

# L'estimo nell'opera di Vittorio Niccoli (Aspetti storici, bibliografici e metodologici)

Sebastiano Di Fazio - Università di Catania

Vi parlerò dell'estimo nell'opera del Niccoli e cercherò di vederlo da tre punti di vista. Da un punto di vista metodologico, da un punto di vista storico e da un punto di vista bibliografico.

1. - Quando il Niccoli nel 1887 affidava alla stampa il suo primo lavoro di Estimo, nel nostro Paese si era già spenta l'eco dell'annosa questione dibattuta in seno all'Accademia dei Georgofili di Firenze tra le due opposte schiere degli «attualisti» e dei «suscettivisti» <sup>(1)</sup> e si poteva ormai ritenere concluso anche il dibattito sulla metodologia d'applicare nella stima delle colture arboree, che aveva visto impegnati, in tempi diversi, il Cavaliere di San Bertolo, il Rido, il Sabini, il Pegoretti e, soprattutto, il Biancardi, e che aveva suscitato consensi ed entusiasmo in special modo nei giovani cultori della materia, meno legati alla tradizione e, quindi, più portati a recepire e a divulgare le nuove acquisizioni della scienza e della tecnica <sup>(2)</sup>.

Sotto la spinta di tale entusiasmo e nell'intento di *volgarizzare* la teoria e di *verificare*, sotto l'aspetto applicativo, la validità degli schemi matematico-finanziari elaborati dal Biancardi, il Niccoli — come accennato — pubblica il suo primo lavoro di Estimo, avente per titolo: «*Della capitalizzazione dei redditi rurali*» <sup>(3)</sup> e che, dando credito al Taruffi, era stato sviluppato nel corso delle lezioni di Estimo, con applicazioni di Catasto, impartite, per incarico, nella Università di Pisa <sup>(4)</sup>. Ciò giustifica la mancanza di particolari

(1) Cfr.: Di Fazio S., «Attualisti» e «suscettivisti» del XVIII e XIX secolo; in «Tecnica Agricola», 1968, n. 2.

(2) Cfr.: Di Fazio S., *L'evoluzione della metodologia estimativa delle colture arboree*; in «Tecnica Agricola», 1969, n. 6 e 1970, n. 4.

(3) Cfr.: Niccoli V., *Della capitalizzazione dei redditi rurali. Importanza, teorie, esempi*. Drucker e Tedeschi, librai-editori. Verona-Padova, 1887.

(4) Cfr.: Taruffi D., *Commemorazione del prof. Vittorio Niccoli - Prolusione al corso di Estimo rurale per l'anno accademico 1917-18 nella R. Università di Pisa*. Tipografia M. Ricci. Firenze, 1920, pp. 20 e 21.

Oltre al Niccoli, dedicò un interessante saggio sullo stesso argomento, qualche anno dopo, l'ing. Nunzio Ziino, che con il Niccoli aveva partecipato al concorso per il conferimento della cattedra di Economia ed Estimo rurale nella Regia Scuola di Applicazione per Ingegneri di

spunti di originalità<sup>(5)</sup> e di ciò era consapevole lo stesso Niccoli, il quale partecipando due anni dopo al concorso per il conferimento della cattedra di Economia ed Estimo rurale presso la Regia Scuola di Applicazione per Ingegneri di Palermo, non incluse il saggio suddetto fra le pubblicazioni presentate a tal fine<sup>(6)</sup>.

Ma al di là della sua validità scientifica, il suddetto lavoro riveste, a nostro avviso, una particolare importanza e ciò perché, in nuce, indica quelle che saranno negli anni seguenti alcune delle direttrici verso le quali si svilupperà, con indubbio successo, una parte non indifferente della poliedrica opera del nostro autore, e cioè la *storia* e la *bibliografia* dell'agricoltura italiana ed in particolare dell'Estimo rurale. Infatti, non è per caso che il primo dei tre capitoli dei quali si compone il saggio in esame viene intitolato «Storia ed importanza della questione» e non è del pari per caso che le indicazioni bibliografiche in esso riportate non si limitano alle sole opere richiamate nel testo, che del resto risultano numerose, ma vanno ben oltre. Fatto, quest'ultimo, che il Niccoli così giustifica: «La citazione fatta di parecchie opere italiane di Estimo ordinario mi invita al tentativo di completare la bibliografia agrotimetrica italiana» e aggiunge subito, con ciò «non intendo invero di offrire un elenco completo delle opere di Agrotimesia ma semplicemente di offrirne uno meno incompleto degli altri»<sup>(7)</sup>.

