

PAOLO ABOZZO

I cultori di estimo devono essere grati a Salvatore Corrado Misseri che nella sua trattazione di un tema vasto che coinvolge fin dalle radici la nostra disciplina lo ha fatto con eleganza, ma soprattutto con intuizioni veramente interessanti dopo un'attenta e diligente ricerca di quanto soprattutto in questi ultimi anni si è scritto in estimo.

Però, dirò subito che la lettura e, la rilettura, della relazione Misseri mi ha lasciato qualcosa di amaro anzi durante la lettura del lavoro di Misseri ho subito una doccia scozzese. In altri termini, il Misseri nella sua relazione ha delle intuizioni originali e coraggiose che potrebbero contribuire a rinnovare non poco la nostra disciplina: innanzitutto egli dice che l'estimo così come è stato fino ad ora non è più rispondente, nella relazione Misseri vi sono delle affermazioni coraggiose che, se sviluppate adeguatamente, potrebbero rinnovare profondamente la nostra disciplina. Ad esempio a pag. 2 dice che l'estimo è una disciplina fortemente legata alle istituzioni sociali e di ciò non c'è dubbio: ma sarebbe stato meglio dire che è figlio delle istituzioni sociali, che nasce, esiste e si configura solamente in quanto vi sono certe istituzioni sociali.

Ancora, a pag. 4 Misseri dice che "l'estimo è la disciplina meno neutrale di tutta l'investigazione scientifica per essere collegata a fatti reali in cui sono implicate persone fino a qualche tempo fa come singoli ora anche come gruppo". Mi sembra che basterebbero queste due affermazioni per dare un taglio più incisivo di quanto il Misseri poi in concreto non abbia fatto. Misseri ha mantenuto una certa neutralità in quanto non ha preso posizione netta indicando chiaramente quali sono e potrebbero essere i compiti dell'estimatore, che funzione ha l'estimatore in una società composta e complessa quale quella in cui ci è dato vivere cioè di una società post-industriale almeno nel senso cronologico della parola.

Credevo che se vogliamo veramente rivitalizzare questa nostra disciplina dobbiamo innanzitutto porci il problema del futuro dell'estimo domandarci cioè se esiste ancora nella società moderna uno spazio per questa materia: cosa che come lo stesso Misseri si domanda quando constata che gli uomini politici non hanno sentito di fronte all'enorme sviluppo degli investimenti pubblici che si sono andati susseguendo dalla fine della guerra ad oggi, il bisogno di ricorrere all'estimatore: infatti costui è stato chiamato solamente nella fase finale a determinare gli indennizzi agli espropriati. L'estimatore, in altri termini, in fase preventiva non ha mai dato un parere, cioè l'uomo politico non ha mai sentito il bisogno di consultare l'estimatore prima di eseguire un investimento pubblico. Ora se questo è avvenuto, e non c'è dubbio che è avvenuto, noi da studiosi dobbiamo chiederci in questa sede come mai ciò è potuto avvenire. La mia risposta a questa domanda è che il politico evidentemente non ha sentito in noi le persone che potevano dare le

indicazioni di cui egli aveva bisogno. In effetti, noi siamo stati per troppo tempo, chiusi nelle nostre diatribe dottrinali: abbiamo fatto più la storia di quanto era avvenuto nell'agricoltura, senza troppo osservare quello che stava avvenendo, ma peggio ancora, non ci siamo affatto preoccupati di quello che sarebbe avvenuto. A me sembra che dalla relazione Misseri dalla quale per altro vengono fuori degli spunti interessanti, manchi ancora una volta proprio questa proiezione nel futuro: cioè Misseri continua a registrare quanto è avvenuto, viceversa se vogliamo dare senso oggi alla nostra disciplina, dobbiamo innanzitutto essere convinti che il futuro dell'agricoltura italiana sarà molto diverso, inevitabilmente diverso, di quello che è stato il passato e di quello che è il presente. Misseri dice che siamo rimasti nella sfera privatistica, mentre il bene fondiario si è andato socializzando le stesse divisioni che noi abbiamo in estimatori rurali, urbanisti, ecc. è sintomatica di quanto noi siamo legati al passato e ignoriamo il presente e soprattutto il futuro.

