

## La valutazione del danno ambientale: riflessioni in tono minore

Mario Dini \*

La valutazione del danno ambientale, considerata come una occasione di stima, solleva perplessità e ripensamenti sulla adattabilità dell'estimo tradizionale a situazioni certamente nuove per tipologie di beni interessati, per diversità degli scopi e modalità di espressione dei giudizi di stima, per la fluidità attuale del complesso delle specifiche conoscenze e degli strumenti proposti per le analisi. Un contesto che offre occasione di riflessioni di diverso livello, natura e profondità, considerate le suddette proposte di analisi e di valutazione, la cui utilità può forse dipendere anche dal modo con cui possono essere stabiliti dei collegamenti con la dottrina estimativa classica, almeno intesa come schema fondamentale di riferimento.

Siamo di fronte ad un bene che si assume come unitario, che però appare costituito da elementi di natura diversa, alcuni tangibili come i beni immobili, altri intangibili come il disegno del paesaggio, la purezza dell'aria e delle acque, i livelli della tradizione culturale ed economica, ed altri ancora, dove la competenza pubblica si somma a quella privata, a volte anche in termini conflittuali, la cui valutazione non è certamente agevole né scevra da possibili errori, spesso di composizione.

E' ragionevole ammettere la grande difficoltà e i notevoli margini di soggettività di una stima diretta dei ricordati elementi intangibili ma se intanto si riflette sugli altri elementi, in particolare i beni immobili e i flussi di reddito da essi prodotti, il fatto che assumano la natura pubblica o privata che esista o meno uno specifico riferimento di mercato il ricorso ai tradizionali canoni dell'estimo può offrire risposte sufficientemente adeguate. Per i molteplici scopi delle diverse occasioni di stima i criteri che si basano sul costo o sui prezzi, o sulle diverse combinazioni di prezzi e di costi, compresa la capitalizzazione dei flussi, senza dimenticare la surrogazione e anche le tecniche di stima di forcelle di valore di minimo e di massimo,

\* Prof. straordinario di Estimo rurale e Contabilità nell'Università di Firenze.

sembrano conservare tutta la loro validità, almeno in termini di primo approccio o di prima indicazione dei parametri da utilizzare poi per i diversi schemi di valutazione complessiva proposti nelle relazioni di base.

L'ampliamento delle occasioni di stima, come pure l'attenzione posta su nuove categorie di beni, non sembra togliere validità all'estimo tradizionale non solo per le determinazioni sopra indicate ma anche perchè proprio l'estimo tradizionale si è ormai sempre più configurato come schema logico universale, che movendo dalla occasione di stima e dallo scopo individua le caratteristiche dei beni da assumere per la valutazione, sviluppa il sillogismo dell'analisi della comparazione e della sintesi, concludendo nel giudizio espresso... in termini di quantità, anche di moneta. E non sembra neppure superata la esigenza di fondare su ragionevoli caratteri di obiettività il giudizio in questione, attraverso l'individuazione di modi diffusi di essere, di gestire e di apprezzare i beni oggetto di stima, e cioè l'ordinarietà dei comportamenti prima, della similitudine degli oggetti a confronto dopo.

Se ben si riflette la vera novità sta nella proposta sempre più consistente di occasioni di stima che richiedono giudizi di merito relativo, o comunque espressi in quantità non misurate in moneta, spesso basati su attribuzioni di indici atti a stabilire diseguaglianze o priorità o classi, funzionali ad una razionalizzazione della pubblica iniziativa. Ma anche per queste stime esistono precedenti nell'estimo tradizionale: si pensi alla classificazione ed al classamento nel Catasto, al riparto dei contributi di bonifica, alla formazione dei prezzi unitari nella stima per elementi costitutivi. Se ben si riflette, infine, la vera novità è che lo schema logico della valutazione è interessato da un pregevole arricchimento di tecniche fondate su analisi razionali anche a più variabili la cui collocazione appare proprio nella fase di comparazione, notevolmente migliorata.

