla rigorosità scientifica del linguaggio, cioè alla assenza della contraddizione nel suo sviluppo come atto di significanza e come atto di trasmissione univoca. Si sfocia, così nella "Epistemologia".

Gran parte degli Studiosi del linguaggio e dell'epistemologia sono concordi nella loro convergenza, largamente accoglibile. Epperò ci sembra lasciata in ombra qualcosa - seppure non ignota - relativa al rapporto di realtà tra una specifica parola e il suo riferimento paradigmatico: il suo contenuto a-linguistico.

Al di là di slanci mentali onoranti la ragione umana, un senso più vicino alla quotidianità della vita e un emergente sedimento culturale ci fanno chiamare in causa l'immarcescente greco antico *λογος* e la poco nota ebraica "davar", l'uno coagulante *parola* e *contenuto* nella "idea", l'altra coagulante *parola* e *realtà* nella "cosa" (di cui la parola è

14) TARCA L. - Scienza e linguaggio in Filosofia. In AA.VV. - Storia della Filosofia. Vol. VI. Curcio Ed. 1988.

indicazione). La separazione non ci pare che abbia valore di barriera; crediamo si possa invocare una circolarità:



Il finale è di identificazione e così parola, idea e cosa si universalizzano superandosi difficoltà di traduzione nelle varie lingue¹⁵: un problema terminologico non dovrebbe esistere, eppure esiste dando luogo ad equivoci non solo linguistici ma, altresì, reali. La Scienza della misura del valore non è immune dalla equivocità se per due volte i suoi Studiosi hanno posto in discussione la sua terminologia.

* * *

L'esperienza italiana

Risale all'ormai lontano 1955 allorchè l'Associazione milanese dei laureati in Agraria (dietro cui stava la figura notevole di Aldo Pagani) prese l'iniziativa di promuovere un convegno che gettò le basi per la costituzione di un Centro Studi di Estimo italiano, tuttora significativamente attivo. Il convegno ebbe luogo a Roma nel 1957 e i contenuti vennero enunciati da una eminente personalità "estimativa", Giuseppe Medici, allora ministro del Tesoro, in una lettera di cui si riporta lo stralcio più significativo.

"Possiamo affermare che il Centro Studi ha ormai superato le difficoltà della fase preparatoria; penso perciò, sia venuto il momento di affrontare alcuni problemi, tra i quali vorrei indicare quello della terminologia in uso nel settore estimativo. Da quanto ho dovuto constatare, anche dalle ultime note pubblicate sul Notiziario, mi sono convinto che è indispensabile compiere questo primo passo,

Un convegno per discutere tale materia sarebbe opportuno; non solo per permettere fecondi colloqui fra i Cultori di Estimo, ma anche per porre gli allievi in condizioni di affrontare con la massima tranquillità gli stessi esami di abilitazione, che li pongono di fronte a esaminatori che possono, purtroppo, esprimersi con termini diversi da quelli usuali.

15) STARNER G. - Dopo Babele. Garzanti. 1994.

La discussione alla quale vi invito sarà certamente fervida perchè molte sono le difficoltà derivanti da una lunga consuetudine con una terminologia, talvolta di ispirazione empirica.

L'anno che inizia potrà recare un valido contributo al migliore orientamento del nostro lavoro. Dipende soprattutto da noi, cioè dalla nostra volontà di affrontare e risolvere i problemi della professione su un piano di rigore scientifico."

Appaiono evidenti le motivazioni "terminologiche" legate ad una comunicativa senza equivoci ed anche ad un "rigore scientifico", che, si osserva, trascende i limiti della professione. Invero, risultano chiamati in campo parola e idea non abbisognanti di specificazione, mentre la cosa lo richiede. In sostanza, ci si riferisce alle oggettualità di cui si chiede una non equivoca terminologia. Furono indicate nelle seguenti.

- 1) Definizione dell'Estimo
- 2) I capitali dell'azienda agraria
- 3) Aspetti economici dei beni
- 4) Metodi di stima
- 5) Bilancio per la determinazione del reddito
- 6) Ordinarietà, attualità, suscettività, valore potenziale
- 7) Valore del soprassuolo: valore economico, valore di aspettazione, valore di realizzazione
- 8) Argomenti vari: condizioni intrinseche ed estrinseche; comodi del fondo; frutti pendenti ed anticipazioni colturali; matematica finanziaria.

I risultati, probabilmente, non furono soddisfacenti per sovraccarico di materie e per altre motivazioni su cui si tornerà, mentre per il momento rievochiamo momenti storici comprovanti il giudizio. In primo luogo risulta un poco fumosa la stesura delle "Conclusioni" dovuta alla penna di uno studioso della Scienza della misura del valore poco fortunato in vita qual fu Francesco Malacarne. In ogni caso vale la pena rileggerle per gli Anziani e leggerle per i Catecumeni.

Conclusioni (Malacarne).

"Il Convegno del Centro Studi di Estimo, tenuto a Roma il 29 e 30 aprile 1957, ha posto le basi di un nuovo indirizzo negli studi di Estimo, indirizzo da cui dovrebbe derivare una fisionomia più nettamente scientifica e, perciò, universale.

