

## PRESENTAZIONE

*Questi « Incontri » sono nati or'è quasi un anno per iniziativa di un gruppo di docenti e studiosi di Estimo, e della teoria del valore in generale, della Toscana.*

*Hanno la loro genuina matrice nell'insoddisfazione sincera, profonda della attuale sistematica dottrinale estimativa, divenuta vetusta e angusta al tempo stesso, e quindi inadeguata ai problemi della moderna vita economica e sociale.*

*Da ciò l'aspirazione, se si vuole ambiziosa ma al tempo stesso obbiettiva, di sforzarsi di dare ad essa un più ampio ed aggiornato respiro scientifico e investigativo. Qualche stimolo qua e là si è già notato invero e d'altra parte molti, troppi si vanno occupando di questa dottrina senza i necessari approfondimenti della scienza economica.*

*Incontri, quindi, limitati per il momento a studiosi ed esperti di questa Regione, con vasta apertura scientifica e culturale, nei quali i partecipanti, seguendo criteri di massima stabiliti nel primo Incontro, sono in grado di volta in volta di esprimere, su precisi temi di prevalente contenuto dinamico, affidati ad eminenti docenti con vasta e nota specializzazione settoriale, idee, ripensamenti, proposte e, perchè no?, spunti teorici.*

*Incontri, ad ogni modo, informali, senza alcuna ufficialità; come se « si fosse in famiglia », fu rilevato da un autorevole collega durante lo svolgimento del 2° Incontro, natura e finalità che si intende mantenere anche in futuro, se ne risulterà evidente la loro validità.*

U. S.



## I INCONTRO DI DOCENTI DI ESTIMO

Verbale del I Incontro

Lettera di convocazione



## VERBALE DEL 1° INCONTRO

Sono presenti: Proff. Agus Cadeddu, Bentivegna, Brizzi, Caccetta, Chini, Elisei, Fabbri, Franchini, Sorbi, Dr. Galloni, Dr. Milanese, Dr.ssa Pandiscia.

Hanno giustificato la loro assenza: Proff. Angeli, Bellucci, Benvenuti, Bruschi, Giorgi, Lotti, Vannozi.

*Premessa* — Il Prof. Sorbi, ringraziati i presenti per avere resa possibile, con il loro intervento, anche la gradita opportunità di una reciproca conoscenza personale, espone i motivi di questa prima riunione che si possono così riassumere.

Il primo motivo è connesso ad una certa nostra insoddisfazione, dovuta alla constatazione del sempre più scarso adeguarsi della teoria alla continua evoluzione della realtà, sotto l'aspetto sia economico sia giuridico e sociale.

Ciò porta, ed è il secondo motivo che ci ha qui riuniti, ad alcune implicazioni riguardanti i singoli settori produttivi. Sotto l'aspetto dottrinale si continua in genere a trattare i problemi connessi a tali settori in modo separato, mentre oggi i principi economici trasferiti nel settore delle valutazioni tendono sempre più ad essere condizionati da ragionamenti e considerazioni globali.

Un terzo motivo si collega al fatto che si sono affacciati in questi anni nuovi campi di studio — ad es. quello dell'estimo « ecologico » (inquinamenti, danni da radiazioni, ecc.) — nei quali si stanno muovendo i primi passi.

Occorre insomma avere presente:  
la crescente attuale divergenza tra teoria e realtà;  
la scarsa organicità della dottrina e il suo limitato collegamento con le più recenti teorie economiche;  
i nuovi campi di studio e di investigazione.

**SORBI** — Dopo quanto ora esposto, spiega intendimenti e scopi che, a suo parere, dovrebbero avere questi incontri. Prega poi i presenti di esprimere il loro punto di vista, specie sull'opportunità o meno di portare avanti questi incontri e, in caso affermativo, sulle modalità di realizzarli.

**ELISEI** — Ritiene molto validi e di estrema tempestività questi incontri e si compiace con il Prof. Sorbi per l'ottima idea. Suggerisce un tema che potrebbe risultare di notevole interesse, quello sulla terminologia e la simbologia dell'Estimo.

**CHINI** — Concorda sull'utilità degli incontri. Quanto al tema suggerito dall'Elisei, fa presente che tale argomento, appunto per i molteplici e complessi problemi connessi, fu oggetto di un Convegno a Roma nel 1961, senza che si giungesse a risultati apprezzabili. Ritiene pertanto utile riprenderlo alla luce dell'attuale situazione degli studi del settore.