Fra le opere citate nel testo troviamo quelle di Trinci, Fabbroni,

Palermo, conseguendone «l'eleggibilità». Cfr.: Ziino N., *Manuale per la stima dei poderi albe-  
rati*. Tipografia editrice Tempo. Palermo, 1889.

Per una più dettagliata informazione sulle vicende del concorso sopra richiamato e sulla polemica che esso suscitò, si cfr.: Alfonso F., *Una risposta all'ing. Nunzio Ziino*. Stabilimento tipografico Virzi. Palermo, 1890; Di Fazio S., *Noterelle estimative* in «Genio Rurale», 1971, n. 10, pp. 43 e 44.

<sup>(5)</sup> Gli esempi applicativi occupano 11 delle 27 pagine delle quali si compone il saggio. Cfr.: Niccoli V., *Della capitalizzazione...*, *op. cit.*, pp. 17-27.

<sup>(6)</sup> Cfr.: Di Fazio S., *A proposito della ristampa di una bibliografia dell'Estimo; Ap-  
punti di storia dell'Estimo*; in «Genio Rurale», 1981, n. 10, p. 52, nota n. 11.

<sup>(7)</sup> Cfr.: *Della capitalizzazione...*, *op. cit.*, p. 8.

Il Niccoli, con giovanile entusiasmo, fu uno dei primi autori italiani ad accettare la proposta del Canevazzi di chiamare *Agrotimesia*, la «scienza che tratta della stima dei campi». Cfr. Canevazzi E., *Trattato di Agrotimesia, ossia della stima dei fondi rustici*. Giacomo Monti, editore. Bologna, 1855, vol. 1°, p. 6; Berti Pichat C., *Istituzioni scientifiche e tecniche di agricoltura*. Presso l'Unione Tipografico-Editoriale. Torino, 1858, vol. 2°, libro X, p. 454; Monti C., *Sull'insegnamento dell'Agrotimesia*. Tipografia e litografia degli Ingegneri. Milano, 1873.

Fineschi, Gioia, Frisotti, Cavalieri San Bertolo, Cerini, Sabini, Rido-  
lo, Pegoretti, Marzorati, mentre nell'elenco aggiuntivo sono riporta-  
te quelle, in gran parte più recenti, di Canevazzi, Filippo Medici,  
Berti Pichat, Borio, Negri, Bernardi, Cantalupi, Canevari, Orlandi-  
ni, Degli Abbati, Froio, Muzi, Boldon Zanetti e Fettareppa.

2. - Due anni dopo dalla pubblicazione del saggio sulla «*Capita-  
lizzazione dei redditi rurali*», il Niccoli affidava alle stampe la «*Bi-  
bliografia dell'Estimo ordinario in Italia fino al 1856*»<sup>(8)</sup>, opera,  
questa, di un certo impegno, divenuta da tempo introvabile, ragion  
per cui — come abbiamo messo in evidenza in altra occasione<sup>(9)</sup> —  
— acquista particolare rilievo l'iniziativa del Centro Studi di Estimo  
e di Economia territoriale (Ce.S.E.T.), presa alcuni anni or sono,  
di curare la ristampa, quasi completa, dell'opera suddetta, inseren-  
dola nel proprio «Bollettino» e assicurandone così la più ampia dif-  
fusione fra i propri soci<sup>(10)</sup>.

Detta iniziativa veniva così motivata: «Ci è sembrato interes-  
sante riportare, come secondo *Appunto di storiografia dell'Estimo*, la  
parte principale della *Prefazione* che V. Niccoli fece ad un suo clas-  
sico saggio bibliografico, oltre a qualche passo significativo dello stesso  
saggio, che si riferisce a pubblicazioni di Estimo del XVIII secolo».

