

La stima delle esternalità

M. Merlo*

Con questo intervento vorrei brevemente ricordare l'importanza di valutare le esternalità, positive o negative che siano, ed i servizi ambientali in generale, sulla base dei prezzi di mercato dei beni immobili, terreni e/o fabbricati vari che ricevono le esternalità.

L'argomento è ritornato in varie relazioni oggi presentate a questo Simposio. La sua importanza appare pertanto indubbia, anzi rilevante, sia dal punto di vista scientifico che da quello operativo.

Gli scopi pratici della valutazione delle esternalità possono essere molteplici: si va dalla stima dei danni da inquinamento fino alle remunerazioni dei servizi ambientali offerti dall'agricoltura e dalle foreste. Non sarebbe da stupirci, ad esempio, se nei prossimi mesi gli estimatori fossero chiamati a dare un contributo alla valutazione delle compensazioni o degli aiuti previsti per gli agricoltori europei dalle misure accompagnatorie alla riforma della Politica Agraria della Comunità Europea.

Le procedure, le metodologie e gli aspetti economici che possono applicarsi alla valutazione delle esternalità o dei servizi ambientali, pur rivisitati, possono essere quelli dell'estimo tradizionale, integrati ove e quando necessario dai criteri recentemente sviluppati nell'ambito dell'Economia Ambientale.

L'esternalità ricevuta da un bene immobile può infatti configurarsi come un complemento al suo valore, e ciò in linea con il criterio del valore complementare sviluppato nell'ambito dell'Estimo, che per la verità molto ricorda il criterio edonimetrico 'hedonic pricing' dell'Economia Ambientale anglosassone. Ovviamente va chiarito il quadro dei diritti di proprietà in quanto fra il nostro valore complementare e l'esternalità vista come un complemento del bene c'è una notevole differenza: un unico proprietario nel caso del valore complementare, più diritti che si intersecano nell' 'hedonic pricing'. Tuttavia, bisogna riconoscere, che

* Prof. Ordinario di Economia ed Estimo forestale nell'Università di Padova.

l'aspetto economico del valore complementare ricorda, gli 'hedonic-prices' anglosassoni. L'Estimo italiano dovrebbe comunque effettuare degli approfondimenti al riguardo, e mi sembra che un certo dibattito sia in atto fra suoi vari cultori.

Andando oltre l'aspetto economico, la valutazione delle esternalità richiede anche metodi appropriati per l'acquisizione delle informazioni e l'elaborazione dei dati. Si possono utilizzare al riguardo vari strumenti statistici. Il più importante e flessibile risulta essere la regressione multipla che permette di quantificare l'influenza delle esternalità sul valore di mercato del bene, una volta che si disponga di un'adeguata informazione sui prezzi dei beni e sui valori delle esternalità, comunque misurati.

Ovviamente siffatta valutazione delle esternalità, riferita al mercato, e quindi, come dire "tradizionale", può, anzi, deve accompagnarsi a più specifiche valutazioni riferite all'utilità/disutilità delle esternalità. Queste possono infatti essere misurate direttamente sulla base di dichiarazioni degli interessati, vedasi il *metodo contingente*, oppure indirettamente sulla base di comportamenti degli interessati, vedasi ad esempio il metodo del *costo del viaggio* (originariamente elaborato soprattutto da Clawson).

Si ritiene in sostanza che l'approccio di mercato, i tradizionali criteri dell'Estimo possano servire a controllare, verificare i valori di utilità/disutilità stabiliti con i nuovi metodi sia diretti che indiretti. I tradizionali criteri possono inoltre definire come, dove, quando e quanto le esternalità si esprimono nel mercato. Si può così andare alla ragione del valore delle esternalità, alla loro ratio, direbbe Di Cocco. Si può anche appurare fino a che punto, e dove, il mercato recepisce le esternalità, evidenziando possibili distorsioni.

La conoscenza di queste relazioni fra le esternalità e la loro manifestazione nel mercato può inoltre servire, e questo rappresenta un aspetto da non trascurare, a fissare un quadro giuridico-legislativo ove trattare le esternalità in modo trasparente.

Résumé

A Castellón (Espagne), ville qui se situe au bord de la Mer Méditerranée, il existe une centrale thermique d'une capacité de production énergétique de 1000 MW fonctionnant au mazout (fuel oil). Les émanations contaminent les cultures des agrumes les plus proches causant ainsi des

dommages affectant non pas la productivité mais la qualité de ces produits.

Ce travail basé sur l'Economie du Bien-etre présente une methodologie d'estimation des dommages et sert d'applui pour que soit fixée après négociation entre les parties, une indemnité annuelle pour les agriculteurs affectés.

Summary

In Castellon (Spain), beside the Mediterranean Sea there is a power station which produces 1000 MW of electricity and which is powered by fuel oil. The emissions of this plant affects the quality of citric crops in the immediate area, but not productivity.

The present work presents a method of evaluation of such damages based on the Weifare Economy and which serves as a framework to determine the compensation paid to the affected farmers each year through negotiation between the parties involved.