

concedersi in affitto sia da considerarsi solo il valore attuale del fondo o anche quello di cui esso, per la sua fertilità o situazione o per altro, sia capace.

Evidentemente, il perito non troverà il criterio giusto esaminando il problema in se stesso, coi soli elementi tecnici che in esso si racchiudono, ma dovrà considerare, anzi tutto, se il fondo sia richiesto a scopo di miglioramento, se il mercato sia favorevole ai miglioramenti che si possono eseguire nel fondo, quali e quante siano le terre disponibili per gli affitti, se e di quale importanza sia il ceto di capitalisti disposti agli investimenti ed infine di quale grado di rendimento sarebbero capaci le migliorie eseguite nel fondo, considerato nelle sue condizioni e ne' suoi elementi produttivi ed economici. Il perito, in breve, presupposta la conoscenza di questi elementi e condizioni, dovrà mettersi nei panni dell'imprenditore medio del mercato e valutare il fondo in base alla valutazione che costui farebbe qualora un contratto di vendita, d'affitto, d'enfiteusi dovesse realmente stipularsi.

Troncando ogni ulteriore ricerca, che sarebbe, in questo luogo, soverchia, ci piace di riconfermare sia la necessità del criterio economico in questi interessantissimi e in apparenza umili computi e analisi di Estimo, sia l'opportunità, in generale, che gli studiosi di Economia, agguerriti e scaltriti dalla preparazione teorica, si applichino a codeste utili e svariate ricerche concrete.

È in tale criterio economico soltanto che ci è dato di scorgere come il prototipo dell'*homo oeconomicus* diventi un essere vivente, come *verbum caro factum sit* e come le matematicamente semplici ed eleganti linee dell'Economia pura si frangano, si differenzino, si coloriscano, si animino negli infiniti aspetti e meandri della realtà sociale.

---