«Nel successivo numero del Bollettino verrà riportata un'ulterio-  
re parte relativa a lavori di Estimo apparsi nel XIX secolo»<sup>(11)</sup>.

Nell'*Editoriale* del Bollettino suddetto, il prof. Ugo Sorbi, nel  
presentare la ristampa dell'opera in esame, affermava: «È uno scrit-  
to che si legge sempre con vivo piacere, e che racchiude inattesi spunti  
per una proficua attuale riflessione»<sup>(12)</sup>.

Dell'opera in esame del Niccoli non abbiamo trovato motivati  
giudizi all'infuori di quello sopra riferito e di un altro formulato  
dal Bordiga, suo contemporaneo ed autorevole docente di materie  
economico-estimative nella Scuola Superiore di Agricoltura di Porti-  
ci. Questi al riguardo scriveva: «Un saggio bibliografico dell'estimo  
rurale fu testè compilato dall'ingegnere V. Niccoli, il quale fece co-  
me un esame critico delle opere venute alla luce fino al 1856... Nel

(8) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia dell'Estimo ordinario in Italia fino al 1856*. Drucker  
e Tedeschi, librai-editori. Verona-Padova, 1889, pp. 127.

(9) Cfr.: Di Fazio S., *A proposito della ristampa...*, *op. cit.*, pp. 51 e 52.

(10) Cfr.: Ce.S.E.T., *Notizie-Aestimum*. Firenze, 1979, n. 4, pp. 67-84 e 1980, n. 5, pp.  
55-116.

(11) Cfr.: Ce.S.E.T., *Notizie-Aestimum...*, *op. cit.*, n. 4, p. 65.

(12) Cfr.: Ce.S.E.T., *Notizie-Aestimum...*, *op. cit.*, n. 4, p. 7.

suo lavoro egli insiste sul carattere di odiernità della scienza estimale, nel che, a nostro avviso, non giudica del tutto rettamente non tenendo di conto di quello che si era fatto in Lombardia, di cui non sembra aver nozione. Egli ha tuttavia ragione in quanto dimostra che nel passato non seguivasi un metodo razionale ed esatto per capitalizzare i redditi rurali, perché si ritenevano tutti costanti. Il lavoro del Niccoli è opera di piccola mole, ma di molto merito, e vi possono ricorrere utilmente gli studiosi della materia». Il Bordiga, dopo aver espresso il suddetto giudizio, riporta gli elementi bibliografici essenziali di tutte le opere contenute nel lavoro in esame <sup>(13)</sup>.

Le motivazioni che indussero il Niccoli ad affrontare un tale argomento, vanno ricercate, soprattutto, nella sua naturale predisposizione per le ricerche bibliografiche; ricerche che continueranno per qualche decennio ancora e che condurranno il nostro autore alla pubblicazione della sua opera forse più prestigiosa e certamente finora insuperata, che porta il titolo di «*Saggio storico e bibliografico dell'agricoltura italiana dalle origini al 1900*» <sup>(14)</sup>.

Ma il motivo dichiarato dal Niccoli è quello della mancanza in Italia di bibliografie di Estimo e le scarse indicazioni riscontrabili in merito nei testi di alcuni autori risultano incomplete e, spesso, prive di un pur modesto accenno ai contenuti delle singole opere elencate.

Al riguardo, infatti, il Niccoli avverte nella *Prefazione*, «che bibliografie di Estimo mancano affatto. Le bibliografie agrarie del Lastri e di Filippo Re sono relativamente troppo antiche in confronto alla Scienza dell'Estimo; la più completa, o per meglio dire, la meno incompleta raccolta di autori agrotimetrici, che mi fu dato riscontrare, trovasi nelle Istituzioni di Agricoltura di Carlo Berti Pichat...».

<sup>(13)</sup> Cfr.: Bordiga O., *Trattato delle stime rurali*. Stabilimento tipografico vesuviano. Portici, 1891, vol. 1°, pp. 8 e 9.