Giustamente il nostro Presidente. S.E. il prof. Giuseppe Medici, ha ricordato che l'Estimo, inteso come Scienza del metodo estimativo, si è originato nel campo fondiario in quanto, nell'epoca (eravamo intorno al 1750), la ricchezza fondiaria era la base della attività economica. L'Estimo civile, quello commerciale ed industriale, si delineano solo molto più tardi e come applicazione delle affermazioni che la Scienza aveva fatto nel campo dell'Estimo fondiario.

Il processo continua. La nuova rivoluzione che l'economia sta subendo nei nostri tempi, la necessità di imporre un metodo nello svolgimento di tutte le varie branche della attività umana, al fine di coordinarle rispetto ad una meta unica e bene definita (la civiltà morale e materiale dell'umanità), fa sì che in ogni branca della attività volontaria dell'uomo, si renda necessaria la formulazione di giudizi estimativi, sul risultato dei quali si venga a concretizzare la attività stessa. Ne segue, logicamente, la necessità di impostare un metodo estimativo che possa trovare immediata e diretta applicazione in ogni campo della variabile attività dell'uomo.

L'Estimo, ha detto il prof. Medici, è tutto, l'Estimo serve a tutto ed a tutti.

Qual è la conseguenza logica di questa verità? Qual è l'insegnamento che noi, studiosi di Estimo, dobbiamo trarre da questa realtà?

E' vero che le basi della Scienza dell'Estimo, cioè della dottrina del metodo estimativo, sono già formulate; ma è altrettanto vero che queste basi si sono sviluppate nel campo fondiario e, conseguentemente, risentono fondamentalmente della influenza di alcune impostazioni concettuali e terminologiche che per essere caratteristiche del campo fondiario, mal si adattano a tutti gli altri campi nei quali tali schemi e tali terminologie possono essere chiamati ad operare in sede applicativa.

Quale la conseguenza logica di questa constatazione?

Si impone un compito a noi studiosi di Estimo: la generalizzazione della teoria della stima. Noi dobbiamo sforzarci di trarre gli schemi e la terminologia estimativa dalla sua limitata impostazione fondiaria per portarli nel campo del generale; solo così facendo daremo vita ad una base di Scienza, ancorchè ci sia alcuno che nega all'Estimo il valore della Scienza, i cui schemi e le cui terminologie, potranno e dovranno trovare facile ed immediata applicabilità in ogni campo nel quale tali schemi e tali terminologie potranno essere chiamati ad operare. Noi dobbiamo fare l'Estimo senza aggettivi, come giustamente ha detto il prof. Famularo.

Tentativi in questo senso sono già apparsi, se pur nel quasi generale contrasto. E' apparso il tentativo di ampliare il concetto di stima dal suo limitato aspetto di giudizio di valore al suo più universale aspetto di giudizio di quantità, è apparso il tentativo di inquadrare i criteri di valutazione o aspetti economici dei beni, come oggetto della stima, è apparso il tentativo di fare della misura di una grandezza l'oggetto del giudizio di stima; ed è apparso, infine, il tentativo di svincolare la metodologia estimativa da atto di inserzione di un bene economico in una prestabilita scala di beni comparata con una relativa scala di valori, per farne atto di ricerca di un rapporto che lega la misura di due grandezze logicamente legate da un rapporto di interdipendenza.

Tentativi, è vero, solamente tentativi. Ma solo ai tentativi si deve quell'incessante progresso della Scienza, al quale si deve dedicare colui che di studioso vuole avere il titolo, l'orgoglio e l'onore."

Qui finiscono le conclusioni di Malacarne.

Il "Convegno" si sterilizzò in se stesso; nessun mutamento avvenne né sul piano *terminologico* né su quello dottrinale. Tant'è che fu riproposto qualche anno dopo, con argomentazioni tematiche più puntuali. L'elenco è qui riprodotto.

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Estimo | Valore attuale |
| Stima - Stimatore | Valore potenziale |
| Perizia - Perito | Combinazione produttiva |
| Stima e misura | Ordinamento colturale |
| Criterio di stima | Sistema agrario |
| Metodo di stima | Avvicendamento |
| Stima analitica | Rotazione |
| Stima sintetica | Servizi aziendali |
| Valore | Servizi extraziendali |
| Costo | Valore fondiario |
| Prezzo | Fondo nudo |
| Produzione lorda totale | Anticipazioni colturali |
| Produzione lorda vendibile | Frutti pendenti |
| Produzione reimpiegata | Coltura erbacea |
| Equo congruo perequato | Coltura arborea |
| Prodotto netto | Stazioni della alberatura |
| Reddito netto | Coltura specializzata |
| Reddito fondiario | Coltura promiscua |
| Beneficio fondiario | Ciclo produttivo |
| Rendita fondiaria | Terra e capitale |

Quasi rendita fondiaria - utile di stalla
Imprenditore ordinario
Azienda ordinaria
Azienda tipica
Attualità
Susceptività
Normalità

Miglioramenti fondiari
Speso e migliorato
Sconto e riporto
Saggio, tasso, ragione, interesse
Annualità - Poliannualità
Accumulazione finale e iniziale
Ammortamento e reintegrazione.