Che senso ha ad esempio ancora mantenere all'estimo questo attributo di rurale? Noi dovremmo essere stati i primi a buttare a mare questa connotazione di rurale: infatti non ha significato nell'epoca nella quale viviamo parlare di ruralità. Evidentemente il futuro dell'agricoltura si giocherà non tanto sulla proprietà quanto e soprattutto sull'uso della terra e su questo uso possono e devono dire la loro tutti coloro che si occupano di estimo pur avendo una formazione agronomica, ingegneristica, urbanistica, ecc. In altri termini l'estimo in futuro dovrà preoccuparsi dell'uso e del governo del territorio: ecco le nuove frontiere che a mio vedere si aprono alla nostra disciplina ed è solo se noi sapremo guardare avanti e smettere di cercare di adattare a qualunque costo ad una teoria statica una realtà polimorfa e rapidamente dinamica, noi potremo ridare vita all'estimo che tornerà ad avere una funzione per la collettività.

Ho ascoltato con notevole meraviglia e disagio le parole con cui il Prof. Di Cocco ha chiuso il mese scorso qui a Firenze il suo intervento alla Tavola Rotonda organizzata dal CESE e dall'Istituto di Diritto Agrario Internazionale Comparato su "Attuali aspetti operativi nella tematica giuridico-estimativa". Di Cocco ha detto sostanzialmente che la disciplina estimativa che si va formando cioè un estimo volto a valutare non solo beni e diritti nella sfera privata, ma anche i diritti non di proprietà che sempre più si vanno configurando sulla terra, e che nel loro insieme costituiscono il governo del territorio disciplina che lui ha voluto puntigliosamente distinguere in microestimo e macroestimo non lo soddisfaceva perchè viceversa si sentiva attratto dalla perfezione della disciplina estimativa così come i nostri Borio, Niccoli, Fettareppa, Serpieri, Medici ci hanno tramandato. Diceva in altri termini Di Cocco che trovava perfetto tutto lo schema razionale e logico dell'estimo classico. Credo che dalle parole del Di Cocco possiamo dedurre un atteggiamento tipico degli estimatori: cercare ad ogni costo di adattare diciamo

meglio di costringere, la mutevole realtà dei nostri giorni entro schemi teorici di un'economia liberista. Noi non dobbiamo sentirci menomati se questa dottrina perfetta e razionale come dice il Di Cocco, non risponde più alla realtà di oggi, noi non possiamo voler forzare una realtà mutevole che cambia continuamente e cambierà ancora più rapidamente negli angusti limiti di una dottrina che è stata pensata e concepita in epoche economiche, storiche, politiche, sociali completamente diverse da quella attuale. Io credo che noi dovremo inevitabilmente attraversare un lungo periodo in cui non avremo questo ombrello di dottrina che ricopra la nostra disciplina. Essa sarà frutto della pratica, dell'osservazione, dell'empirismo e della casistica che andremo accumulando e ci dovremo basare sul pragmatismo come per secoli gli estimatori hanno fatto. Ecco io ho voluto sottoporre alla vostra attenzione delle riflessioni che il lavoro senz'altro diligente e generoso del Misseri mi ha fatto sorgere: penso che sia tempo che abbandoniamo gli schemi teorici per restare più concretamente inseriti nella realtà che cambia, perchè altrimenti continueremo in diatribe dottrinali ma il mondo che opera, sia privato che pubblico, ignorerà e sempre di più l'estimo sarà marginalizzato e legittime saranno le osservazioni e i dubbi che molti hanno avanzato sull'opportunità di mantenere o meno l'insegnamento dell'estimo.