Ma riprendiamo le riflessioni sulla valutazione del danno ambientale, cioè del danno ad un insieme fatto di territorio, che ne costituisce la base fisica naturale tecnico-economica e giuridico-economica, di popolazione con la sua storia le sue tradizioni e le sue capacità a pensare dire e fare, e cioè ad uno scenario con un disegno paesaggistico e una immagine di pregio relativo in cui tutte le ricordate componenti in rapporto di complementarietà e di interdipendenza producono effetti sinergici che concorrono al dimensionamento di

un valore complessivo che in vario modo si riflette sul valore dei singoli elementi e sui livelli delle diverse attività economiche e sociali che nell'ambiente così disegnato si svolgono.

Sulle difficoltà che si incontrano per valutare uno scenario così fatto sembra inutile soffermarsi. E' però importante convenire che il complesso degli elementi ambientali non materiali che vanno dalle tradizioni di attività e di mestiere delle popolazioni al paesaggio ed all'immagine complessiva offerta all'esterno con effetti diversi, risultano indirettamente apprezzati da un insieme di indicatori che esprimono i complessivi livelli dei redditi, la situazione relativa dei diversi settori economici e infine, fatto indiscutibile, si riflettono sui valori dei beni immobili, fondi rustici e fabbricati con la formazione di valori di mercato e di scale di prezzi interpretabili solo attraverso le diverse caratteristiche degli ambienti interessati. Fatto, questo, da sempre presente in estimo per la specifica attenzione diretta all'esame e all'interpretazione delle cosiddette caratteristiche estrinseche rispetto al bene da stimare.

Ed è importante inoltre convenire su due punti, il primo relativo al dimensionamento concettuale del danno, il secondo alla natura ed ai riferimenti temporali dei valori comunque stimati. E' evidente che si parla di danno ambientale quando, a seguito di azioni pubbliche o private, dirette alla trasformazione materiale dei luoghi o che abbiano come effetto indiretto delle conseguenze su uno o più elementi ambientali, uno scenario complessivo risulta modificato in senso negativo e la differenza risulta apprezzabile attraverso indici o valori.

Il dimensionamento concettuale del danno appare semplice: ad un eventuale costo di ripristino si aggiungeranno le differenze permanenti di valore accertate sugli elementi di natura economica dello scenario ambientale complessivo, nonché dei valori riferibili a tutto quanto non ha dimensione strettamente economica, probabilmente quantificabili in via convenzionale con indici di merito relativo, con l'avvertenza di riflettere su quanto e come tali elementi risultano apprezzati dai diversi livelli di valore dei beni e delle attività economiche che in quell'ambiente esistono e si svolgono. Quanto alla natura ed ai riferimenti temporali dei valori comunque stimati appare ovvio che la stima di un danno non può che fare riferimento ad un determinato contesto e ad un determinato momento, per cui il sistema dei prezzi non può essere che quello effettivamente esistente, con i suoi caratteri e le sue condizioni più o meno squilibrate, sia per

quanto concerne i costi relativi alla costruzione o ricostruzione dei beni che si intendono valutare in base al costo, sia per quanto riguarda le scale dei prezzi. Per cui non sembrano applicabili i procedimenti che ricorrono a prezzi o valori "possibili" in determinate situazioni di mercato, certamente utili per altre analisi.

E' forse questa una strada per aiutare il giudice che, ai sensi della Legge 8 luglio 1986, n. 349, art. 18, in caso di "qualunque fatto doloso o colposo... comprometta l'ambiente, ad esso arrecando danno, alterandolo, deteriorandolo o distruggendolo in tutto o in parte", deve stabilire una pena pecuniaria in ogni caso, anche se non è "possibile una precisa quantificazione del danno" determinandone l'ammontare "in via equitativa, tenendo comunque conto della gravità della colpa individuale, del costo necessario per il ripristino e del profitto conseguito dal trasgressore in conseguenza del suo comportamento lesivo dei beni ambientali". Ma sembra anche una strada per orientare operatori pubblici e privati, insieme alle compagnie di assicurazione che si dispongono ad avviare contratti di assicurazione per danni ambientali, sui presubili importi di tali danni e sulle altre variabili che concorrono a determinare l'ammontare dei premi.