Il Convegno, poi, non ebbe luogo; ci fu conato di sviluppo in termini di simbologia, ma rimase tale: un conato.

Qui, invero, ha fatto tappa l'esperienza italiana dell'evento "Terminologia della Scienza della misura del valore" *come tematica puntuale*. Però è da osservare la sua trascendentalità o, se si vuole, la sua immanenza trasparente, quasi in totalità, negli innumerevoli studi promossi dall'attivissimo Centro Studi di Estimo (Ce.S.E.T.) di Firenze, specialmente negli ultimi trenta anni di presenza alla ribalta della Scienza.

Non son pochi XXV volumi cadenzanti annualmente gli Incontri di Studio del Ce.S.E.T.; i venti volumi della Rivista (sempre del Ce.S.E.T.) AESTIMUM; i 5 quaderni monografici; i volumi e i numeri speciali, gli innumerevoli Seminari e Tavole Rotonde e, infine, il volume riassuntivo tutte le manifestazioni pregresse frutto della paziente dotta tenacia dell'infaticabile Presidente prof. Ugo Sorbi¹⁶.

C'è un arricchimento casistico di vastissime proporzioni: dalle stime fondiarie a quelle urbane e così via fino alle stime delle opere d'Arte, accompagnato da sforzi metodologici degni di rispetto nonché dalla raffinazione di un linguaggio consono non solo ma più uniforme che ben giustifica la problematica terminologica in questo scritto sollevata.

* * *

L'esperienza argentina

Prima della esposizione riassuntiva dell'esperienza argentina, vogliamo esprimere la nostra ammirazione per la vivacità intellettuale degli Studiosi della Scienza della misura del valore sud-americani

16) SORBI U. - Gli incontri di studio del Ce.S.E.T. nei primi venti anni di attività. Ce.S.E.T. Firenze. 1995.

(non solo argentini). Proprio a premessa abbiamo potuto constatare il riscontro con una nostra vecchia affermazione cui siamo tenacemente abbarbicati e cioè la netta distinzione tra valutazione e stima (nel merito non possiamo non esprimere lo stimolo iniziale avuto da Von Mises). L'enunciato spagnolo è netto: "Utilización del vocablo tasador en lugar de valuador."

Ed entriamo in argomento.

La "Necesidad de normalizar el vocabulario empleado en tasaciones", l'intelligentia sud-americana l'ha avvertita fin dal 1949 in occasione della Primera Convencion Panamericana de Lima (Perù), andando a scovare che la Real Accademia Spagnola nel 1739 in un'opera lessicale annota il termine "tasador" come persona che "pone precio a las mercaderias, y, generos, segun su valor; en algunas tierras es oficio publico, a quien se la da entera fe."

A tempi lunghi la questione terminologica è entrata in discussione, con ottica differenziata rispetto a quella italiana, perchè è inquadrata entro lo spazio delle definizioni dei termini fondamentali della Scienza della misura del valore, con un pizzico di ambizione di slargarli a livello internazionale. Altra positura notevole è che i "termini" sono ricondotti alla loro significanza scientifica cioè come essi entrano per i contenuti nel rigore e dell'epistemologia della Scienza della misura del valore e del metodo di accertamento monetario del valore.

Sono proposti ad analisi 25 termini di cui diamo elenco e traduzione (nostra), mentre l'originale trovasi in appendice nel presente scritto.

- 1) *Antecedente*: Ogni dato quantitativo del valore utilizzabile in un stima.
- 2) *Asimilador*: Fattore che indica la relazione quantitativa tra l'antecedente e il quesito di stima.
- 3) *Asimilador orientativo*: Quello che risulta da un apprezzamento di sintesi.
- 4) *Asimilador riguroso*: Quello calcolato mediante una formula teoria o statisticamente.
- 5) *Cifra significativa*: Quella distinta dagli zeri posti unicamente per indicare un ordine di grandezza.
- 6) *Costo isocrésico*: Valore risultante per integrazione di prezzi reali o potenziali dei fattori della produzione di un bene che assolve la stessa funzione che il bene considerato (sottoposto a stima).