<sup>(14)</sup> Nella *Introduzione* alla suddetta opera egli dà conferma del suo amore per le ricerche bibliografiche. Al riguardo, infatti, così scrive: «Dichiariamo subito che è un bell'ardimento quello di tentare la *storia e la bibliografia dell'agricoltura italiana dalle origini a tutto il secolo decimonono*».

«Ardimento, confessiamolo pure, e da parte dello scrivente e da parte degli egregi condirettori di questa *Enciclopedia*».

«A me non può al certo valere di scusa l'averlo iniziato da oltre vent'anni e, con giovanile entusiasmo, di averlo proseguito con lungo studio e amore grandissimo, sino al momento di licenziarlo alle stampe». Cfr.: Niccoli V., *Saggio storico e bibliografico dell'agricoltura italiana dalle origini al 1900*. Nuova Enciclopedia Agraria Italiana. U.T.E.T., Torino, 1902, p. 1.

La mancanza di una bibliografia ragionata di Estimo comporta, secondo il nostro autore, «che anche gli scrittori più eruditi in materia non si addimostrano al corrente dei precedenti lavori». Questa disinformazione può condurre a serie e non positive conseguenze, e, al riguardo, il Niccoli cita il caso dello «eruditissimo e coscienzioso Canevazzi», il quale, per tale carenza, «si scorge talora affaticare l'ingegno nello studio di questioni già trattate, svolte e risolte» (15).

Malgrado il Niccoli pubblicasse la sua *Bibliografia* nel 1889, le opere in essa esaminate si fermano al 1856, cioè a più di un trentennio prima. Periodo, quest'ultimo, durante il quale l'Estimo si era arricchito di numerose e validissime opere, onorate spesso da diverse edizioni o ristampe. Opere, quest'ultime, peraltro, che il Niccoli — come abbiamo già accennato — in gran parte aveva elencato nel suo saggio su «*La capitalizzazione dei redditi rurali*».

I motivi che stanno alla base di tale scelta vengono così indicati dallo stesso Niccoli: «Per varie ragioni abbiamo fermato il lavoro al principio dell'anno 1856 e precisamente all'opera di Dionigi Biancardi... Gli è certo che le opere posteriori a questa epoca, trovansi quasi tutte in commercio e sono facilmente alla portata di ogni studioso; il minuto loro esame riuscirebbe quindi, almeno per ora, un fuor d'opera. D'altro lato sarebbe se non impossibile, difficilissimo, l'esaminare con la critica serenità dello storico, opere di Autori, per la più parte viventi». E aggiungeva: «In seguito se tali Autori vorranno favorirmi il concorso dell'opera loro, in una seconda edizione nella quale intendo rivedere, correggere e completare quanto ora ho potuto e saputo raccogliere, figureranno i lavori più recenti italiani e stranieri nella bibliografia sistematica» (16).

Ma questi ultimi dichiarati propositi del Niccoli non ebbero un seguito, poiché non si ebbe una seconda edizione, autonoma, della *Bibliografia* in esame, ma essa, ridotta alle indicazioni essenziali, venne inglobata, anche se aggiornata e corretta, prima nella sua *Agrotimesia* (17) e, successivamente, nel «*Saggio storico e bibliografico dell'agricoltura italiana dalle origini al 1900*» (18).

(15) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., pp. 3 e 4.

(16) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., p. 5.

(17) Cfr.: Niccoli V., *Economia rurale, Estimo e Computisteria agraria*. Unione Tipografica Editrice. Torino, 1898.

In quest'ultima opera l'Estimo occupa la parte VII del volume e si estende da p. 281 a p. 338, in esso, però, non trovano posto né le applicazioni di matematica finanziaria, né la «*capitalizzazione dei redditi rurali*», che vengono trattate, autonomamente, in altra parte

Nell'impostazione della *Bibliografia* in esame, il Niccoli segue due ordini: quello «cronologico», che non si esaurisce in «un semplice elenco di titoli e frontespizi», ma perviene «ad una esposizione critica e ragionata del contenuto dell'opere stesse», e quello «sistemico», nel quale «argomento per argomento, si rimanda lo studio alle singole opere che ne fanno parola» (19).

