

Intervento

di Giuseppe Amata

Il tema oggetto di studio di questo Convegno è particolarmente stimolante per diversi motivi.

1) perché come studiosi di Estimo dobbiamo riconoscere, come di fatto stiamo riconoscendo discutendone, che la pianificazione del territorio pone dei grandi quesiti di carattere economico-estimativo che sempre più devono sollecitare la nostra attenzione;

2) che questo nuovo campo di indagine proprio perché non interessa aspetti metodologici consolidati schiude nuovi orizzonti di ricerca metodologica finalizzata ai nuovi quesiti, il cui approdo può essere realizzato partendo da una visione organica del sapere e quindi dall'unità delle discipline scientifiche, alle quali l'Economia (e l'Estimo è parte di essa) deve rimanere ancorata per una comprensione dei fenomeni, per delineare interventi che oltre a corrispondere ad un calcolo economico sensato corrispondano soprattutto al rispetto di quelle leggi che regolano le condizioni naturali d'esistenza;¹

3) che per esprimere una metodologia economico-estimativa specifica per questi quesiti dobbiamo introdurre nuove categorie interpretative che non si possono ricondurre al mercato.

Si coglie nelle relazioni presentate a questo Convegno, oltre alla disamina di temi d'ordine generale nel filo conduttore di una corretta utilizzazione del territorio, l'accento su particolari categorie che sollecitano il nostro interesse ed il desiderio d'approfondimento. Ed in particolare nella relazione del prof. Antonietti si propone «la stima dei gradi di idoneità del territorio»² ed in quella del prof. Carrozza si sottolinea «quella linea evolutiva che procede dalla considerazione del fondo, che è dominio privato del singolo, verso il territorio, che appartiene a tutti, è il regno del popolo».³

Ecco, proprio queste due affermazioni attirano maggiormente la mia attenzione e mi inducono ad alcune riflessioni che desidero accennarvi.

Preliminarmente, però, debbo riprendere alcuni temi già consolidati nella nostra disciplina. È stato detto dal *Forte* che il giudizio di stima si configura sempre più come «giudizio di convenienza economica»,⁴ dal *Misseri* che «l'Estimo abbraccia l'intero campo di attribuzioni del valore»⁵ e dallo *Zizzo* che, essendo nette ormai due aree economiche, quella pubblica e quella privata, esse richiedono «correlativamente al momento storico attuale, giudizi di stima per finalità interessanti aggregati di soggetti».⁶

Detto questo, proprio perché il tema della pianificazione territoriale solleva quesiti economico-estimativi che appartengono prevalentemente all'area pubblica mi sembra che il giudizio di convenienza economica non debba apparire, come nel passato, finalizzato ad alcuni soggetti economici ed alla massimizzazione di categorie economiche di pertinenze di questi soggetti (si può pensare alla metodologia serperiana ed al dibattito che ne è scaturito su alcune poste di essa,⁷ ma debba essere espresso in termini economico-sociali che inquadrino un «territorio», le suscettività economiche di esso, i vincoli naturali in riferimento ovviamente a tecniche di produzione note, i bisogni sociali che la comunità residente deve soddisfare. In altri termini, il giudizio di convenienza, così inteso, non può nemmeno essere finalizzato esclusivamente alla massimizzazione di altre categorie economiche, diverse dalle precedenti, come il «reddito nazionale o locale», se poi i processi produttivi che alimentano questo reddito determinano una degradazione del territorio e la soddisfazione soltanto di bisogni privati. Certo, non penso che per una lunga fase storica si possa abbandonare il calcolo economico né che nel calcolo economico dell'attuale momento storico si possa cancellare ogni forma di profitto, però il giudizio di convenienza economica si può cominciare ad esprimere in termini di «valore sociale», utilizzando come «unità di produzione» non più l'azienda ma il territorio. Il che vuol dire che il calcolo economico non prende come termini di riferimento le categorie economiche dell'azienda ma le categorie del territorio che sono fisiche, economiche e sociali.⁸

Ricordavo all'inizio l'unità del sapere scientifico; questo sapere ci porta a conoscenza che se i sistemi si possono classificare in isolati, chiusi ed aperti, a seconda se non scambiano materia ed energia, se scambiano solo energia oppure se scambiano sia la materia che energia (q), il territorio proprio perché scambia materia ed energia si può assimilare ad un sistema aperto¹⁰ e di conseguenza la prima stima da fare consiste proprio nella misurazione di questo flusso di materie e di energia. Una parte di questa stima, interessando categorie fisiche, è compito specifico di altri e non certamente nostro, di studiosi di Estimo, ma noi dobbiamo conosere