- 7) *Costo isomorfico*: Valore risultante per integrazione di prezzi reali o potenziali dei fattori della produzione di un bene identico a quello considerato (sottoposto a stima).
- 8) *Dato asimilabile*: E' sinonimo ad antecedente.
- 9) *Dato transformable*: Ogni dato quantitativo del valore utilizzabile in una stima, anche se non simigliante alla casistica della stima stessa.
- 10) *Grafico cuantificador*: Quello che assegna una espressione quantitativa ad una importante caratteristica qualitativa sulla base di una ponderazione "coeteris paribus" (a resto costante) sul valore.
- 11) *Incertidumbre*: Intorno entro il quale, con una certa probabilità (livello di confidenza) si colloca una misura (del valore) esatta.
- 12) *Inferencia estadística*: Previsione di una grandezza ignota che si effettua a partire da quanto è noto, utilizzando la statistica matematica.
- 13) *Nivel de confianza*: Grado di certezza che una misura esatta ma non nota (del valore) sta dentro l'intorno determinato dall'incertezza di una misura approssimata.
- 14) *Precio potencial*: Relazione fra due beni (se scambiati in un determinato mercato).
- 15) *Regresión múltipla*: Procedimento di matematica statistica per mezzo del quale si deduce una funzione di valore con più variabili, a partire da dati disponibili di valore.
- 16) *Relevamento*: Raccolta di informazioni.
- 17) *Tendencia del mercado*: Previsibile variazione di un prezzo in un mercato.
- 18) *Semejanza*: Espressione quantitativa della qualità di una stima determinata a mezzo di un assimilatore totale o parziale più discosto dall'unità; se è maggiore di uno si assume il suo inverso.
- 19) *Tavola cuantificadora*: (v. 10).
- 20) *Tasacion*: Azione e effetto di una stima.
- 21) *Tasador*: Persona abilitata per la misura del valore di un bene.
- 22) *Tasar*: Misurare il prezzo o il valore di una cosa o un lavoro.
- 23) *Timografía*: Scienza della misura del valore.
- 24) *Valor colectivo*: Prezzo potenziale (L'espressione è concettualmente più comprensiva che "valor vanale").
- 25) *Valor integrado*: Astrazione ottenuta per integrazione di prezzi reali o potenziali di fattori della produzione di un bene o dagli incassi futuri che si possono originare.

* * *

In ordine al nucleo centrale dell'argomento che si discute, la "questione terminologica argentina" è conclusa nella sua presentazione. Quella italiana è in attesa di sortire risultati pratici che matureranno quando (a breve) si avrà coscienza e certezza della sua rilevanza di rigore scientifico. L'altra, argentina o per meglio dire sud-americana, uscita da un lungo periodo di incubazione, è venuta alla ribalta con questionari "sometidos a discussion" da appena due anni, tempo breve per aversi risultati concreti. Però l'intelligenza preme con attività costanti di sviluppo teorico passando dalle proposizioni definitorie con terminologia corretta nel circuito parola → idea → cosa, alla rappresentazione *simbolica* e ad un certo *incardinamento metodologico* della Scienza della misura del valore. Lo sforzo è nobile ma le perplessità non son poche. Ci fermiamo a quelle formali. Non abbiamo riscontrato un raccordo tra "termini" e "simboli"; questi sono di gran lunga maggiori numericamente ed è il loro numero, appunto, a suscitare perplessità per ricordarli operativamente: nella stesura di una relazione di perizia si avrà bisogno di una potente memoria per traslare un "termine" in simboli e, viceversa, allorchè c'è da traslare un simbolo nel corrispondente "termine"; ci vorrà un vocabolario corrispondente. Avuto riguardo poi, all'incardinamento metodologico si è imboccata la via dell'imbrigliamento del metodo in una rappresentazione assoluta per schemi, sottoschemi, simboli, sottosimboli, numeri d'ordine e di sottordine e altro, raggruppati nel documento (agosto 1995) "Planilla universal de calculo" e ci hanno disorientato tanto da avere avuto difficoltà a leggere un nostro studio¹⁷ rimodellato secondo il canone della "Planilla".

Lo studioso argentino E. Magnou, all'VIII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Pericias", ha presentato la sintesi della cultura argentina ripartita in quattro raggruppamenti.

- Principios generales
- Terminologia
- Simbologia
- Planilla universal de calculo

dove ci troviamo abbondantemente citati e dove traspare un travaglio certo di rigorismo linguistico-epistemologico e dove, ancora, non sussistono molte assonanze "*universalistiche di calcolo*" (= metodologia).

17) MISSEI S.C. - Valutazione artistica e stima mercantile dell'opera pittorica di Pasquale Carpinteri, Genio Rurale, 9/93.

Chiudiamo con le parole di un caro Amico, valoroso studioso della Scienza della misura del valore, Vicente Caballer Mellado, professore nella Escuela Superior de los Ingenieros Agronomos dell'Università Politecnica di Valencia, nonché Presidente della Asociación Espanola de Valoración Agraria.

"La normalización propuesta parece responder con coherencia y fidelidad a la metodología de tasación que se utiliza en la Argentina. Esta metodología tiene sin duda carácter propio, aunque guarda una relación estrecha con los criterios llamados 'sintéticos' o 'comparativos' de la literatura europea, donde la tasación del bien problema se lleva a cabo mediante su cotejo o comparación con otros bienes testigo con características semejantes a las de dicho bien problema. Dentro de este contexto, la normalización propuesta parece correcta. Quizá fuera conveniente introducir en ella ejemplos ilustrativos, así como un apéndice abierto a la evolución metodológica en el campo de la tasación donde se recogieran las técnicas emergentes (en especial, los métodos estadísticos)."