Prima di affrontare l'esame «critico e ragionato» delle singole opere, il Niccoli svolge una approfondita analisi storica, volta a dimostrare che l'origine dell'Estimo, «considerato come arte, rimonta alla più remota antichità» e a tal fine esamina tutta una vasta letteratura sulla istituzione del Catasto (e, quindi, sulle operazioni di misura e di stima da esso richieste), che va dal tempo di Sesostri, in Egitto, ai gromatici dell'antica Roma. Ma, anche al di fuori dell'istituto catastale, il Niccoli rinviene probanti testimonianze al riguardo nel Vecchio Testamento (Levitico, 25); nelle opere di alcuni georgici latini (Catone, Columella) e, in tempi più vicini a noi, in quelle del Crescenzo, del Gallo e del Tansillo (20).

Malgrado il notevole impegno dimostrato in questa ricerca, il Niccoli, però, non ebbe la fortuna di rinvenire, sino alla fine della prima metà del XVIII secolo, nessuna opera nella quale l'Estimo figurasse se non come argomento esclusivo, almeno come uno di quelli singolarmente trattati. Infatti, la prima delle opere descritte ed esaminate nella parte «cronologica» della *Bibliografia* è quella del pistojese Cosimo Trinci, stampata a Firenze nel 1755 e avente il titolo di «*Trattato delle stime de' beni stabili per istruzione ed uso degli stimatori*» (21).

Oltre all'opera del Trinci sopra indicata — che il Niccoli considera come «la prima pietra dell'edificio scientifico dell'estimo» e sul-

del volume (parte 2<sup>a</sup>, pp. 15-51).

Le indicazioni bibliografiche sono distribuite, nell'opera suddetta, in rapporto agli argomenti trattati e sono riportate alla fine di ciascun capitolo.

(18) Cfr.: Niccoli V., *Saggio storico...*, *op. cit.*. In quest'opera la bibliografia dell'Estimo, ordinario e catastale, è preceduta da una parte storica (pp. 242-248) ed è distribuita secondo il seguente criterio: pubblicazioni generali; Estimo ordinario; Estimo catastale. Essa occupa le pp. da 251 a 261.

(19) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, *op. cit.*, p. 3.

(20) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, *op. cit.*, pp. 7-13.

(21) Per l'opera del Trinci, richiamata nel testo, oltre a quanto riportato dal Niccoli, si cfr.: Panerai A., *Un «trattato» di Estimo di due secoli or sono*; in «Genio Rurale», 1955, n. 6; Di Fazio S., *Note storico-bibliografiche di Estimo*; in «Genio Rurale», 1982, n. 9; *Canoni estimativi e imperizia di estimatori nella pubblicistica settecentesca*; in «Genio Rurale», 1984, n. 2).

la quale si attarda in un'ampia ed approfondita analisi — vengono esaminate altre trentasei opere, appartenenti a ventiquattro autori, una parte consistente delle quali rappresentate da articoli apparsi tra il 1833 e il 1852 negli «Atti dell'Accademia dei Georgofili» e nel «Giornale Agrario Toscano» (22).

Nel condurre l'analisi, il Niccoli si attarda, con ampi riferimenti e motivati giudizi, oltre che sull'opera del Trinci, anche su quelle del Fabbroni, la cui «Dissertazione...» era stata premiata dall'Accademia fiorentina dei Georgofili (23); del Fineschi, che fu il primo fra i *curiali* a denunciare, apertamente, senza mezzi termini, l'ignoranza e la mala fede dei periti del suo tempo e ad indicare la maniera di condurre razionalmente e concretamente le stime (24); del Gioia, la cui «*Applicazione delle teorie economiche alla stima dei fondi*», viene giudicata «lavoro magistrale», che segna «un passo gigantesco nella storia dell'Estimo», in quanto «esplica e dimostra il suo legame e la sua dipendenza dalle scienze economiche, ne afferma i principi teoretici generali ed offre un corredo larghissimo di dati scientifici e pratici» (25); del Biancardi, che chiude la serie delle opere esaminate e la cui «*Teoria...*», per i limiti di tempo prefissati (1856), non viene esaminata compiutamente tenendo presenti anche i contributi ed i perfezionamenti che in epoche successive vi apportò il suddetto autore (26).