queste grandezze perché solo su di esse si possano esprimere i giudizi di stima o se si vuol dire di convenienza per l'esecuzione di certe attività economiche. E questo è il nostro compito specifico. In dettaglio per pervenire a stabilire i «gradi di idoneità» del singolo territorio singoli giudizi di stima interessano la valutazione del capitale fisso sociale, non in rapporto certamente al mercato in quanto questo capitale non è oggetto di compravendita (bensì caso mai può interessare il suo «prezzo di costo» ma in riferimento agli effetti economici e sociali che esso determina nel territorio, tenendo conto della relazione che esiste fra forme di produzione e territorio¹¹ fra città e campagna,¹² fra casa e lavoro,¹³ utilizzando la residenza «come un fattore di riequilibrio territoriale,¹⁴ e pensando indispensabile l'avvio della trasformazione del modo di produzione. Concludendo, se riconosciamo che la finalizzazione dei giudizi di stima è sempre più nel territorio e sempre meno nel fondo, per assecondare l'affermazione del prof. Carrozza occorre anche sollecitare nuovi strumenti giuridici, storicamente corrispondenti. E nel tempo in cui si parla spesso di riforme istituzionali, permettetemi di dire senza presunzione e con molta modestia che è tempo di riformare l'istituto giuridico della proprietà, arretrato non solo nel codice civile ma anche in alcuni articoli della Costituzione, senza la quale riforma non soltanto si disattendono i piani di programmazione ma si esasperano anche i conflitti di interesse tra cittadini (valgano come esempio le vicende urbanistiche).

Bibliografia

- 1) B. Commoner, *Il cerchio da chiudere*, Milano, 1972, p. 35: «ogni cosa è collegata a un'altra, mentre il sistema è reso stabile dalle sue dinamiche proprietà di autocompensazione».
- 2) A. Antonietti, *Aspetti economico-estimativi della pianificazione territoriale*, relazione introduttiva al XII Incontro Ce.S.E.T., Sassari 20 febbraio 1982.
- 3) A. Carrozza, *Aspetti giuridici della pianificazione territoriale*, relazione introduttiva al XII Incontro Ce.S.E.T. Sassari 20 febbraio 1982.

- 4) C. Forte, prefazione a *Principi di Estimo civile e urbano* (di L. Fabbri), Firenze, 1974, p. 12.
- 5) S.C. Misseri, *La scienza estimativa nel quadro della moderna dinamica economica e sociale: lineamenti e tendenze*, VII Incontro di Estimo, Firenze, 10-2-1977; Ce.S.E.T., Firenze, 1977, p. 119.
- 6) N. Zizzo, *Giustapposizione della relazione pubblicistica funzione sociale-valore a quella privatistica scopo-valore*, in «Orientamenti tecnici», anno XVIII, n. 24.
- 7) A. Serpieri, *Istituzioni di Economia agraria*, Bologna, 1950, p. 384; M. Bandini, *Economia agraria*, Torino, 1959, pp. 139 e segg.; C. Vanzetti, *La convenienza dell'opera di bonifica per la pubblica economia*, Bologna, 1955; G. Petino, *Su taluni aspetti delle trasformazioni irrigue in Sicilia*, in «Rivista di Economia Agraria», 1963 n. 3; I. Michieli, *Sulla fruttuosità dei miglioramenti fondiari*, in «Genio Rurale» 1968 n. 3; S.C. Misseri, *Estimo e politica agraria*, in «Genio rurale» 1968, n. 11; G. Amata, «Giudizio di convenienza economica» ed «indennità di miglioramento» nel quadro dei vincoli dei piani di programmazione, in «Rivista di Diritto Agrario» 1974 n. 2; I. Michieli, *Estimo*, Bologna, 1980, pp. 335 e segg.
- 8) G. Amata, *il valore sociale*, Catania, 1980, pp. 70 e segg.
- 9) Nel paradigma di Prigogine solo i sistemi isolati sono in equilibrio, mentre i sistemi chiusi e soprattutto quelli aperti sono lontani dall'equilibrio, il cui ordine si determina mediante le fluttuazioni. Cfr. I. Prigogine, *La nuova alleanza*, Milano, 1979, pp. 138, 139, 171. Dello stesso Autore si può riprendere un'affermazione che è calzante per la nostra discussione: «l'allargamento della teoria scientifica, cui si spingono i progressi attuali della fisica, permette di riprendere su nuove basi, il programma del diciottesimo secolo per una scienza unificata che sia insieme tecnologia e filosofia della natura» (Cfr. I. Prigogine, op. cit., p. 254).
- 10) Con tutte le considerazioni sui sistemi aperti, fra le quali oltre a quanto accennato nella nota 9) anche un'altra fondata sulla «generalizzazione del secondo principio della termodinamica» (Cfr. L. Von Bertalanffy, *Teoria generale dei sistemi*, Milano, 1971, p. 169).
- 11) A. Realfonso, *Economia territoriale e pianificazione*, Bari, 1975, p. 36.
- 12) Per rispondere come sottolinea il Carrer non solo a esigenze economiche ma «anche di disinquinamento e di diversificazione funzionale delle varie parti urbane, di risposta articolata ai bisogni abitativi

della popolazione» (Cfr. P. Carrer, *Le zone di compenetrazione città-campagna: problemi urbanistici e problemi agricoli*, in «Genio Rurale» 1977 n. 7/8).

- 13) B. Malisz, *L'analisi delle possibilità di sviluppo urbano*, in «Urbanistica», n. 41.
- 14) E. Fattinnanzi (a cura di), *La riconversione produttiva nell'edilizia*, Milano, 1981, p. 57.