Sinossi Finale

Esprimiamo la seguente convinzione: una problematica terminologica non è un fatto esaurienti in se stesso. La rispondenza tra linguaggio (in senso lato), idea e cosa è un fondamento del corretto ragionamento scientifico sviluppato dal postulato attraverso il teorema; i risultati sono dipendenti. Per quanto esposto emergono evidenti le interconnessioni con l'epistemologia di una Scienza e con il suo oggetto. Orbene, l'esperienza italiana non ha avuto seguito per essersi fermata al limite definitorio lodevolmente crismato dall'intenzione della non equivocità del "termine". Venne meno, dunque, una proiezione nell'interezza del corpo dottrinale della Scienza della misura del valore. Altro punto, invero in negativo, fu l'abbinamento *Terminologia* con concetti complessi e questo appare evidente dalla titolazione delle relazioni discusse nel Convegno romano del 1957. Una migliore posizionatura terminologica si ebbe in seguito con un preannunciato secondo Convegno che, poi, non ebbe luogo. Infine, altra ristrettezza di visione fu la marginalizzazione della correttezza univoca della terminologia "dottrinale" dorse considerata inclusa nella definizione di "Estimo".

L'esperienza argentina ha apportato un contributo più maturo riassunto nei due punti:

- la ricerca terminologica è quella propria dei concetti dottrinali,
- essa (la ricerca) è inserita in un quadro generale d'insieme della Scienza della misura del valore; almeno così apparirebbe dalla sequenza già riferita (Principi generali, Terminologia, Simbologia, Piano universale di calcolo).

E' mancante, però, di un "momento" scientifico essenziale già da noi osservato, cioè il riferimento allo status epistemologico della Scienza della misura del valore, e da noi sottoposto all'attenzione degli Amici argentini che, invero, lo hanno glissato.

Altra lacuna la intravediamo nell'oggetto della scienza: per noi si identifica non nelle cose ma nel valore delle cose. Eppure l'argentino Magnou su questo punto ha detto qualcosa di notevole in passato. In Italia forse si è un gradino più su almeno nella individuazione fenomenica del valore, sistematizzata secondo le classi esposte in precedenti pagine.

* * *

Ai lavori di "normalizzazione" della terminologia e *ultra* dei Colleghi argentini pare abbiano attivamente collaborato Studiosi e Istituzioni canadesi. Può darsi, dunque, che la proiezione della *Planilla de calculo* aggettivata con "universal" si possa interpretare: metodologia della misura del valore unica a livello mondiale. Su questo si può inserire l'osservazione di Vicente Caballer Mellado riportata a chiusura del precedente capitolo, la quale ci spinge a sottoporre ad attenzione due aspetti di una problematica di generalizzazione mondiale del metodo. La prima riguarda la collimazione non solo linguistica ma più fondatamente concettuale della terminologia propriamente scientifica. Gli argentini si sono soffermati su 25 definizioni su cui hanno ruolo egemonico "antecedente" e "asimilador". L'ipotesi di parallelismo da noi avanzata con "carattere" e "parametro", elementi fondanti della Scienza della misura del valore secondo le nostre convinzioni, non ci sembra totalmente accettabile. Una chiarificazione nel merito costituirebbe un passo innanzi notevole. Un vero urto mentale, poi, è stato il trovare il termine "variabile" nella proposizione 15, assente negli scritti dove sono presentati i risultati delle ricerche. Infine, ci si sofferma sul termine (definizione 18) *semejanza* connesso a qualità di una stima,

laddove nella dottrina italiana - se visto come similitudine - ha un significato di base. Infatti, derivando dal postulato della comparazione si approda al criterio delle scelte dell'universo dei beni di riferimento: beni simili per avere caratteri uguali ma con mode (o intensità) diverse e di cui si conoscono i prezzi. Alla fin fine, in sintesi assoluta, per le convinzioni scientifiche che fanno la nostra cultura, la Scienza della misura del valore, si riassume:

a) Dato un bene di cui si ricerca il valore Y , estrinsecarne il carattere $X_1, X_2, X_3, \dots, X_n$, e corrispondenti mode o intensità dai quali esso dipende.

b) Indagine per la costruzione della matrice di riferimento di prezzi reali e caratteri con relative mode o intensità, di beni simili per estrarre i parametri (monetari) che danno il peso monetario di ciascun carattere nella formazione del valore (La matrice è schematizzata fuori testo).

La combinatoria matematica dei costituenti la matrice di riferimento da luogo ai procedimenti.

1) Deterministici uniparametrici uniequazionali

$$Y_o : M_{x_o} = P_i : M_{x_i}$$

allorchè il carattere X_1 , si giudica dominante nella formazione del valore.

2) Deterministici pluriparametri pluriequazionali alle differenze (è ammesso plausibilmente che le differenze di prezzo collimano con le differenze delle mode o intensità). Si rappresentano con sistema

$$\begin{aligned} y_1 - y_0 &= p_1(x_{1,1} - x_{0,1}) + p_2(x_{1,2} - x_{0,2}) + \dots + p_n(x_{1,n} - x_{0,n}) \\ y_2 - y_0 &= p_1(x_{2,1} - x_{0,1}) + p_2(x_{2,2} - x_{0,2}) + \dots + p_n(x_{2,n} - x_{0,n}) \\ &\dots\dots\dots \\ y_m - y_0 &= p_1(x_{m,1} - x_{0,1}) + p_2(x_{m,2} - x_{0,2}) + \dots + p_n(x_{m,n} - x_{0,n}) \end{aligned}$$

