

Sebastiano Di Fazio

Catania

Un testo di estimo di un georgofilo toscano pubblicato in Sicilia nel tardo Ottocento

In the present paper a text of Estimate by Luigi Della Fonte published in Modica (Ragusa) in 1887 is examined. Any trace of the text seemed to have gone lost, but a copy of it has been recently discovered.

After some biographic notes on the author (scholar of Cosimo Ridolfi, in the Agrarian School of Meleto; Agricultural manager; teacher in Technical and professional School; Onorary Member of the "Accademia dei Georgofili" of Florence), his work is analysed and appraised. The text here considered appears as a school book, addressed in particular to the students of the technical schools for land surveying and therefore written and organised in the framework of the ministerial syllabi of the time, which were not sufficiently updated with the new acquisitions in appraisal methodology. Moreover, the text was published unfinished and at author's expense. Therefore the interest of its finding is limited to the bibliographic aspect.

1. Premessa

Da un quindicennio Ernesto Milanese attende con assiduità, diligenza e certosino impegno alle ricerche bibliografiche nel campo dell'estimo e la conseguente costituzione del "*Repertorio Italiano dell'Estimo*" (RIE), attualmente "*disponibile in una versione pubblica*", consultabile "*on line*" nel sito del Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale (CeSET), presso l'Università di Firenze¹. Repertorio che fino a pochi mesi addietro si componeva di ben 6704 schede, delle quali circa 2/3 riferibili all'estimo e la parte restante ad "*argomenti collegati di natura tecnica, giuridica, economica, finanziaria*"².

La ricerca, meritoria, del Milanese continua e per manifestargli il mio apprezzamento segnalò nella presente nota un singolare testo *scolastico* di estimo, quasi del tutto sconosciuto, edito in Sicilia verso la fine dell'Ottocento, il rinvenimento del quale si deve esclusivamente ad un mio carissimo amico³.

¹ Cfr. Milanese E. 2004. Il Repertorio Italiano di Estimo per i navigatori della rete. *Estimo e Territorio* 5, pp. 3-7.

² Ibidem, p.3.

³ Il testo in esame è stato rinvenuto dal Prof. Ugo Maltese, docente di Economia e Politica agraria e bibliofilo per vocazione, al quale vanno i miei sentiti ringraziamenti, anche per aver rilevato alcune delle notizie biografiche sull'autore del medesimo, di seguito citate.

2. Cenni biografici sull'autore del testo in esame

L'autore del testo di estimo oggetto di analisi è Luigi Della Fonte, nato l'11 marzo 1820 a Rignano sull'Arno⁴ e che nel 1834⁵, su segnalazione di Lapo de' Ricci⁶, figura di primo piano nella Firenze di quell'epoca⁷, entrò a far parte del primo nucleo di alunni (10 in tutto) dell'Istituto agrario di Meleto, in Valdelsa – fondato dal marchese Cosimo Ridolfi – per acquisire l'istruzione necessaria per esercitare la professione di “*Fattore di campagna*”. E a Meleto egli resterà ininterrottamente per sette anni, sino al 1841, quando avveniva la definitiva chiusura dell'Istituto⁸; ma proprio in quest'anno inizierà la sua attività professionale nella fattoria del “*marchese O. Dufaur Berte a Peccioli (Pisa)*” e, successivamente, in quella di “*Vignale dei Franceschi, nella maremma grossetana*”⁹.

A Peccioli resterà per oltre un decennio ad amministrare le aziende del marchese Dufaur, seguendo gli insegnamenti ricevuti a Meleto; sperimentando nuovi procedimenti produttivi ed effettuando delle acute osservazioni, al fine di dare risposta ad ogni mutamento osservato nell'andamento del ciclo produttivo delle singole colture e ai riflessi economici che ne derivavano. Osservazioni ed esperimenti che, spesso, comunicava al marchese Luigi Ridolfi – allora “*segretario delle corrispondenze*” dell'Accademia dei Georgofili¹⁰ – che non mancava di darne notizia sugli Atti di quest'ultima¹¹.

