

ALESSANDRA PANDISCIA

Il Prof. Misseri, nella sua ampia relazione, tocca i punti che più sollecitano la disamina dei cultori di estimo, osservando la disciplina estimativa sia sotto l'ottica del cultore delle discipline estimative sia tenendo conto dei sommovimenti della realtà economica e sociale di questi ultimi periodi; da ciò risulta che molte situazioni che il cosiddetto estimo "canonico" definiva in un certo modo non possono più essere inquadrare in questa nuova visuale.

L'esempio più tipico, a mio parere, è quello di un giornale in passivo, e quindi secondo l'estimo canonico non monetizzabile o monetizzabile in senso negativo, che però può avere una influenza determinante nella pubblica opinione o in altri strati sociali che ancora non sono stati esplorati dall'estimo.

Vi è infatti un adeguamento profondo e credo convinto degli adeguamenti cui è sottoposta la dottrina estimativa.

Di qui la domanda: l'estimo canonico è ancora valido?

Mi sembra che i sostanziali 'rami portanti' che escono chiari anche dall'esposizione fatta dal relatore, sono due:

- uno riguardante l'estimo, diciamo così tradizionale, quello che ha già avuto, nonostante siano vive ed attuali alcune discordanti opinioni - ma più sulla tecnica applicativa che sulla teoria - una ampia collocazione dottrinaria. La documentata e a questo punto credo scientifica (nel senso di ipotesi confermata da tesi) casistica di base arriva ad attribuzioni di valore abbastanza esatte e non contraddicibili, entro una certa sfera di valori, per beni aventi un mercato;
- l'altro riguardante l'estimo che emerge dalla dinamica economica e sociale; ed è in questo secondo ramo di studio che raggrupperei tutta la distinzione portata dal Prof. Misseri su 'attribuzione di valori a beni senza mercato', 'attribuzione di valori a diritti', 'attribuzione di valori a servizi'.

E' questa seconda base di studio che va approfondita e che può essere affrontata solo su base 'parametrica'. Credo che sia indispensabile fare ed individuare numerose casistiche, raccogliere dati, eseguire cioè un vaglio continuo che, anche se all'inizio può sembrare elementare, può in ogni caso rappresentare una base di elaborazione.

E' in questa seconda branca che è opportuno instaurare e mantenere un rapporto complementare particolarmente con le varie branche dell'economia.

E ricordando che stima vuol sempre significare l'estrinsecazione e l'attribuzione di un giudizio di valore, occorre riconoscere che la complessità dei problemi che possono essere posti all'attenzione del tecnico, richiedono necessariamente l'apporto di varie discipline, molto spesso distanti tra loro.

La settorializzazione e l'alta specializzazione raggiunta nella nostra epoca

in tutti i campi di studio può servire solo se vi è un corretto coordinamento di cooperazione tecnica. Ossia i problemi devono essere impostati a monte con una equilibrata ipotesi economica, che tenga conto delle variabili esistenti (sociali, pubbliche, politiche, ecc.), ma a valle devono ricevere un giudizio di valore, riscontro della validità delle scelte fatte e viceversa.

Così facendo e operando, si può forse arrivare ad indicare valide nuove strade di programmazione e controllo delle scelte operative.