Sull'opera in esame abbiamo pubblicato di recente un modesto saggio e in quella occasione abbiamo formulato un giudizio sulla sua validità. Giudizio che qui ribadiamo, anche perché ad una rilettura della medesima, per le finalità del presente Convegno, esso rispecchia ancora compiutamente il nostro pensiero.

Scrivevamo in quella occasione: «Vi è da precisare subito..., che malgrado il Niccoli avesse una innata tendenza per le ricerche bibliografiche..., nella *Bibliografia dell'Estimo...* suddetta non figurano molte opere del Settecento e della prima metà dell'Ottocento, che

(22) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., pp. 19-23.

(23) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., pp. 24-28; Di Fazio S., *Alla ricerca delle «vere» teorie sulla stima dei fondi rustici*; in «Orientamenti Tecnici», 1984, n. 37.

(24) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., pp. 28-30.

(25) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., pp. 33-40.

(26) Cfr.: Niccoli V., *Bibliografia...*, op. cit., pp. 100-105; Biancardi D., *Formula algebrica generale che servirebbe ad unificare gli studi economici e le statistiche riferibili alla produzione del suolo*. Tipografia di Costantino dell'Avo. Lodi, 1877; *Un rimarco fatto alla relazione generale che precede gli atti del 1° Congresso degli Ingegneri ed Architetti italiani*; in «Il Politecnico», 1874, pp. 31-32.

per contenuto e mole erano degne di figurarvi. Vi sono, invece, ampiamente commentate numerose note, anche modeste, riguardanti — in massima parte — la disputa sviluppata in Toscana, nella prima metà del secolo scorso, fra gli *attualisti* ed i *suscettivisti* e pubblicate negli *Atti dell'Accademia dei Georgofili* e nel *Giornale Agrario Toscano*».

«I motivi della apparente modesta informazione bibliografica posseduta dal Niccoli, allora trentenne e da cinque anni libero docente di Economia rurale ed Estimo, sono da collegarsi, molto verosimilmente, al fatto che l'opera in esame venne finalizzata alla partecipazione al concorso per la cattedra di Economia rurale ed Estimo, bandito dalla *Regia Scuola di Applicazione per Ingegneri* di Palermo proprio nel 1889; anno, quest'ultimo, in cui usciva dai torchi la bibliografia in esame. Un saggio, quindi, ideato, scritto e pubblicato in lotta col tempo, all'ultimo istante, per motivi contingenti. Questa nostra opinione viene avvalorata anche dal fatto che all'epoca del bando di concorso suddetto, tra le pubblicazioni del Niccoli figurava un solo saggio (non troppo impegnativo) su argomento specifico di Estimo: «*Della capitalizzazione dei redditi rurali*»... Saggio, quest'ultimo, che proprio per il suo carattere quasi divulgativo non venne presentato al concorso suddetto».

«Pur con la piena consapevolezza — manifestata in altra occasione — della impossibilità materiale di compilare una bibliografia *completa* (?) di opere nelle quali l'Estimo figurò esclusivamente o largamente trattato, e pur con tutte le attenuanti che trovano sostegno nei motivi contingenti dei quali si è detto, non si può quindi non evidenziare la incompletezza della *Bibliografia dell'Estimo*... del Niccoli, non figurando in essa opere di un certo rilievo, quali quelle di Girri, Pampani, Lucij, Lucini, Beria, Morri, Morra, Carboni, Merlini, Coppin, Rutili-Gentili, Guerrieri, ecc.».

«Le opere di alcuni degli autori suddetti — limitatamente agli elementi bibliografici essenziali — si trovano descritte, invece, nel *Saggio storico*... dello stesso Niccoli, pubblicato tredici anni dopo».