Pur non essendo ancora socio georgofilo¹², il Della Fonte, nel 1861, veniva nominato membro di una commissione giudicatrice (della quale faceva parte Pietro

⁴ Cfr. Istituto tecnico commerciale “*Archimede*” di Modica (RG), *Stato di servizio del sig. Della Fonte Luigi*.

⁵ L'Istituto agrario di Meleto “*col titolo di Podere modello sperimentale*”, veniva inaugurato “*il 2 febbraio 1834*”. Cfr. Niccoli V. 1909. Meleto nella storia dell'agricoltura. *Miscellanea storica della Valdelsa* fasc. 2, p. 75.

⁶ La segnalazione o “*raccomandazione*”, come viene riferito dal Franchetti, non venne sollecitata dal candidato, ma da Ridolfi, che in una lettera-circolare diretta a dei suoi conoscenti, così scriveva: “*... Ma siccome preme infinitamente per giungere al mio scopo che questi giovani abbiano la migliore disposizione in fatto di morale, d'intelligenza e d'amore per l'agricoltura, così ho creduto di dovere interessare nella scelta dei medesimi persone dotate di un fino discernimento e per conseguenza a lei mi rivolgo, o Signore, onde voglia, proponendomi un giovane da lei reputato idoneo, cooperare al mio disegno*”. E aggiungeva: “*Vorrei che ogni candidato fosse robusto di corpo, campagnolo di origine, d'età fra i dieci e i dodici anni*”. Quest'ultima disposizione non venne osservata nel caso del Della Fonte, che aveva già 14 anni. Cfr. Bettini F, *op. cit.*, p. 210; Franchetti A. 1892. *Necrologi. Atti dell'Accademia dei Georgofili*. vol. IV, pp. XXXIII-XXXV.

⁷ Cfr. Lambruschini R. 1872. *Elogio di Lapo de' Ricci*. in *Elogi e biografie*. Successori Le Monnier. Firenze, pp. 3-15. Ciampini R. 1947. *Due campagnoli dell'800*. G.C. Sansoni, editore. Firenze, pp. 92-93. Bottini L. 1936. *Catalogo del Giornale Agrario Toscano*. Tipografia Mariano Ricci. Firenze, pp. 3-14.

⁸ Cfr. Ridolfi L. 1901. *Cosimo Ridolfi e gli istituti del suo tempo*. G. Civelli, editore. Firenze, p. 30

⁹ Cfr. Bettini F, *op. cit.* p. 215.

¹⁰ Cfr. *Atti* 1851. *Op.cit.*, vol. XXIX. disp. I, p.7.

¹¹ Cfr. *Atti* 1851. *Op.cit.*, vol. XXIX disp.II. p.220 (in nota) e disp.III. p.313.

¹² La nomina del Della Fonte a socio ordinario dell'Accademia dei Georgofili avverrà il 3 agosto

Cuppari), per il conferimento di un premio “a quel proprietario, o fattore, che abbia più estesamente e nel miglior modo posto in pratica razionali sistemi per custodire ed usare i concimi di stalla, sicché ne ritragga la migliore utilità”¹³.

3. Da “Fattore di campagna” a docente negli Istituti tecnici

In questo periodo il Della Fonte abbandonava definitivamente l'attività di Fattore per intraprendere quella di docente di discipline agronomiche ed economico-estimative negli Istituti tecnici, che, frattanto, erano stati istituiti; insegnò prima nell'Istituto tecnico di Firenze, “con molta lode”¹⁴, e, successivamente, veniva trasferito a Caserta, con l'incarico di seguire la fondazione di un Istituto Tecnico agrario, con annesso convitto, e di assumerne la direzione, avendo come modello quello soppresso di Meleto.

