



CONSIGLIO
DELL'ORDINE
NAZIONALE
DEI DOTTORI
AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI

con il supporto scientifico del

Centro Studi di Estimo e di Economia
Agraria - CSEA
Italian association of appraisers and land
economists

promuovono gli



CONFERENZA DEI PRESIDI DELLE
FACOLTÀ DI AGRARIA

STATI GENERALI DELL'ESTIMO

Roma, 9 giugno 2011
Sala Convegni del Parco Regionale dell'Appia Antica
Via Appia Antica, 42 Roma

ESTIMO AMBIENTALE

Giovanni Signorello
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA



L'estimo ambientale è ormai una scienza matura

- Paradigmi
- Matrice disciplinare
- Euristica positiva votata alla “soluzione di rompicapo” (ricerca di frontiera)
- Applicazioni routinarie
- Codici



Perché dobbiamo valutare le risorse ambientali?



- Per scopi esplorativi
- Per scopi dimostrativi
- Per agevolare e rendere più trasparente il processo decisionale



Per applicare la tecnica dell'Analisi Costi
Benefici alle politiche, ai piani, ai progetti
di tutela e gestione delle risorse
ambientali e culturali.



- Per individuare appropriati incentivi economici
- Per stabilire eventuali priorità nell'allocazione dei fondi pubblici, sia a livello territoriale che a livello di obiettivi delle specifiche misure.



Per attuare strumenti di tutela di tipo
pigouviano, basati cioè sul principio “chi
inquina paga”

In ambito giudiziario, per la quantificazione del
“danno ambientale”



Per individuare i beneficiari delle risorse in modo da attuare strumenti di *revenue-capture* (e.g., tassa di scopo) basati sul principio “chi riceve i benefici paga” e su forme di contribuzione volontaria privata (e.g., *Trust Fund*).



Per proporre schemi di contrattazione
negoziata basati su approcci di tipo coasiano.



- Per costruire indicatori di sostenibilità più adeguati
- Per armonizzare le attività di pianificazione e gestione con le volontà e le preferenze espresse dalle comunità locali



Per rendere più agevole anche
l'applicazione di altri strumenti (e.g., analisi
multicriterio) a supporto delle decisioni
pubbliche.



Caratteri dell'estimo ambientale



adotta una prospettiva sociale e si basa
sui principi dell'economia del benessere.

(Criterio di potenziale miglioramento
paretiano o principio di compensazione)



Nell'economia del benessere contano soltanto le preferenze individuali



.... che sono caratterizzate dalla non sazietà (più è meglio) e dalla sostituibilità.



La sostituibilità è l'architrave nella definizione e
nella misura del valore,
in quanto stabilisce i *trade-offs*
tra coppie di beni



La teoria del valore è quindi fondata sull'analisi
dei *trade-offs*.