- FABRI — Pure egli trova utili queste riunioni; tuttavia, più che indagini metodologiche del tipo proposto dall'Elisei, alquanto tradizionali e sulle quali intere generazioni si sono scontrate, gli sembrerebbe opportuno che ci si attardasse su questioni più specifiche. Così, per esempio, potrebbero essere considerati, e in questo senso conferma la sua disponibilità, i nuovi aspetti propri dell'estimo urbano, come quello già richiamato dell'estimo ecologico.
- BENTIVEGNA — Rileva, in particolare, dopo avere premesso il suo giudizio positivo su queste riunioni, che più che sui problemi dell'unità e della suddivisione della disciplina, si debba considerare la dottrina estimativa dal punto di vista del bene pubblico, della dimensione pubblica dell'economia.  
Auspica poi che in questi incontri, pur tenendo presente il fatto che ciascun docente ha una specifica competenza per la quale è in grado di offrire un valido e concreto contributo, si possa discutere piuttosto sugli aspetti dottrinali generali, specie in relazione alle ripercussioni sul bene pubblico sopra richiamato.
- GALLONI — Data la diversità dei campi di studio e operativi giudica che, al fine di rendere agibile la possibilità di questi incontri, siano preliminari e necessarie:  
unità di linguaggio come base;  
per quanto possibile esatta comprensione dei problemi da affrontare.
- AGUS C. — È favorevole a queste riunioni e spera che sia possibile con esse recare un contributo, tanto necessario quanto urgente, in vari settori della disciplina, trascurati o nuovi.  
Sottolinea in proposito soprattutto l'importanza del contributo che ciascun docente può dare, date le crescenti correlazioni che esistono tra i vari settori dell'estimo, anche nel campo della ricerca, dell'insegnamento ad ogni livello, e in quello operativo.
- BRIZZI — Condividi quanto detto dal Prof. Agus C. e non ha altre osservazioni da fare.
- FRANCHINI — È d'accordo con gli interventi precedenti sull'opportunità e la necessità di questi incontri e si dichiara pronta a collaborare.
- MILANESE — Ritene che questi incontri consentano di approfondire i nuovi settori dell'estimo e favoriscano così un interessante colloquio con i colleghi.
- PANDISCIA — Considera validi i motivi che hanno portato a queste riunioni e trova interessante lo studio dei nuovi campi dell'estimo ecologico ed urbano.
- FABRI — Riprende la parola per collegarsi agli ultimi interventi e precisare che, a suo parere « l'estimo è un quid culturale - ideologico che sta alla base di ogni azione umana. Ciascun docente svolge in effetti uno « specifico » estimo, compositivo, urbanistico, rurale, forestale, ecc. Cosicché, per operare un effettivo rilancio e aggiornamento di questa disciplina occorre che in questi incontri si discuta in special modo sui problemi ontologici dell'estimo che, come tali, sono la premessa di metodo comune alle varie specializzazioni; parlare dunque dell'estimo in quanto scienza ».
- CACCETTA — E anch'egli dell'avviso che il contributo specifico che il docente può recare nella discussione è molto importante, specie per allargare lo spazio investigativo dell'estimo puro.

Le vicende della moderna vita economica consentono una più allargata conoscenza dei problemi che intervengono nei vari settori, ma obbligano al contempo ad una forte spesso eccessiva specializzazione. Pertanto è opportuna e necessaria una operante, attiva integrazione che, in tal modo, consenta di approfondire i numerosi concetti teorici della disciplina, spesso appena abbozzati o recessi del tutto, e ritrovare, a ritroso, l'ideologia dell'estimo comune a tutti e la terminologia.

