

Sintesi dei lavori

di Ugo Sorbi

Realizzare una sintesi di un « Incontro », come quello odierno, è un compito piuttosto arduo: all'introduzione di Grillenzoni ed alle tre ampie ed esaurienti Relazioni, che hanno realizzato un'analisi puntuale in termini sia metodologici che problematici delle valutazioni d'impresa in una società dinamica, hanno fatto seguito ben 12 comunicazioni « programmate » e altri 10 fra interventi e comunicazioni stimolati dalle questioni successivamente proposte dagli oratori alla riflessione dei numerosi partecipanti.

* * *

Maurizio Grillenzoni ha posto in evidenza molte cose, che cerco appunto ora di riepilogare in breve sintesi:

frequenza e importanza dei giudizi di stima in una società dinamica (specialmente a regime di inflazione); ha aperto il quadro delle tematiche su cui si confrontano estimatori ed aziendalisti; ha precisato il problema estimativo sotto la duplice visuale delle valutazioni complessive d'impresa e dei singoli enti componenti; ha chiarito il ruolo dell'impresa che è quello di generare redditi complessivi capaci di influenzare in termini di valore i beni afferenti all'azienda, e quindi il motivo-base che ha guidato il Ce.S.E.T. a discutere sulle valutazioni di impresa e non di azienda, ed anche per incontrare le linee di tendenza sulla revisione del tradizionale concetto d'impresa di matrice marshalliana.

Con un'analisi di ampio respiro intorno alle « metodologie di determinazione del valore patrimoniale d'impresa », Francesco Campus ha posto in evidenza punti comuni e divergenze esistenti nei procedimenti di stima in campo agricolo ed extra-agricolo. In più occasioni serenamente critico delle valutazioni agricole, ha riconosciuto all'estimo rurale una metodologia sufficientemente partecipata in termini generali, e ciò a differenza delle stime negli altri settori,

che sembrano ancora dibattersi in questioni metodologiche (attualità, suscettività, ordinarietà) che l'estimo rurale ha da tempo superato.

Anche Campus non ha trovato difficoltà ad affermare che il valore patrimoniale delle aziende, almeno in agricoltura, tende a coincidere con il rispettivo valore d'impresa, e che la stima ha il suo riferimento al prezzo di mercato; così come ha rilevato la persistenza della validità dei riferimenti ad un dato « normale » della stima, che in estimo agrario ci riconduce all'ordinarietà intelligentemente intesa e che, in altri settori, trova aggettivazioni di identico significato (valore generale, comune, obiettivo, ecc.).

L'esame di Campus, esteso oltre i temi sopra accennati, spesso riferito a esempi specifici agricoli e non, ha colto anche un aspetto interessante per alcuni successivi interventi: l'avviamento, il « goodwill », la cui stima potrebbe interessare, sia pure in casi limitati, anche il settore agricolo.

Nel confronto aperto da Campus si è immediatamente collocata la Relazione di Luigi Guatri sui « Metodi di determinazione del reddito al fine della valutazione di aziende ».

Premessa l'ottica della Relazione, tesa ad indagare sui metodi adottabili per la determinazione dei redditi futuri e sulle ripercussioni dell'inflazione sulla loro misura, Guatri ha indagato anzitutto sulla natura di tali redditi e sulle ipotesi che possono essere assunte per la loro stima. Con tale disamina ha chiarito i termini, sulla controversia ancora esistente (nella stima delle aziende extra-agricole), fra coloro che sostengono il riferimento ai redditi del passato e coloro che in sede teorica e razionalmente assumono i redditi futuri come fondamento di stima.

Stabilite le condizioni da soddisfare per le previsioni in oggetto, enunciati fattori obiettivi e soggettivi in causa, valutato il rischio che sottende tali previsioni, senza disattendere le informazioni che provengono dal passato, pure Guatri ha convenuto che il « reddito futuro atteso » deve essere inteso come reddito « medio normale », e che occorre superare le ben note difficoltà di previsione, stabilendo così interessanti collegamenti con la dottrina estimativa (senza aggettivazioni).