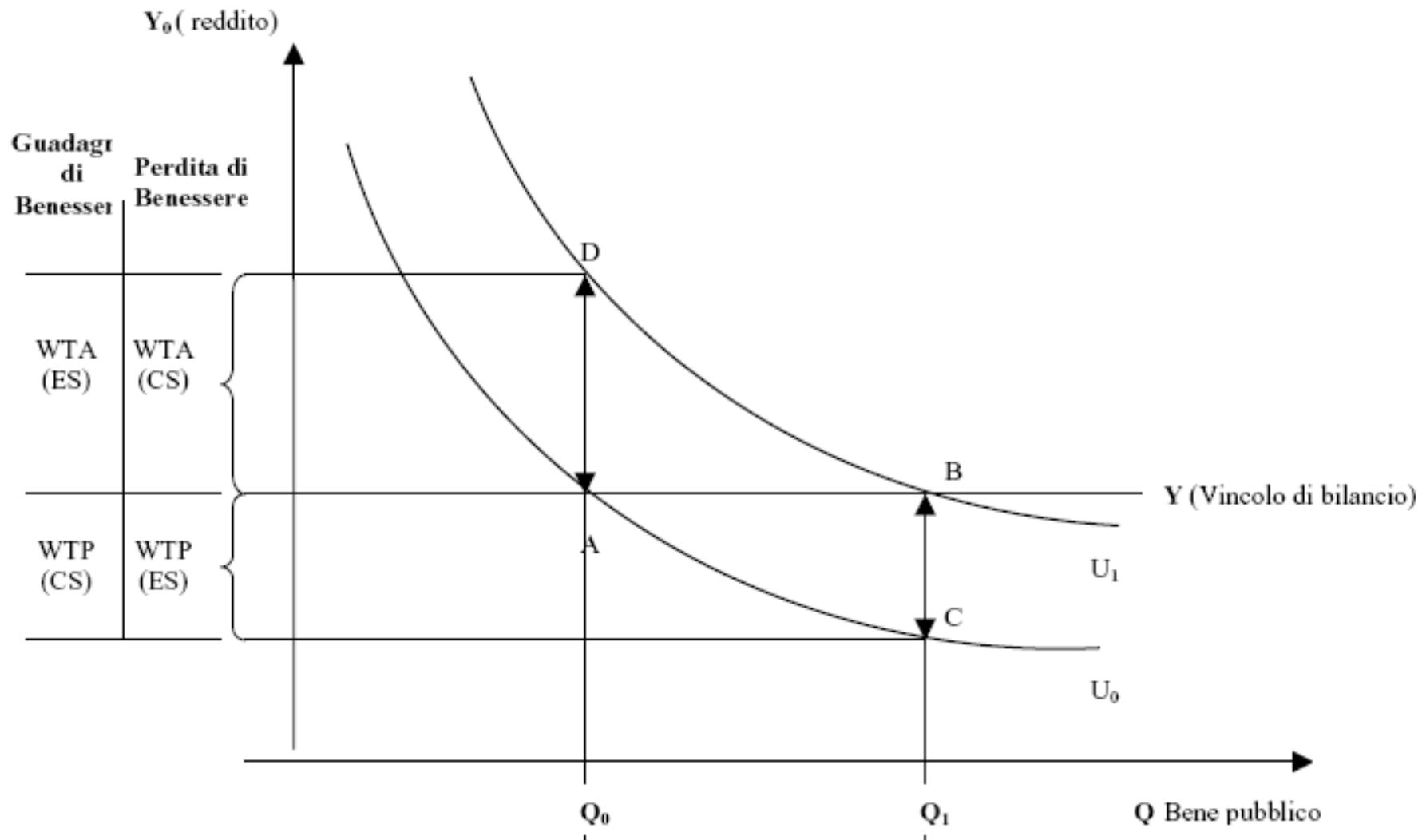
... che ci dicono quanto viene valutata la variazione quanti-qualitativa di una determinata risorsa



.... come viene percepita la variazione di quella determinata risorsa: cioè se la variazione è percepita come un beneficio o se viceversa è percepita come un danno.



Misura delle preferenze	Miglioramento del benessere	Peggioramento del benessere
WTP	Variazione compensativa del reddito	Variazione equivalente del reddito
WTA	Variazione equivalente del reddito	Variazione compensativa del reddito



Quindi,
la valutazione economica è:



- specificata a livello individuale
(ci sono tanti valori quanti sono gli individui che compongono una determinata collettività).

Ciò implica che bisogna adoperare appropriate regole di aggregazione per avere il valore economico sociale.



- è basata:
 1. sull'ideale di razionalità;
 2. sull'ideale di sovranità



Il valore economico si desume
pertanto dall'analisi delle **scelte
individuali**

Il luogo in cui si manifestano le scelte
individuali **non è solo il mercato**



L'estimo ambientale adotta uno schema democratico (*bottom-up*) che contrasta con lo schema paternalistico (*top-down*) di altre discipline che si occupano della tutela e gestione delle risorse ambientali .



Gli esperti sono gli individui.
Il valutatore deve limitarsi a misurare le
preferenze individuali.



In che modo?