Con l'obiettivo di apprezzare gli effetti di un danno ambientale sui beni immobili e sulle attività economiche che in quell'ambiente si svolgono, rinviando le determinazioni relative ad aspetti umani e sociali ad altre sedi, per le quali comunque il costo di ripristino delle condizioni preesistenti la confisca dei profitti lucrati e il risarcimento del danno alle persone può costituire l'adeguata pena, il primo impegno della stima è certamente una accurata rilevazione della zona interessata dall'evento dannoso, in modo da porre a confronto caratteri e condizioni presentate dall'ambiente in oggetto prima e dopo l'evento in questione. E le nostre discipline economico-estimative insegnano ottimamente come procedere in tali operazioni, allo scopo di disporre delle notizie fondiari ed agrarie necessarie per comprendere e valutare fattori produttivi e relativi flussi di reddito. Indagini di ampiezza e profondità relative alla estensione e intensità del danno, e quindi all'ordine dei valori in causa.

Rilevati e classificati i fondi e i fabbricati, è possibile raggrupparli per livelli di valore, allo scopo di semplificare la determinazione complessiva dei valori prima e dopo l'evento dannoso; come pure è possibile classificare e raggruppare le attività degli altri settori produttivi, per ampiezza di valore aggiunto con particolari attenzioni a quelle

attività che si presumono correlate con le caratteristiche ambientali modificate dal danno. Ripetendo le valutazioni sulla base dello scenario rilevabile dopo l'evento dannoso, è possibile ottenere una prima indicazione dell'ammontare del danno attraverso differenze, riferite allo stesso momento, di valori e di redditi opportunamente accumulati se transitori o capitalizzati se permanenti.

Differenze di valori, accumulazioni di minori redditi e costi di ripristino: una conclusione che certamente non soddisfa, tenuto conto delle possibilità teoriche offerte dagli strumenti statistico-analitici che oggi abbiamo a disposizione. Ma è un modo elementare per iniziare il tentativo di dimensionare il danno in termini di somma. Anche l'esistenza di beni di diversa natura, pubblici, privati e misti, sembra essere superabile almeno in termini di logica operativa. Degli stessi beni esistono esemplari a disposizione dei privati che possono essere offerti sul mercato: con l'approssimazione delle stime possono quindi essere individuati ordini di valore assumibili per la stima dei beni pubblici. Se poi si afferma che i beni pubblici svolgono determinate funzioni e originano flussi comunque apprezzabili, è anche vero che le stesse funzioni le svolgono gli identici beni di proprietà privata e difficilmente si riesce a comprendere come in uno stesso momento e sullo stesso mercato potrebbero esistere prezzi diversi per il bene di proprietà pubblica rispetto a quello di proprietà privata.

L'esempio fatto è fin troppo trasparente per non obiettare che, nel caso dei boschi, il mercato attuale forma prezzi funzionali alle capacità produttive di quei beni: ma non sempre è così. In determinate occasioni, quando fosse emergente il dato estetico-paesaggistico, il prezzo potrebbe divenire funzione di questi elementi e quindi correlarsi in termine di complementarità allo stesso ambiente. E in ogni caso la tentazione di assumere come valore di questi beni il loro costo di riproduzione, suggestionati da un equilibrio difficilmente configurabile, è sempre grande: sarebbe almeno un termine di confronto con una sommatoria di valori relativi ad un coacervo di flussi stimati separatamente.

Ma, come più volte si è affermato, le argomentazioni svolte sono fin troppo elementari per essere soddisfacenti, ed è vera la conclusione che il cammino da percorrere per arricchire l'estimo di procedimenti esaurienti per la stima dei dati ambientali è appena iniziato. o almeno sembra.