presentato con elegante manto formale

$$\begin{aligned} y_1 - y_0 &= \sum_{i=1}^n (x_{1,i} - x_{0,i}) p_i \\ y_2 - y_0 &= \sum_{i=1}^n (x_{2,i} - x_{0,i}) p_i \\ y_3 - y_0 &= \sum_{i=1}^n (x_{3,i} - x_{0,i}) p_i \\ &\dots\dots\dots \\ y_m - y_0 &= \sum_{i=1}^n (x_{m,i} - x_{0,i}) p_i \end{aligned}$$

| numero osservazioni | prezzi rilevati | carattere X_1 | carattere X_2 | carattere X_3 | carattere X_4 | carattere X_5 | carattere | carattere | carattere X_m |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| n | P_1 | MODA X_1 | MODA X_2 | MODA X_3 | MODA X_4 | MODA X_5 | ..... | ..... | MODA X_m |
| 1 | P_1 | $M_{X1,1}$ | $M_{X2,1}$ | $M_{X3,1}$ | $M_{X4,1}$ | $M_{X5,1}$ | ..... | ..... | $M_{Xm,1}$ |
| 2 | P_2 | $M_{X1,2}$ | $M_{X2,2}$ | $M_{X3,2}$ | $M_{X4,2}$ | $M_{X5,2}$ | ..... | ..... | $M_{Xm,2}$ |
| 3 | P_3 | $M_{X1,3}$ | $M_{X2,3}$ | $M_{X3,3}$ | $M_{X4,3}$ | $M_{X5,3}$ | ..... | ..... | $M_{Xm,3}$ |
| 4 | P_4 | $M_{X1,4}$ | $M_{X2,4}$ | $M_{X3,4}$ | $M_{X4,4}$ | $M_{X5,4}$ | ..... | ..... | $M_{Xm,4}$ |
| 5 | P_5 | $M_{X1,5}$ | $M_{X2,5}$ | $M_{X3,5}$ | $M_{X4,5}$ | $M_{X5,5}$ | ..... | ..... | $M_{Xm,5}$ |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| n | P_n | $M_{X1,n}$ | $M_{X2,n}$ | $M_{X3,n}$ | $M_{X4,n}$ | $M_{X5,n}$ | ..... | ..... | $M_{Xm,n}$ |

3) Stocastici di regressione lineare

- semplice: $Y_o = b_o + B_1 X_1 +$

- multipla: $Y_o = b_o + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + \dots + b_n X_n +$

risolti usualmente con il metodo dei minimi quadrati ordinari non schematizzati per essere diffusamente noti.

E' a questo punto che acquista significato l'argentina *semejanza* sulla qualità della stima (= del valore trovato). Ci sono, anche, indici di bontà, almeno per quelli stocastici (F, R_2 , t). Ma qui poniamo termine, anche perchè qui finiscono le conoscenze specifiche sui "procedimenti". Ma c'è tanto per potere sviluppare confronti con procedimenti spagnoli dovuti soprattutto ad E. Ballestero e V. Caballer Mellado ed anche con quello per cui gli Argentini hanno scovato la parola "Timografico". Sarebbe un primo approccio alla *universalizzazione* metodologica della Scienza della misura del valore.

Però c'è un *però*. Dapprima sarebbe meglio che ci fosse una convergenza "epistemologica". Noi abbiamo fatto un tentativo di formalizzare una Epistemologia della Scienza della misura del valore sottoposta alla attenzione degli Studiosi.

Brevissima postfazione e base bibliografica

Sentiamo in maniera quasi tragica la responsabilità delle proposizioni avanzate in questo scritto ma nulla temiamo eccetto l'insensibilità degli Estimatori italiani avversa alle teorie massimamente a quelle fondanti della Scienza. Forse si teme la sublime bellezza del cimento a misurare un "ignoto" qual è il *valore*; i Fisici sono più coraggiosi, non si spaventano dell'Infinito, grande o piccolo che sia. E' sfuggente, ancora, la rilevanza sociale dei giudizi di valore.

Una chiosa a parte ci sarebbe da fare relativamente agli aziendalisti che non conoscono, persino, che esiste l'"Estimo" ovvero una Scienza della misura del valore. Le loro trattazioni ne sono prova: immergono la misura del valore nell'Economia. E se non sbagliano, sono non corretti.

* * *

L'elaborazione, e crediamo ciò sia evidente, è totalmente nostra epperò non ci sono riferimenti bibliografici specifici, però oltre agli studi citati è enorme il debito culturale che abbiamo verso gli Autori in appresso elencati.