Di questa nuova esperienza e delle iniziative poste in atto egli diede ampi ragguagli al marchese Cosimo Ridolfi in due lettere, che vennero pubblicate nel “Giornale Agrario Toscano”¹⁵. Sembra, però, che a questo progetto, “senza alcuna sua colpa, non toccò prospera fortuna”¹⁶.

Nel 1871 veniva trasferito nell'Istituto tecnico di Modica (RG), dove resterà sino quasi alla fine della sua vita operosa: “... Colpito da congestione cerebrale mentre tornava da una visita di studio fatta coi propri alunni alla Mostra di Palermo. Ricondotto dai congiunti a respirare le aure native, se purtroppo non vi recuperò la salute, ebbe almeno il conforto di rivedere per l'ultima volta questa terra da lui amatissima”. Moriva a Firenze il 6 agosto 1892¹⁷.

del 1863. Cfr. Marucelli T. 1904. *Degli studi e delle vicende dell'Accademia dei Georgofili*. Stab. tip. pei minori corrigendi. Firenze. p.XL.

¹³ Cfr. Accademia dei Georgofili, *Archivio storico*: lettere del Della Fonte in data: 30 dicembre 1860 e 29 gennaio 1861 (busta 33, nn. 3744 e 3748), relative al concorso suddetto.

¹⁴ Cfr. Franchetti A., *Op.cit.*, p. XXXIV.

¹⁵ Nel 1863, nella prima delle suddette lettere, il Della Fonte scriveva al marchese Ridolfi: “... La durata dell'istruzione sarà di tre anni e si insegneranno lingua italiana e francese, storia e geografia, matematiche, storia naturale generalissima, disegno lineare, agraria, elementi di meccanica, veterinaria, fisica, chimica, economia rurale, estimo di fondi, topografia. Insomma sarà presso a poco un corso somigliante a quello che si dava a Meleto”. Cfr. Della Fonte L. (1863). *Lettera relativa al nuovo Istituto agrario di Caserta. Giornale Agrario Toscano*. N.S., tomo X. p. 387. Nel 1864 quest'ultimo inviava al Ridolfi una lunga lettera nella quale non solo descriveva quanto avveniva nell'istituto che dirigeva, ma esprimeva anche, criticamente, i suoi convincimenti sul modo di condurre l'insegnamento dell'agronomia: “Mi faccio un piacere d'inviarle una copia dei programmi de' corsi che saranno dati nell'Istituto che la fiducia di questo Consiglio provinciale ha voluto che fondassi e dirigessi... Ho creduto bene stabilire come obbligatori ai convittori gli esercizi campestri, e non è stato il fine morale ed igienico che a ciò mi hanno spinto, bensì il bisogno di pensare primieramente alla economia rurale, partita che non vedo per anco trattata a dovere in nessun insegnamento agrario”. E aggiungeva: “Il dettare agrolgia oramai è cosa facile..., ma lo sviluppare un corso che indichi le regole di coltura da seguirsi in tesi generale e poi nei singoli casi, è cosa più seria”. Cfr. Della Fonte L. (1864). *L'Istituto agrario di Caserta. Giornale Agrario Toscano*. N.S. tomo XI. pp. 19 e 20.

¹⁶ Cfr. Franchetti A., *op.cit.* p. XXXIV.

¹⁷ Cfr. Franchetti A., *op.cit.*, pp. XXXIII e XXXIV. Il riferimento del Franchetti alla “Mostra di Paler

Durante il lungo periodo di attività professionale, prima come amministratore di aziende agrarie e, dopo, come docente, egli mantenne una sistematica corrispondenza col "Giornale Agrario Toscano", pubblicando articoli di divulgazione, recensioni, elogi, resoconti su convegni, ...¹⁸; nel contempo, accanto a questi scritti egli ne pubblicò degli altri di maggiore impegno e consistenza¹⁹. Tutto ciò non gli impedì di partecipare attivamente alla vita dell'Accademia dei Georgofili; fatto, quest'ultimo, che gli fece meritare, nel 1884, la nomina ambitissima di socio onorario della medesima, che gradì moltissimo, come si può rilevare dalla lettera di ringraziamento inviata al presidente marchese Luigi Ridolfi²⁰.