- ELTSEI** — Concorda, in sostanza, con il filone di base conduttore degli interventi. Oggi esiste, in effetti, una interazione tra le reciproche conoscenze ed interventi, come ad es. nel campo ecologico, nel quale intervengono contemporaneamente forestali, economisti, architetti, urbanisti, sociologi, ecc. Sarebbe auspicabile comunque che gli interventi fossero limitati, integrandosi però contemporaneamente, alle rispettive pertinenze.
- GALLONI** — Avanza qualche perplessità intorno all'efficacia operativa, a livello scientifico, nell'affrontare il ponderoso tema dell'estimo in senso « cosmologico », abbracciante cioè i vari campi dell'intervento, anche perchè sussistono notevoli carenze nella connessa struttura legislativa (legge quadro, ecc.) con particolare riferimento, per es., alla rigida situazione delle aziende autonome di Stato. È anch'egli dell'opinione che sia più proficuo svolgere in ogni incontro uno specifico tema.
- SORBI** — Ritieni positivo questo primo incontro anche se, come del resto era prevedibile, si sono manifestate alcune dissonanze più che altro intorno alle modalità di attuazione delle successive riunioni. L'ampia e acuta disamina ha consentito di identificare due aspetti dell'estimo molto importanti e per così dire nuovi, quello ecologico e quello pubblico; inoltre, ne è derivata la chiara necessità di affrontare un solo argomento per ciascun dibattito. Ricollegandosi a questo secondo aspetto propone la seguente metodologia di attuazione delle riunioni:
- tre o quattro incontri durante ciascun anno accademico, con un intervallo di due o tre mesi;
  - un solo argomento per incontro, scelto di comune accordo, che verrà « introdotto » da un relatore, il quale invierà preventivamente alla Segreteria dell'Istituto un adeguato « sommario »;
  - ciascun docente riceverà con ampio anticipo, assieme alla bozza provvisoria del verbale del precedente incontro, copia di tale introduzione;
  - ciascun docente, che intenda intervenire al dibattito, dovrà preparare prima e consegnare alla Segreteria degli Incontri, un ampio riassunto delle osservazioni; in sede di dibattito avrà comunque la possibilità di ampliare liberamente gli argomenti trattati.
  - I presenti si dichiarano d'accordo sulla procedura e la periodicità; i più ritengono non ancora opportuno allargare il colloquio a colleghi di altre provincie e regioni, nonchè ai rappresentanti di Uffici tecnici ed economici.
- FABBRI** — Chiede di aggiungere a quanto da lui esposto un'osservazione, che è in fondo una proposta. Suggestisce, infatti, la costituzione di un Centro di Studi o qualcosa di simile, data l'esistenza dell'Istituto, il quale potrebbe dare apporti notevoli nell'ambito della analisi e della ricerca estimativa nonchè della concreta operatività, in relazione a quanto è stato precisato sul bene pubblico e potrebbe altresì essere valorizzato, per es., dai pubblici poteri. Accenna altresì ad un prossimo Convegno di studiosi di Estimo, in fase di preparazione qui a Firenze.

SORBI

— Ringrazia il Prof. Fabbri per la notizia, di grande interesse, relativa al prossimo Convegno, nonché per la proposta che giudica, per suo conto, molto valida; ritiene tuttavia preferibile continuare per quest'anno la serie di incontri così come è stata prospettata, pur dando ad essi, se del caso, una sufficiente diffusione. Alcuni temi poi, che a suo parere potrebbero essere sviluppati nei prossimi incontri, sono i seguenti:

Matematica finanziaria ed estimo

Moderne teorie monetarie e loro risonanza nel settore delle valutazioni

Recente legislazione urbanistico-territoriale come fattore di adattamento o di modifica della teoria estimativa

Funzioni e limiti dell'Istituto catastale nella moderna dinamica economica urbanistico-territoriale

Il bene immobiliare: sua funzione e valore nell'attuale fase della dinamica economica e sociale.

Il Prof. Elisei si è offerto di svolgere il primo argomento; pur con alcune riserve (da parte di Bentivegna e Galloni), il tema viene accettato.

*L'incontro si è tenuto in Firenze nella sede dell'Istituto di Estimo r. e Contabilità, Piazza Puccini 26, lunedì 3 dicembre 1973 alle ore 15,30.*

## LETTERA DI CONVOCAZIONE

Firenze, 14 novembre 1973

Oggetto: PRIMO INCONTRO DI DOCENTI DI ESTIMO

*Caro collega,*

*questo Istituto ha preso l'iniziativa di riunire periodicamente i docenti di Estimo nel tentativo di avviare assieme un discorso, quanto più possibile concreto, sulla vasta, complessa e sempre più differenziantesi tematica che la moderna dinamica economica e sociale pone di continuo sul tappeto sotto il profilo sia scientifico sia operativo.*

*Mi è gradito pertanto rivolgerLe con la presente il caldo invito a partecipare al primo, breve « Incontro » fissato per il 3 dicembre p. v. alle ore 15,30 presso questo Istituto (Piazza Puccini n. 26, scala sinistra p. p.).*

*Certo che Ella comprenderà il significato dell'iniziativa — alla quale mi auguro voglia dare il Suo apprezzato contributo — e in attesa del vero piacere di vederLa tra noi quanto prima, Le invio intanto le più vive cordialità.*

UGO SORBI