- von Mises L.: *Problemi epistemologici dell'Economia*. Armando Ed. 1988.
- Hayek F.A.: *Nuovi studi di Filosofia, Politica, Economia e storia delle idee*. Armando Ed. 1988.
- Pheby I.: *Economia e Filosofia della Scienza*. Il Mulino. 1988.
- Monaco C.: *Conoscere la Filosofia*. Thema Ed. (ristampa). 1992.
- Sichirollo L.: *Dialettica*. Mondadori. 1983.
- Berruto G.: *Semantica*. Zanichelli. 1983.
- Zoja L.: *Crescita e colpa*. Anabasi. 1993.
- Wittgenstein L.: *Tractatus logico-philosophicus*. Einaudi. 1968.
- Wittgenstein L.: *Grammatica Filosofica*. La Nuova Italia. 1990.
- Rossi P.: *La Scienza e la Filosofia dei moderni*. Bollati Boringhieri. 1989.
- Ziman I.: *Il lavoro dello Scienziato*. Laterza. 1987.
- Spirito G.: *Matematica senza numeri*. Newton. 1995.
- Shell M.: *Moneta, Linguaggio e pensiero*. Il Mulino. 1988.
- Giorello G.: *Introduzione alla Filosofia della Scienza*. Bompiani. 1994.
- AA.VV.: *Linguaggio in Grande Dizionario Enciclopedico UTET*, vol. II - I Concetti. UTET. 1995.
- Lentini L.: *Epistemologia*, in Grande Dizionario Enciclopedico UTET. Vol. I - Le Discipline. UTET. 1985.

Completiamo la Bibliografia con le seguenti informazioni.

Un attivo ed intraprendente gruppo di Studiosi argentini, appoggiati dall'Instituto Argentino de Racionalisacion de Materiales (IRAM), si è impegnato nella costruzione della Scienza della misura del valore.

Nel piano di lavoro è contemplato anche l'approntamento di questionari finalizzati all'obiettivo degli studi intrapresi. Tali questionari sono diffusi a livello nazionale ed internazionale accompagnati da richieste di pareri e di suggerimenti.

Abbiamo ricevuto i seguenti (in ordine di tempo)

| | | | | |
|------------|------|----------|-----------------------------|------------|
| Norma | Iram | 34851 | Terminologia | 01.07.1994 |
| " | " | 34851bis | Terminologia | 09.06.1995 |
| " | " | 34852 | Simbologia | 09.06.1995 |
| " | " | 34853 | Principi Generali | 15.06.1995 |
| " | " | 34853bis | Principi Generali | |
| 04.08.1995 | | | | |
| " | " | 34854 | Piano Universale di Calcolo | 04.08.1995 |
| " | " | 34852bis | Simbologia | 03.11.1995 |
| " | " | 34855 | Rilevamento Dati | 07.05.1996 |

Ad essi abbiamo fatto riferimento nel nostro presente scritto e massimamente al questionario 34851 sulla Terminologia riportato parzialmente in Appendice.

APPENDICE

TASACIONES

TERMINOLOGIA

PREFACIO

El Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM) es una asociación civil sin fines de lucro cuyas finalidades específicas son establecer normas técnicas, sin limitaciones en los ámbitos que abarquen, además de propender al conocimiento y la aplicación de la normalización como base de la calidad, difundiendo el uso del Sello IRAM de Conformidad con normas IRAM y servicios afines, dentro y fuera del país y la adopción de sistemas de gestión de la calidad en las empresas, para brindar seguridad al consumidor.

Es el representante de Argentina en la International Organization for Standardization (ISO) y en la Comisión Panamericana de Normas Técnicas (COPANT).

La elaboración de esta norma fue efectuada por el Subcomité de Tasaciones tomando como esquemas originales los preparados por el Cuerpo Técnico de Tasaciones de la Argentina.

Se trabaja en el marco del Convenio suscripto por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales con el Consorcio Canadiense de Escuelas de Gestión, la Universidad del Quebec en Montreal y la Comunidad Urbana de Montreal a los fines de estudiar normas sobre tasación inmobiliaria en la República Argentina.

0 Introducción

0.1 Necesidad de normalizar el vocabulario empleado en tasaciones

Respondiendo al generalizado sentir expresado en los congresos de tasaciones realizados hasta el presente, desde la memorable Primera Convención Panamericana de Lima de 1949 y reiterada en la mayoría de los encuentros nacionales e internacionales, se cree llegado el momento de encarar sistemáticamente la tan necesaria normalización lexicológica en la materia.

Especial énfasis merece pronunciarse sobre la utilización del vocablo tasador y sus derivados.

0.2 Utilización del vocablo tasador y sus derivados en lugar de valuator

En 1739 la Real Academia Española concluía con el sexto tomo R-Z una de las obras lexicológicas más portentosas no sólo para su época y para nuestro idioma sino para todas las épocas y para todos los idiomas: el Diccionario de la Lengua Castellana, llamado de Autoridades.

Obra para cuya segunda edición la docta corporación viene trabajando desde entonces, contiene una definición del vocablo tasador realmente sorprendente, por su gran riqueza conceptual y que sin duda por razones de espacio ha sido lamentablemente abreviada en las ediciones menores del diccionario académico, la definición es la siguiente:

Tasador: *La persona inteligente, que pone precio a las mercaderías, y géneros, según su valor; en algunas tierras es oficio público, a quien se la da entera fe.*

Podemos decir que se trata de una definición insuperada por cuanto contiene elementos conceptuales que sirven para trazar un perfil profesional que todavía en nuestro tiempo no ha quedado definitivamente establecido con la claridad de la definición académica.