4. Il testo di estimo

Oltre agli scritti dei quali si è ampiamente detto, Luigi Della Fonte pubblicò un'opera in tre volumi inerente alle discipline che insegnava nell'Istituto tecnico di Modica, il terzo dei quali su "Principj elementari d'estimo", destinato agli "alunni dell'ultimo anno di corso" delle "scuole professionali e normali". Esso venne stampato dalla tipografia T. Avolio di Modica, nel 1887, "a spese dell'autore; si compone di 320 pagine, più l'indice.

La stampa di questo volume, per motivi che a me sfuggono, dovette essere molto sofferta; infatti, i primi quattro "fascicoli"²¹, nel 1881, vennero composti dalla tipografia sopra indicata e il quinto, nel 1886, dalla tipografia Campailla, operante

mo", va inteso come "L'Esposizione nazionale di Palermo", che rimase aperta dal 15 novembre 1891 al 5 giugno 1892 e il cui "Albo celebrativo" venne pubblicato da Edoardo Sansogno, in 25 dispense.

¹⁸ La collaborazione del Della Fonte al Giornale suddetto durò un ventennio (1844-1864) e dettagliatamente si può rilevare dal "Catalogo" sistematico compilato dal marchese Bottini. Va ricordato che il periodico in esame cessò la sua attività nel 1865. Cfr. Bottini L., *op.cit.*

¹⁹ Tra questi ultimi vanno ricordati: *La meccanica agraria alla prima grande Esposizione italiana*. Cellini. Firenze, 1862; *Note sull'efficacia comparativa del guano del Perù, guano Bacher, bifosfato di potassio e liquido Boutin, come ingrassi e calcolo sulla coltura del frumento nella pianura di Caserta*. Ranucci. Caserta, 1876; *Della economia agricola nel circondario di Modica*. Bernardoni. Milano, 1876; *L'avvicendamenti della rotazione agraria con speciale riguardo alla provincia di Terra di Lavoro*. Rebeschini. Milano, 1879; *Delle cause probabili della malattia degli agrumi in Sicilia e dei modi di evitarla e combatterla*. Cagliati. Milano, 1883.

²⁰ "Modica 1° ottobre 1884

*Nel rispondere alla nota della S.Va Ill.ma a dì 26 7bre decorso colla quale oltre l'accompagnarmi lo Statuto riformato ed approvato della R.a Accademia dei Georgofili di Firenze, mi comunica essere stato io iscritto alla categoria dei soci onorari, non posso che pregarla di rendersi interprete presso i colleghi della mia riconoscenza". Ed aggiungeva "che sebbene colla nuova posizione cessino in me gli oneri dei Soci attivi ed ordinari, prometto nullastante, nella mia tenuità, di fare quanto possa, affinché l'Accademia riprenda quella operosità che non le venne mai meno in altri tempi, benchè le circostanze e le condizioni generali del paese siano tanto cambiate...". Cfr. Accademia dei Georgofili. (1884). *Archivio storico: lettera del Della Fonte al marchese Luigi Ridolfi*. busta 38, n.5327.*

²¹ Il termine "fascicolo" è indicato nel frontespizio ed esso viene considerato uguale a 64 pagine. Cfr. dello stesso autore: *Principj elementari di agraria - Parte generale*. Tip. T. Avolio. Modica. 1887, vol. I; *Principj elementari di agraria*. Tip. Piccino e Antoci. Ragusa, 1887, vol.II

nel medesimo comune. Inoltre, nel 1887, il volume venne pubblicato *incompleto* e, per giustificare tale fatto, alla fine dell'indice venne stampato (tra parentesi): "*continua*" e sotto (sempre a stampa) venne incollata una strisciolina di carta con la seguente avvertenza: "*Con prossima pubblicazione verrà ultimato di descrivere il modo pratico per determinare la rendita Agraria; e sarà detto del catasto e di altre detrazioni come dei varj modi di dedurre il valor capitale dei fondi. Sarà parlato della stima dei Fabbricati e dei Boschi e completato in ogni altra parte il programma*"²².