«Ma al di là della incompletezza della quale si è detto, la *Bibliografia dell'Estimo*... del Niccoli resta un classico della letteratura estimativa e ciò, soprattutto, per il *taglio* che egli vi seppe dare. Essa, infatti, non si esaurisce in un'arida elencazione di nomi, titoli, luoghi e date di stampa, ma va ben oltre, poiché per ciascuna delle trentasette opere descritte viene fornita un'ampia sintesi degli argomenti trattati e vengono svolte delle acute considerazioni critiche.

È quindi un vero peccato che altri non si siano incamminati, con sistematicità, sul sentiero tracciato dal Niccoli» (27).

3. - Prima di passare ad esaminare gli eventuali apporti innovativi del Niccoli nella metodologia estimativa, occorre promettere che, escludendo il saggio giovanile sulla *Capitalizzazione dei redditi rurali*, tutte le altre opere del suddetto autore nelle quali, più o meno estesamente, vengono discussi problemi di teoria e pratica estimativa, risultano realizzate nell'arco di otto anni, e precisamente dal 1897 al 1905, secondo l'ordine cronologico seguente:

— *Estimo rurale*; in *Prontuario dell'Agricoltore*, 1897 (28);

— *Applicazioni alla determinazione del valore dei fondi rustici (Agrotimesia)*; in *Economia rurale, Estimo e Computisteria agraria*, 1898 (29);

— *Estimo*; in *Enciclopedia di Amministrazione, Industria e Commercio*, 1899 (30);

— *Estimo*, edito dalla Casa Editrice Francesco Vallardi, 1905 (31).

A decorrere da quest'ultima data, il Niccoli non pubblicherà più lavori di Estimo, eccezion fatta per alcune relazioni di perizia (32),

(27) Cfr.: Di Fazio S., *Appunti di storia...*, op. cit., p. 52.

Anche il Serpieri notava che nella *Bibliografia...* del Niccoli non figuravano due opere del Settecento, di un certo rilievo, cioè quelle dei ferraresi Francesco Maria Girri e Giulio Pampani. Cfr.: Serpieri A., *La stima dei beni fondiari*. Soc. an. G. Barbera, editore. Firenze, 1939, pp. 59-61.

(28) Cfr.: Niccoli V., *Prontuario dell'agricoltore*. Ulrico Hoepli Milano, 1897. In questa prima edizione di questo classico *Manuale*, l'*Estimo rurale* occupa le pagine da 350 a 396, in esso, però, non sono compresi (come notato per altra opera dello stesso autore), né il capitolo sulla matematica finanziaria, né quello sulla *Capitalizzazione dei redditi rurali*, che vengono trattati, autonomamente, in altra parte del *Prontuario* (da p. 53 a p. 88).

Vivente il Niccoli, il suddetto *Prontuario* ebbe sei edizioni; la settima, pubblicata nel 1920, venne curata dall'ing. Arnaldo Fanti, già collaboratore del Niccoli nel «Gabinetto di Ingegneria Agraria» dell'Università di Pisa, che a partire da quest'ultima data divenne coautore.

Di tutte le opere del Niccoli, il *Prontuario* è l'unica ancora presente in *catalogo* ed essa ha raggiunto la XXI edizione. L'aggiornamento o, meglio, la rielaborazione, della parte relativa all'*Estimo* è stata curata, a partire dalla XX edizione (1960), dal prof. Francesco Malacarne.

(29) Cfr.: Niccoli V., *Economia rurale, Estimo...*, op. cit..

Di questa opera si ebbe una seconda edizione, curata ed aggiornata dal figlio dell'autore, dott. Nello Niccoli, nel 1927.

(30) Cfr. la voce *Estimo*, curata dal Niccoli, che si estende per ben 29 pagine, in 8°, su due colonne, e che rappresenta una vera propria monografia. Per la stessa *Enciclopedia* il Niccoli curò anche altre voci, tra le quali, relativamente all'*Estimo*, ricordiamo *l'enfiteusi* e *la capitalizzazione dei redditi rurali*.

