

VINCENZO BENTIVEGNA

Oggetto tradizionale dell'Estimo sono i beni materiali, i servizi che se ne traggono, i rapporti giuridici che ne permettono l'uso. Possiamo definire cose i beni materiali e i servizi. L'espressione fenomenica delle cose ha determinato le suddivisioni tradizionali dell'estimo (navale, rurale, civile, ecc.).

Ma le cose hanno significato economico quando sono rapportate all'uomo, quindi oggetto dell'estimo in quanto scienza sociale sono le cose rapportate all'uomo.

L'uomo in sé (in quanto espressione biologica) è estraneo ai termini economici, ma esiste in quanto parte di una struttura sociale storicamente definita, quindi l'individuo economico esiste in quanto titolare di relazioni sociali. Quindi oggetto dell'estimo sono le cose rapportate all'uomo in quanto titolare di relazioni sociali.

Le relazioni sociali non sono fisse nel tempo e nello spazio, ma si evolvono storicamente verso una loro sempre maggiore intensità; quindi l'oggetto dell'estimo non è immutabile ma tende a subire una evoluzione.

Questa evoluzione tende a seguire due strade, l'una che privilegia l'aspetto individuale del rapporto uomo-cosa, l'altra che tende a privilegiare l'aspetto sociale dello stesso rapporto. Avremo due direzioni:

A) anche se le espressioni fenomeniche delle cose oggetto dell'estimo si mantengono costanti (casa, suolo), si modificano i rapporti delle cose stesse con gli individui (aspetto individuale) e con la società nel suo complesso (aspetto sociale). Storicamente, si è visto, la modificazione va verso una maggiore socialità dei rapporti. L'oggetto della stima può essere privilegiato dal punto di vista individuale del rapporto uomo-casa ed è questa la strada tradizionalmente percorsa nella scienza estimativa. L'oggetto della stima può essere privilegiato dal punto di vista sociale del rapporto uomo-cosa e questa strada è ancora da approfondire nella scienza estimativa.

B) alcuni beni, una volta liberi e quindi oggetto di rapporti solamente individuali (biologici) e non sociali, diventano scarsi (aria, acqua) e come tali entrano in relazione con l'uomo titolare di rapporti sociali. Proprio perché entrano in rapporto economico con l'uomo in un momento storico caratterizzato dall'alta intensità di rapporti sociali, in loro l'aspetto sociale è assolutamente predominante. Quindi, se entrano a far parte dell'oggetto dell'estimo non possono che entrarvi a far parte in termini di aspetto sociale e non individuale.

La stima dell'aspetto sociale dell'oggetto dell'estimo è diversa dalla stima dell'aspetto individuale, proprio perché il sociale è diverso dall'individuale. E' da porsi il problema: l'aspetto sociale delle cose e le cose sociali possono essere oggetto dell'estimo?

Un corpo di teorie che fa parte di una scienza sociale è il prodotto di due categorie di influenze. La prima categoria è formata dalle condizioni del mondo reale nelle quali è immerso l'osservatore unito alla sua visione politica ed economico-sociale della società. La seconda categoria consiste nei livelli contemporanei dell'insieme di teorie economico-sociali alle quali l'osservatore fa riferimento. Questi due ordini di influenza sono tra loro connessi nel senso

che il mondo reale ha bisogno di un chiaro e poderoso supporto teorico per essere inteso e, nello stesso tempo, il corpo teorico è impregnato della realtà.

Un corpo di teorie sociali (l'estimo) può avere in sé una dinamica interiore in grado di spaziare al di là delle condizioni originarie della sua formazione oppure può continuare la sua esistenza come prescrizione e non come teoria in grado di spiegare la realtà.

Se l'evoluzione dei rapporti sociali - e quindi dell'oggetto dell'estimo - richiede un'evoluzione della scienza estimativa, verso gli aspetti sociali, occorre che i principi e le tecniche subiscano l'evoluzione necessaria a coinvolgerne gli aspetti. A mio vedere è quindi oggi essenziale una verifica dell'estimo per conoscerne la capacità di coinvolgere e coinvolgersi negli aspetti sociali dell'oggetto della stima.