Non sono noti i motivi che avevano indotto il Della Fonte ad affidare alla stampa questo suo incompleto volume di estimo e se da questa iniziativa editoriale, realizzata, come già accennato, a sue spese, pensava o meno di ricavare degli utili economici, in un'epoca in cui il numero degli studenti degli istituti tecnici, sezione agrimensura, era molto modesto²³ e nel nostro paese erano state realizzate opere dello stesso genere, che avevano avuto una larghissima diffusione²⁴. Verosimilmente, l'iniziativa mirava a salvare da sicura distruzione quegli *appunti* elaborati nell'arco di oltre un quarto di secolo e che di anno in anno l'avevano accompagnato nello svolgimento del suo corso di lezioni²⁵.

Passando ad esaminare, sia pur brevemente, il contenuto del volume, preliminarmente vi è da tener presente che si tratta di un'opera destinata a degli studenti che, alla fine dell'anno scolastico (ultimo del corso) dovevano sostenere l'esame di estimo (scritto e orale), per il conseguimento del diploma di agrimensore; esame che non poteva non cadere su uno o più degli argomenti contenuti nel programma ministeriale d'insegnamento. Da ciò la necessità per gli autori di libri di testo di attenersi scrupolosamente a detto programma, salvo a dare maggiore o minore astensione ai singoli argomenti. E a questo vincolo si attenne (per la parte di argomenti che furono oggetto di pubblicazione) il Della Fonte, anche se, in più punti, il programma ministeriale, ormai in vigore da 16 anni²⁶, non risultava più rispondente ai nuovi orientamenti dell'agrotimesia e, quindi, alle esigenze professionali degli agrimensori, come acutamente pose in evidenza Coriolano Monti²⁷, esami-

²² Cfr. Della Fonte L. *Principj elementari di estimo ...* op.cit. p. IV di copertina.

²³ Si consideri che nel triennio 1885-86 / 1887-88, nell'Istituto tecnico di Catania, il numero degli studenti che conseguirono il "*diploma di perito agrimensore*" fu, rispettivamente, di 7, 16 e 13. Cfr. Anonimo 1965. *Un secolo di vita dell'Istituto Tecnico Statale "Carlo Gemmellaro"*. Scuola Salesiana del Libro. Catania, pp. 228-229.

²⁴ Per il meridione d'Italia merita di esser ricordato il "*Trattato sulla stima dei fondi*" di Angelo Muzii (Stabilimento tipografico A. Trani, Napoli. 1878), del quale nell'arco di un decennio erano state realizzate tre edizioni, la terza delle quali, "*notevolmente migliorata ed accresciuta, con figure*", dall'editore Ernesto Anfossi. Napoli. 1887.

²⁵ A convalida di ciò, a pag. 179 dei suoi "*Principj elementari di estimo*, in nota, scriveva: "*Questa lezione fu scritta nel 1873*", cioè 14 anni prima della stampa del volume.

²⁶ Il riordino del programma dell'estimo avvenne nell'ottobre del 1871; "*Componevasi di sei punti, comprendenti 28 capitoli*". I 6 punti riguardavano: "*I. nozioni preliminari; II. elementi di stima; III. regole generali per le stime dei fondi; IV. regole per la stima dei fabbricati; V. permuta e divisioni; VI. consegne, riconsegne, bilanci, inventari, rendiconti*". Cfr. Monti C., *Sull'insegnamento dell'agrotimesia*. Tipografia e litografia degli Ingegneri. Milano. 1875, p. 11.

