

## ATTIVITA' SCIENTIFICO-CULTURALE

II Simposio Italo-Spagnolo, Valencia (Spagna) 1993.

III Curso de Valoracion agraria, Valencia (Spagna) 27.3.1992.

XXII Incontro di Studio su "Viabilità e traffico: influenza sui processi di valorizzazione immobiliare", Torino 3.4.1992

XXIII Incontro di Studio, marzo 1993

Recensioni, a cura di *E. Marone*

A. Marinelli (a cura di), "La valutazione economica della ricreazione all'aperto: il caso del parco naturale dell'Orecchiella (Lucca)";

DEEAF, "Situazione e prospettive del sistema agro-alimentare nella provincia di Firenze".



## **II Simposio Italo-Spagnolo**

Il II Simposio Italo-Spagnolo si svolgerà verosimilmente a Valencia nel 1993; tale decisione è stata presa nella riunione tenuta il 26 marzo 1992 a Valencia (Spagna) fra i Proff. Sorbi, Grillenzoni e i colleghi spagnoli Caballer, Segura, Gimeno e Garcia, durante la quale sono stati delineati i termini di svolgimento dello stesso II Simposio.

L'incontro sarà articolato in una unica giornata; per il mattino sono previsti otto interventi (quattro per ogni Paese) che tratteranno di valutazioni immobiliari, delle imprese, ambientali e artistico-culturali; tali temi verranno discussi valorizzando soprattutto gli aspetti relativi alla metodologia estimativa.

Nel pomeriggio i lavori proseguiranno con la costituzione di gruppi di lavoro, ciascuno dei quali operante su uno dei quattro temi sopra citati.

E' attesa una larga partecipazione di soci del nostro Centro. Saranno inviate informazioni adeguate ai primi del prossimo anno.

## **III Curso de valoración agraria.**

Il giorno successivo e cioè il 27 marzo 1992 ha avuto termine, sempre a Valencia, il III Corso di Estimo Agrario, organizzato dall'Università Politecnica di Valencia e dall'Asociación Española de Valoración Agraria (A.E.V.A.).

Per la chiusura del Corso sono stati inviati a svolgere una Relazione il prof. M. Grillenzoni su: "Le valutazioni fondiari per scopi amministrativi" e il Presidente del Ce.S.E.T. prof. U. Sorbi che, a conclusione dello stesso ha tenuto una Relazione su: "L'estimo e la valutazione dei danni ambientali", riportata in questo stesso numero della rivista.

## **XXII Incontro di studio "Viabilità e traffico: influenza sui processi di valorizzazione immobiliare".**

Il 3 aprile 1992 si è tenuto a Torino il XXII Incontro di Studio del Centro. Viene riportato di seguito il comunicato finale redatto a conclusione dei lavori.

Il tema dei trasporti, pubblici e privati, di persone e di merci, è stato riconosciuto come fattore fondamentale per l'accrescimento delle dinamiche interne dei sistemi economici.

Il problema del traffico è stato affrontato sia dal punto di vista delle ricadute sull'assetto economico generale, sia da quello degli aspetti normativi che lo connettono al territorio e alla sua fruizione.

In particolare si è riconosciuta l'utilità, sul piano teorico e su quello operativo, di analizzare l'insieme di rapporti intercorrenti tra strumentazione urbanistica e processi di valorizzazione immobiliare al fine di individuare le condizioni economiche e normative necessarie per attuare provvedimenti che permettano il perseguimento di forme di sviluppo compatibile con il mantenimento delle risorse ambientali.

In questo senso è stata sottolineata l'utilità di praticare approcci diversi al problema - soprattutto di tipo estimativo - per valutare compiutamente le possibili alternative.

Il tema del traffico e della sua regolamentazione è quindi stato considerato come passaggio obbligato per una riflessione più ampia sulla città e sul territorio, sulle loro trasformazioni e sui modi della loro utilizzazione.

In questa direzione l'Incontro ha definito, anche sul piano operativo, gli indirizzi per fattive proposte di soluzione.

Al convegno hanno partecipato numerose autorità fra le quali: Rodolfo Zich, Rettore Magnifico dell'Università degli Studi di Torino; Enrico Salza, Presidente della Camera di Commercio I.A.A.; Fulcheri, Assessore Regionale; Lorenzo Matteoli, Assessore Comunale.