Al respecto cabe destacar:

- una formación especial, propia de la persona inteligente;
- un alcance que abarca todos los bienes (y no meramente los inmuebles); nótese que la expresión mercaderías y géneros cubre los que no, los tangibles y los intangibles;
- una precisión de la naturaleza de lo que se determina: un precio (precio potencial);
- un fundamento económico, ya que los precios los pone el tasador no arbitrariamente sino según el valor, lo que supone determinar éste;
- un carácter profesional (oficio), que distingue al tasador del simple estimador o apreciador (bueno es recordar que el vocablo valuador no figura en los diccionarios de la Real Academia);
- un carácter público para dicha profesión;
- un carácter de fedatario del valor de los bienes.

Conviene asimismo recordar que la utilización del vocablo tasador y sus derivados (tasar, tasación, &), en lugar de valuador, es no sólo un rasgo de pureza idiomática sino que nos vincula con una prestigiosa tradición profesional secular.

1 Objeto Y Campo De Aplicacion

Definir las expresiones básicas de tasaciones, en especial cuando difieren del uso común en el lenguaje.

2 Normas Para Consulta

Para la interpretación de esta norma no es necesaria la consulta específica de ninguna otra.

3 Terminología

3.1 Antecedente

Todo dato cuantitativo de valor utilizable en una tasación por ser semejante al problema.

3.2 Asimilador

Factor que indica la relación cuantitativa entre el antecedente y el problema.

Nota 1: El conjunto es calificado por el asimilador de menor calidad.

3.2.1 Asimilador orientativo

Aquél que resulta de una apreciación global.

3.2.2 Asimilador riguroso

Aquél calculado mediante una fórmula teórica o estadísticamente.

3.3 Cifra significativa

Aquella distinta de los ceros puestos únicamente para indicar el orden de magnitud.

3.4 Costo isocrésico

Valor integrado de los precios reales o potenciales de los factores de producción de un bien que cumple igual función que el considerado.

Nota 2: El calificativo isocrésico es un neologismo ya utilizado en la literatura específica que proviene de las raíces griegas igual y XPH... función.

3.5 Costo isomórfico

Valor integrado de los precios reales o potenciales de los factores de producción de un bien idéntico a considerado.

Nota 3: El calificativo isomórfico es un neologismo ya utilizado en la literatura específica que proviene de las raíces griegas I... igual y MOPoH forma.

3.6 Dato asimilable

Todo dato cuantitativo de valor utilizable en una tasación, que sea semejante al problema; es sinónimo de antecedente.

3.7 *Dato transformable*

Todo dato cuantitativo de valor utilizable en una tasación, aunque no sea semejante al problema.

3.8 *Gráfico cuantificador*

El que asigna una expresión cuantitativa a la caracterización cualitativa de una característica importante, basándose en la ponderación "ceteris paribus" (a resto constante) sobre el valor.

3.9 *Incertidumbre*

Entorno dentro del cual, con una cierta probabilidad, (nivel de confianza), está una medida exacta.

3.10 *Inferencia estadística*

Pronóstico de lo desconocido, que se efectúa a partir de lo conocido, utilizando la estadística matemática.

3.11 *Nivel de confianza*

Grado de seguridad que una medida exacta (desconocida) esté dentro del entorno determinado por la incertidumbre de la medida aproximada.

3.12 *Precio potencial*

Relación entre dos bienes, si fueren intercambiados en determinado mercado.

3.13 *Regresión múltiple*

Procedimiento de matemática estadística por medio del cual se deduce una función de valor con múltiples variables, a partir de los datos disponibles de valor.

3.14 *Relevamiento*

Recolección de información.

3.15 *Tendencia del mercado*

Previsible variación futura de un precio en un mercado.

3.16 *Semejanza*

Expresión cuantitativa de la calidad de una tasación determinada por el asimilador total o parcial no alejado de la unidad; si es mayor que uno se toma su inversa.

3.17 *Tabla cuantificadora*

La que asigna una expresión cuantitativa a la caracterización cualitativa de una característica importante basándose en la ponderación "ceteris paribus" (a resto constante) sobre el valor.

3.18 *Tasación*

Acción y efecto de tasar. (Ver Nota 4).

3.19 *Tasador*

Persona habilitada para tasar o graduar el precio de un bien. (Ver Nota 4).

Nota 4: Estas tres definiciones están de la versión abreviada de la 22 Edición del Diccionario de la Lengua Española por la Real Academia Española.

3.20 *Tasar*

Graduar el precio o valor de una cosa o trabajo. (Ver. Nota 5).

3.21 *Timografía*

Ciencia de la tasación.

Nota 5: Hace más de dos mil años en Alejandría, los sabios traductores del Antiguo Testamento al griego sintieron la necesidad de marcar con un vocablo apropiado la particular enjundia de la tasación ordenada por el Faraón utilizando en lugar del habitual TIMA. el verbo TIMO....., razón por la cual la escuela científica argentina de tasación ha preferido llamar a la ciencia de la medición del valor con el vocablo griego timografía (cf. el Lexicon de Oxford) y no con un neologismo de construcción erudita del tipo de timimetría.

3.22 *Valor colectivo*

Precio potencial.

Nota 6: La expresión "valor colectivo" es conceptualmente más abarcativa que "venal".

3.23 *Valor integrado*

Abstracción obtenida por integración de los precios reales o potenciales de los factores de producción de un bien o de los ingresos futuros que éste puede originar.