²⁷ Coriolano Monti nel 1875 era deputato al parlamento italiano e nel 1846 pubblicò un'interessante opera dal titolo: *Delle norme di compilare le stime campestri...*, con proposta di metodo razionale di stima in surrogazione delle empiriche maniere. Tipografia di Vincenzo Santucci. Perugia. 1846.

nando, criticamente, i 28 articoli del programma sopra indicato e pervenendo alla conclusione che esso andava “*rinnovato*”²⁸.

L'argomento preliminare sul quale, introduttivamente, l'autore s'intrattiene (eccezione fatta per la definizione del campo di operatività dell'estimo e della descrizione delle doti morali e professionali del perito), riguarda l'esposizione di alcune nozioni di economia politica, quali i fattori della produzione, il valore venale o prezzo; la rendita lorda e netta, l'interesse semplice e composto, e, a tal fine, egli si avvale di quanto riportato nel “*Dizionario dell'Economia Politica*” del Boccardo²⁹.

Con riferimento, invece, all'estimo egli così lo definisce: “*è quella parte della Scienza Economica, che insegna a dare il valore più esatto possibile alle cose materiali*”³⁰.

Il perito o stimatore per il Della Fonte “*è colui che possiede le cognizioni necessarie a profferire il giudizio il più esatto sul valore dei capitali materiali o delle cose*”. E aggiunge: egli per svolgere bene il suo compito deve possedere “*il sapere e la probità*” e, quindi, non deve “*essere partigiano che del vero e del giusto*”³¹.

Successivamente viene affrontato il problema relativo alle “*cause influenti sulla produzione agricola*”, che da altri autori venivano indicate anche come “*condizioni intrinseche ed estrinseche*” del fondo da stimare.

La indicazione dell'argomento riportato nel programma ministeriale³², venne giustamente, criticata dal Monti, il quale, fra l'altro, osservava che “*tali cause e tali condizioni, ... spettano all'agraria o all'economia pubblica; laddove l'elemento pur ora premesso dovrebbe essere posto a base del criterio delle stime rurali sotto ben altro aspetto, ed annunziato negli importanti estremi che involve*”³³. Ma, il Della Fonte non si pose il problema dell'interpretazione del dettato ministeriale ai fini estimativi e scrisse ben 47 pagine di riflessioni, in gran parte, agronomiche (pp. 30-77).

Passando ad esaminare le “*regole generali per le stime dei fondi*” ed il significato di “*rendita agraria*” e di “*rendita fundiaria*”³⁴, il Della Fonte osserva: “*Se l'estimo è diretto ad insegnare il modo di stabilire il valore delle cose materiali, e se il valore ... delle cose materiali corrisponde precisamente ai benefizi che queste cose, che noi abbiamo chia-*

²⁸ Cfr. Monti C., *Sull'insegnamento...* op.cit. p. 3.

²⁹ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 20.

³⁰ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op. cit., p.1.

³¹ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op. cit., p.5.

³² Il titolo completo dell'argomento in esame, riportato nel programma ministeriale è il seguente: “*Cause influenti sulla produzione agricola: condizioni fisiche, condizioni economiche dello stabile, non tanto in sé, quanto rispetto al paese in cui trovasi, o con cui ha comuni o tutte, o parte, delle condizioni proprie*”. Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p.30.

³³ Cfr. Monti C., *Sull'insegnamento...*, op.cit., p. 11.

³⁴ Il Della Fonte così definisce i due tipi di rendita: 1° “*La rendita agraria non è che il risultato della produzione media lorda naturale, come d'ogni coltura, calcolata al prezzo medio verificatosi nell'ultimo decennio, ed all'epoca della raccolta, diminuita di tutte le spese di coltura per conseguirla, non che di quelle di trasporto per convertirsi in denaro e degli interessi per capitali d'esercizio*; 2° “*La rendita netta fundiaria è rappresentata... dalla rendita agraria, diminuita di tutte le spese indipendenti dall'esercizio di coltivazione, le quali sostiene sempre il proprietario del fondo, e mai il colono, l'affittuario, come sarebbero: L'imposte erariali, provinciali, comunali; le spese per i mantenimenti sostanziali del fondo; le eventualità...*”. Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op. cit., pp. 79 e 82.

