Prefazione

La riforma dei corsi di studio dell'indirizzo tecnico della scuola media superiore ha confermato e accentuato una tendenza ormai in atto da tempo e cioè la specializzazione delle competenze estimative dei geometri e dei periti agrari. I testi prodotti per la scuola sono quindi sempre più specifici per il relativo settore: l'estimo civile per i geometri e l'estimo rurale per i periti agrari. La riforma degli ordinamenti ha anche ridotto l'orario scolastico dedicato alle materie tecniche e quindi obbliga sempre più i docenti a trattare l'estimo per "concetti" basilari.
A questo impianto didattico sempre più essenziale si contrappone la casistica professionale, anche nel contesto scolastico dell'esame di Stato e in quello dell'esame di abilitazione all'esercizio della professione di geometra, che non distinguono sovente tra specifici settori, soprattutto quando vengono affrontati temi dell'estimo legale in cui confluiscono quesiti estimativi relativi a diritti su immobili di vario tipo. Non si può quindi non condividere il principio dell'unitarietà dell'estimo, comprensivo anche dell'estimo catastale e ambientale.
Vi sono poi nuove procedure di stima che stanno coinvolgendo gli operatori più attenti del settore e quindi hanno suscitato un primo interesse nel mondo della scuola: gli standard internazionali di valutazione (*International Valuation Standards*, IVS). Queste procedure, ancora poco applicate in Italia, toccano una problematica molto importante, la scientificità dell'estimo. L'obiettivo che vogliono perseguire è infatti di stabilire criteri definiti e comuni per le valutazioni, superando l'empirismo semplicistico, se non la totale assenza di impianto metodologico, nelle relazioni di stima che si vedono realizzare in vari ambiti professionali. Al riguardo non è da sottovalutare la scelta di campo dell'ABI (associazione bancaria italiana), che ha adottato ufficialmente gli IVS. Nel volume vi è pertanto, per la prima volta, una sintetica ma organica trattazione di questi argomenti.
In tale contesto è nata l'idea di produrre un manuale di estimo che consideri la disciplina estimativa nella sua globalità, senza eccessiva distinzione tra ruoli professionali. Un manuale adatto al mondo della scuola, per i futuri geometri e periti agrari, ma completo e sintetico per una consultazione rapida da parte del professionista. Un testo quindi che mancava e che, come manuale tecnico, può essere utilizzato, quando consentito, durante le prove d'esame.

STEFANO AMICABILE

WWW.AMICABILE.NET
estimo@amicabile.net

Desidero ringraziare il dott. Carlo Garbuio, dell'Agenzia immobiliare Meridiana 21 di Treviso, esperto in valutazioni secondo gli standard IVS e CVI, per i suggerimenti e il materiale fornito.