Nella mattinata, dopo la presentazione del prof. Riccardo Roscelli, Preside della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino, che ha curato in maniera encomiabile insieme ai suoi collaboratori l'organizzazione dell'Incontro, si è avuto il saluto delle Autorità, del Rettore del Politecnico prof. Rodolfo Zich, la relazione del Presidente del CeSET; è seguita la 1° sessione che, presieduta dal prof. M. Grillenzoni dell'Università di Bologna, si è articolata con l'esposizione delle seguenti relazioni: prof. G. Brosio, dott. M. Maggi Università di Torino; prof. W. Kleiber, FRICS, Bonn, Germania; prof. D. Banister, Bartlett School, University College, Londra; m.me M. Hiléne, INRETS, Cedex, Francia.

Ha fatto seguito nel pomeriggio una tavola rotonda su "Viabilità e traffico: valori immobiliari e relativa dinamica". Dopo un inquadramento del problema da parte del prof. Sorbi, che ha coordinato i lavori, il prof. Grittani ha svolto una relazione introduttiva alla quale sono seguiti gli interventi dei professori F. Corsico del Politecnico di Torino, M. Orefice dell'Università di Napoli, M. Pagella dell'Università di Torino, M. Polelli dell'Università di Milano, M. Simonotti dell'Università di Reggio Calabria,

R. Curto del Politecnico di Torino ed infine del dott. G. Massa della direzione ambiente e politiche industriali, FIAT Autò.

Un breve saluto conclusivo è stato rivolto dal Presidente del nostro Centro.

### **XXIII Incontro di studio**

Il prossimo XXIII Incontro verrà tenuto, nel marzo 1993 a Villa Feltrinelli (Prov. di Como). Si tratta di una località, com'è ben noto, quanto mai accogliente e suggestiva; i soci potranno così approfittarne per trattenerci in loco, eventualmente, qualche altro giorno.

L'argomento sarà: "Il sistema viario e il territorio montano: valutazione degli incentivi e delle negatività" che rappresenta così il 2° contributo scientifico del Centro insieme alla Fondazione per i problemi montani dell'Arco Alpino (il 1° fu svolto a Milano nel 1979, come IX incontro) sopra un tema di indubbia, grande importanza, incentrato sulla valutazione dai diversi punti di vista (economico, tecnico, sociale, giuridico, ecc.) di quanto necessario per la conservazione e il migliore uso delle risorse naturali e soprattutto, quindi, per la relativa valorizzazione.



Marinelli Augusto a cura di, *La valutazione economica della ricreazione all'aperto: il caso del parco naturale dell'Orecchiella (Lucca)*. Università degli Studi di Firenze - Dipartimento Economico Estimativo Agrario e Forestale, Firenze, 1991.<sup>1</sup>

Come scritto nella nota pubblicata nel numero 25-26 di *Aestimum*, nella ricerca presentata vengono proposti vari approcci metodologici che, oltre a fornire delle indicazioni sul valore relativo alla "ricreazione all'aperto", possono essere applicati nella valutazione economica dei più diversi beni e servizi ambientali.

Nella premessa si esplicita il carattere e il ruolo della ricreazione all'aperto nella società moderna. Le attuali condizioni di vita hanno portato, nelle società occidentali, ad una sempre maggiore richiesta da parte degli individui di attività ricreative. Per quanto riguarda la situazione italiana, si fa riferimento ad alcuni fra i fattori che hanno avuto una rilevanza nella crescita della domanda di ricreazione all'aperto, quali l'aumento della popolazione e soprattutto la modificazione di alcuni caratteri "qualitativi" di questa, l'aumento del tempo libero, e l'aumento del reddito procapite. Questo costante aumento della domanda di ricreazione all'aperto, dimostrata anche dall'aumento dei parchi nazionali o regionali e dalle presenze registrate, ha comportato una forte pressione nei riguardi dei beni ambientali che, sempre di più, necessitano di una politica programmatica tesa alla loro tutela e, nello stesso tempo, a soddisfare la domanda di ricreazione all'aperto.

Da tutto ciò nasce la necessità di pervenire ad una stima del valore della ricreazione all'aperto, e più in generale del bene ambientale stesso, ogni volta che si presenta la necessità di dover effettuare delle scelte di pianificazione, di protezione idro-geologica, di tutela paesaggistica o di realizzazione di strutture e servizi all'interno di queste aree.

---

<sup>1</sup> Lo studio è stato compiuto dal gruppo di lavoro coordinato dal Prof. Marinelli, composto dai dottori Bernetti, Casini, Cateni, Fratini, Romano D., Romano S., Rosato, dell'Università degli Studi di Firenze - Dipartimento Economico Estimativo Agrario e Forestale.