*mate capitali, procurano, od ai servizi che rendono, benefici e servizi che possono sempre ragguagliarsi a denaro, è forza concludere che il capitale o valore corrispondente a questa rendita, o prezzo, deve risultare dalla capitalizzazione di questa medesima rendita netta*³⁵.

La rendita netta fondiaria doveva ottenersi attraverso il conguaglio decennale di quantità e prezzi e tenendo ben presente che il fondo andava considerato nello stato in cui si trovava al momento della stima, cioè in base alla "attualità"; e ciò perché, osserva, "il perito non può che dar valore a ciò che esiste e sia capace di dar produzione, nello stato nel quale ritrovasi"³⁶. Nulla viene detto sui criteri che deve seguire il perito nella scelta del saggio di capitalizzazione, mentre viene avvertito che al valore trovato "debbono essere fatte altre detrazioni ed aggiunte"³⁷, e che la stima presuppone che siano state effettuate delle "operazioni preliminari ..., che consistono" nell'accertamento "della posizione ed identificazione del fondo e la misura" del medesimo³⁸.

Esaurito l'argomento riguardante il procedimento di stima per capitalizzazione, il nostro autore passa ad illustrare quello "della stima empirica", che individua in quello a "colpo d'occhio, ed a misura, e che si pratica in conseguenza di lungo esercizio, in località che si conoscono appieno, a seguito di confronti con località identiche ..."³⁹.

Terminata la descrizione dei procedimenti di stima, il Della Fonte, al fine di poter indicare le modalità da seguire nella determinazione della rendita da capitalizzare, preliminarmente, esamina le diverse destinazioni colturali riscontrabili nel nostro paese e i diversi sistemi di conduzione dei fondi rustici; al termine di tale esame, osserva: "Tutti questi sistemi influiscono immensamente sulla produzione netta; hanno tutti ragion di essere; il perito non può dispensarsi dal rispettare la consuetudine, o meglio dire la loro esistenza. Anzi dal sistema praticato nella località, deve prender norma per stabilire i propri calcoli"⁴⁰.

Sempre in aderenza al programma ministeriale, agli argomenti già esaminati ne segue un altro, che poco o nulla riguarda l'estimo e al quale l'autore dà una estensione di gran lunga maggiore di quella che meritava. E per adempiere l'impegno assunto raccomanda di tener presente quanto egli aveva esposto nelle sue "lezioni d'agricoltura elementare, in quella parte che si riferisce all'economia rurale, che a maggior comodità" riassumeva. E che si trattasse di un argomento che afferiva all'agronomia e all'economia agraria si rileva chiaramente anche dal titolo: "Del metodo di coltivazione e della quantità di capitale applicabile al fondo, in ordine alle sue condizioni fisiche ed economiche"⁴¹.

Al riguardo, giustamente, osserva il Monti: "Del metodo di coltivazione si ha bene da ingerire in quanto è prefisso dal dichiarato modulo rurale costituzione territoriale. Ma poi la quantità di capitale applicabile al fondo in ordine alle sue condizioni fisiche ed economiche che

³⁵ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 78.

³⁶ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 92.

³⁷ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 83.

³⁸ Ibidem.

³⁹ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 97.

⁴⁰ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 129.

⁴¹ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., p. 149.

implica? Come entra qui in questo postulato? Miriamo nuovamente alle astrattezze, ovvero torniamo alle generalità, invece di esplicitare e fissare le vere basi di stima?" E conclude: "A buon diritto si vede che neppure il compilatore del nuovo programma scolastico ha contezza precisa, limpida ed efficace del magistero che imprende a tracciare"⁴². Ciò nonostante, il Della Fonte dedicò ben 127 pagine allo svolgimento di questo capitolo⁴³.