Da ultimo Guatri si è intrattenuto sugli effetti dell'inflazione sulle modalità di calcolo dei redditi nonché sui modi di neutralizzare questa incidenza. In sintesi egli ha prospettato la corretta necessità di superare i risultati « reali » dai risultati « apparenti ed

illusori », in quanto determinati in parte dalla somma di valori monetariamente non omogenei, in tempo sia di contenuta che di marcata inflazione.

La relazione di Emilio Romagnoli ha rappresentato, infine, un significativo progresso nel « colloquio », fra economisti e giuristi, intorno alla « materia dell'impresa », i primi tesi da indagare i comportamenti degli imprenditori e i modi di essere dell'impresa e nell'impresa anche in relazione alla disciplina giuridica delle attività imprenditoriali, i secondi rivolti all'approfondimento dell'impresa e dell'azienda come realtà giuridica, senza però perdere di vista il supporto economico delle nozioni giuridiche.

Richiamata la circostanza, poi, che il codice civile non definisca l'impresa ma l'imprenditore e l'azienda, Romagnoli ha rilevato le contrapposizioni presenti nella relazione al codice civile fra azienda ed impresa, i successivi « stemperamenti » a seguito di una prolungata, positiva critica compiuta in sede dottrinale, l'emergere dell'impresa in alcune valutazioni di legge anche se come supporto dell'attività dell'imprenditore, gli esempi significativi delle valutazioni di impresa agricola insiti nelle disposizioni in materia di espropriazione (LL. nn. 865/71 e 10/77), di apporto strutturale (LN. 153/75) o di diritto di ripresa (LN. 203/82).

* * *

Gli interventi e le comunicazioni hanno interessato tanto gli argomenti generali di fondo dell'« Incontro » quanto aspetti particolari delle valutazioni di impresa.

Malacarne, Lechi e Jacoponi, con la loro riconosciuta competenza, hanno portato ragguardevoli contributi al grosso problema dell'unificazione (e delle convergenze) della dottrina estimativa, Carner e Gallerani hanno bene puntualizzato metodologie di stima dell'avviamento in sede urbanistica e della stima degli arboreti, Michieli ha trattato a fondo della stima delle industrie agrarie, Cappelletti e Venzi si sono soffermati con rilievi rimarchevoli sulla stima delle imprese zootecniche, Orefice e Realfonzo hanno trattato con nitidezza espositiva e di contenuto il primo, il ruolo della localizzazione industriale, e il secondo, l'organizzazione imprenditoriale nell'industria edile.

Assai apprezzato e con molti spunti innovatori l'intervento di Gajo e Marinelli sulla valutazione delle imprese forestali, mentre su

aspetti particolari sono intervenuti con appropriate, e valide osservazioni, Rizzo, Bregoli, Giacinti, Milanese e Aggio. Dell'influenza della giurisprudenza pubblica sulle valutazioni delle imprese, argomento delicato ed attuale, ha trattato assai bene Giulio Ghetti.

* * *

È così possibile affermare, per concludere, che con l'odierno « Incontro » di Studio il Ce.S.E.T. ha recato un non trascurabile contributo per il progresso della dottrina estimativa specie nel tentativo di avvicinarsi il più possibile ad una unitarietà metodologica, auspicata dai maggiori cultori dell'Estimo.

Saranno di certo necessari altri contributi, volti nella ora censurata direzione; le convergenze oggi rilevate costituiscono una concreta, indiscutibile premessa per i futuri sviluppi.

Un nuovo puntuale successo del Ce.S.E.T., nel solco di una tradizione ormai consolidata dai dodici precedenti « Incontri » e dai numerosi Seminari e Tavole Rotonde finora svolti.

Termino rinnovando un grazie doveroso, sincero a tutti, al Presidente del Ce.S.E.T. in primo luogo, prof. Grillenzoni per quanto si è lodevolmente adoprato per l'ottima riuscita dell'« Incontro », agli illustri Relatori, ai colleghi che sono intervenuti con comunicazioni scritte e verbalmente, ai presenti per la gradita loro attenzione.

E infine invio a tutti, anche ai soci assenti, un cordialissimo arrivederci a Verona agli inizi del 1984.