(31) Cfr.: Niccoli V., *Estimo*; in *Trattato generale teorico pratico dell'arte dell'Ingegnere civile, industriale ed Architetto*. Francesco Vallardi, editore. Milano, s.i.d. (1905 ?).

(32) Cfr.: Niccoli V., *Relazione di stima dei beni ed acque, espropriati dal Comune di Livorno in Ripafratta ai coniugi Alfredo Pianucci ed Ersilia Pardi*. Tipografia Ferdinando

e la sua attività di ricerca, sempre intensa e multiforme, verrà rivolta ad altri campi dell'umano sapere<sup>(33)</sup>.

Delle opere sopra elencate solo l'ultima può considerarsi come un vero e proprio *trattato* di Estimo, mentre le altre, per vari aspetti, non hanno il carattere di completezza di essa.

Dato il limitato periodo di tempo durante il quale le opere suddette vennero realizzate, tra l'una e l'altra di esse, nella pluralità dei casi, non si riscontrano differenze concettuali degne di particolare rilievo, anzi alcuni argomenti — tolta qualche difformità espositiva — vengono trattati nella stessa identica maniera.

Nell'espone i principi teorici della metodologia estimativa il nostro autore fa propria la teoria del Biancardi<sup>(34)</sup>, condivide le idee del Fettareppa sulla natura e sui limiti dell'Estimo<sup>(35)</sup> e segue molto da vicino gli insegnamenti del Borio<sup>(36)</sup>, l'opera del quale egli loda incondizionatamente, giudicandola come una delle «più pensate e più serie che si contino in questo argomento, un'opera in cui a punti crea la scienza di cui tratta in altri con meravigliosa chiarezza e profondità, coordina e sintetizza i principi tecnici di molte e svariate scienze affini e di corredo». E aggiunge ancora: «Non v'è trattatista posteriore alla pubblicazione di tale opera che citando e sovente non citando il Maestro, non v'abbia attinto concetti e talvolta intere pagine»<sup>(37)</sup>.

Simoncini, Pisa, 1914, pp. 22; *Relazione di stima della tenuta di Montemaggiori (presso Fara Sabina) di proprietà del duca Pietro Lante Della Rovere e figlie Beatrice e Matilde*. Tip. Bonducciana di A. Meozzi. Firenze, 1913.

(33) Le opere, di maggior rilievo, pubblicate dal Niccoli, dal 1905 al 1917; sono: *Meccanica agraria*, nella collana dei «manuali Hoepli», in due volumi: vol. 1°, *Lavorazione del terreno*, 1905; vol. 2°, *Dal seminare al compiere la prima manipolazione dei prodotti*, 1905; *Miglioramenti fondiari e lavori agrari del terreno*, pubblicato a dispense tra il 1908 e il 1911, ed in volume, per i tipi dell'Unione Tipografica Torinese, nell'ambito della «Nuova Enciclopedia Agraria Italiana», nel 1912.

(34) Cfr.: Biancardi D., *Teoria per la valutazione delle piante e dei terreni destinati alla loro coltivazione*. Tipografia di C. Wilmant e figli, 1856; *Formula algebrica...*, *op. cit.*; *Un rimarco...*, *op. cit.*

(35) Cfr.: Fettareppa G., *Nozioni di Economia Politica... come introduzione ad un corso di Estimo*. Tip. e lit. Camilla e Bertolero, editori, Torino, 1887; *Principi di Economia applicati alle stime*. Tip. e lit. Camilla e Bertolero, editori. Torino, 1890.

(36) Cfr.: Borio G., *Primi elementi di economia e stima dei fondi rustici*. Unione Tipografica Editrice. Torino, 1862. Di questa opera, meritatamente famosa, si ebbero altre tre edizioni, sempre stampate dalla stessa casa editrice, così distribuite nel tempo: 2ª 1868; 3ª 1882; 4ª 1910 (a cura del Tommasina).

(37) Cfr.: Niccoli V., *Giuseppe Borio*; in «Giornale di Agricoltura, Industria e Commercio del regno d'Italia», 1887, p. 367.