L'ultimo argomento che l'autore esamina è quello della determinazione delle quantità e dei prezzi da conguagliare ai fini dell'accertamento della "rendita netta fondiaria", da assumere a base della stima per capitalizzazione, in rapporto alle diverse destinazioni colturali.

Anche in questo esame egli dà più spazio agli aspetti tecnici e meno a quelli economico-estimativi, pervenendo a conclusioni tutt'altro che accettabili, soprattutto se si considera lo stato di evoluzione che la metodologia estimativa aveva raggiunto in sul finire degli anni ottanta, del secolo decimonono. Così egli, dopo oltre mezzo secolo di studi e dibattiti sulla valutazione delle colture arboree coetanee, suggerisce di determinare sempre il reddito medio annuo, conguagliato, legittimando così l'esclusione da lui operata di qualunque formula di matematica finanziaria, con la sola eccezione di quella di capitalizzazione dei redditi annui (costanti, posticipati, illimitati), peraltro in tutto il volume riportata una sola volta e con simboli tutt'altro che consolidati dalla tradizione.

Con riferimento alle colture arboree, infatti scrive che "la rendita agraria di qualsiasi terreno alberato, non potrà essere desunta che dalla produzione annua media del frutto degli alberi giusto il principio generale stabilito per ogni altra produzione; ed avuto riguardo alla loro età ed alla loro durata ed al loro stato"⁴⁴.

5. Considerazioni conclusive

In conclusione, pur con tutte le attenuanti dovute a chi si accinge a pubblicare un testo scolastico, costretto a mantenere la trattazione degli argomenti entro i limiti del programma ministeriale, spesso in ritardo rispetto all'evoluzione della disciplina che s'imprende a trattare; pur considerando il nobile intento di rendere semplice e chiara l'esposizione dei singoli argomenti e, quindi, quanto più accessibili alla capacità di apprendimento degli studenti ai quali era destinato; pur non dimenticando che la pubblicazione (ancorché incompleta) venne effettuata oltre un secolo addietro, quando l'autore vedeva sempre più approssimarsi la data del suo collocamento a riposo, per raggiunti limiti di età; pur con tutte queste attenuanti e con altre che ragionevolmente si potrebbero invocare, i "Principj elementari di estimo" del Della Fonte risultano molto modesti, anche se consideriamo di un qualche interesse per il bibliofilo e per lo storico che di essi si conservi memoria nel "Repertorio Italiano di Estimo" (RIE).

⁴² Cfr. Monti C., *Sull'insegnamento...*, op.cit., p.13.

⁴³ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op.cit., pp.149-276.

⁴⁴ Cfr. Della Fonte L., *Principj...*, op. cit. , pp. 298-299.

E. DELLA FONTE

PRINCIPJ ELEMENTARI D' ESTIMO

PROPOSTI

PER

LE SCUOLE PROFESSIONALI E NORMALI

VOLUME III.

*Fondamenti economici sui quali vien basato l' Estimo.
Elementi della stima - Condizioni generali - fisiche ed economiche
influenti sulla produzione - Regole generali per le stime -
Stima empirica e razionale - Sistemi di cultura - Capi-
tali fissi e circolanti necessari all'esercizio del pascolo -
della cultura cettica - di quella razionale ecc. Mo-
do - di determinare la rendita agraria nei
terreni naturali ed Agrari - Formole
relative - Sostituzioni dei valori
alle dette formole*



ULTIMO ANNO DI CORSO

FASCICOLI 1.° 2.° 3.° 4.° 5.°



MODICA

TIPOGRAFIA T. AVOLIO

1887

Tip. Avolio-Modica 1, 2, 3, 4. - 1881

Tip. Campailla - 5. - 1886