\*\*\*\*\*

Nella prima parte del lavoro sono prese in considerazione le varie metodologie atte alla valutazione dei beni ambientali con particolare riferimento alla ricreazione all'aperto.

Dopo avere evidenziato le proprietà del bene ambientale, inteso come bene "che può essere analizzato sia in termini di struttura sia di funzioni e servizi ambientali", si suggerisce la necessità dell'intervento pubblico nella gestione dello stesso. Per meglio analizzare gli aspetti e le problematiche oggetto della ricerca, vengono riproposti gli studi che negli ultimi decenni hanno affrontato l'analisi economica dei problemi connessi alla funzione dell'ecosistema.

Successivamente si affronta il problema della valutazione monetaria del servizio che il bene ambientale offre. Spesso nell'analisi costi e benefici si fa ricorso alla teoria economica "welfaristica", dove il valore dei beni è individuato in base alla disponibilità a pagare. In mancanza di una stima attendibile di questa si fa ricorso a misure di variazione del benessere, cioè alle misure del surplus del consumatore marshalliano. In ogni caso è sempre necessaria l'individuazione della curva di domanda del bene ambientale per poter arrivare alla determinazione del valore cercato.

Le principali metodologie applicate sono generalmente classificate in metodi indiretti e metodi diretti. Le prime (ad es. il metodo del costo di viaggio e il metodo del prezzo edonimetrico) partono dalla valutazione dei comportamenti degli individui relativamente a beni apprezzati dal mercato e in relazione col bene oggetto di stima. Le seconde (che si riferiscono tutte al metodo di valutazione ipotetica) si basano sui comportamenti ipotetici o potenziali dei consumatori rilevati attraverso interviste.

Le varie metodologie citate vengono poi approfondite dagli AA. e in particolare si formalizzano tre possibili metodi: il primo relativo ad un modello di comportamento massimizzante del consumatore, il secondo al metodo del costo del viaggio e il terzo al metodo della valutazione ipotetica. Gli Autori, molto opportunamente, si pongono il problema di accertare quale di questi sia il più attendibile e comunque il meno aleatorio. Il solo studio esistente che propone un confronto fra le varie metodologie, è quello proposto da Bishop e Heberlein (*Measuring values of extramarked goods: are indirect measures biased*, "American Journal of Agricultural Economics", n. 61, 1979) dove, pur riscontrandosi una differenza fra i valori monetari accertati, si perviene a risultati che

appartengono ad uno stesso ordine di grandezza. E' importante comunque che la scelta del metodo da utilizzare sia funzione dell'oggetto della stima, in quanto è dimostrato che per ogni differente esigenza valutativa esiste un metodo che meglio riesce a rispondere al quesito finale. Così come avviene nell'estimo tradizionale dove la scelta del criterio di stima è fatta in relazione allo scopo della stima stessa.

Sempre nella prima parte del lavoro, a conclusione dell'analisi dei vari metodi proposti, si descrivono le principali problematiche relative al metodo del Travel Cost che, oltre ad essere quello con il maggiore numero di applicazioni, rappresenta anche l'approccio con cui si è affrontata la valutazione della ricreazione all'aperto presso il Parco dell'Orecchiella.

\*\*\*\*\*

Nella seconda parte si considerano gli aspetti applicativi dei metodi precedentemente illustrati, con particolare riferimento al Parco Naturale dell'Orecchiella.

Dopo un'ampia e dettagliata descrizione delle principali caratteristiche fisiche, ambientali e socio-economiche dell'area di ricerca e del Parco stesso, si è proceduto alla scelta del campionamento da eseguire per arrivare ad una significativa valutazione del servizio ricreativo offerto dall'Orecchiella. Il campionamento è stato di tipo sistematico e stratificato; infatti i rilievi sono stati effettuati con cadenza fissa per ogni periodo considerato e con frequenze diverse nei vari mesi dell'anno e fra i giorni della settimana. Questo in quanto è stato rilevato che l'afflusso dei visitatori nel corso dell'anno non ha avuto una distribuzione uniforme. Seguendo questo criterio, pur avendo effettuato un numero di interviste limitato (800 interviste valide su visitatori 167.340 nell'arco dell'anno), si sono ottenuti risultati con un elevato grado di attendibilità.

Oltre al rilievo del flusso complessivo dei visitatori durante l'anno, mediante interviste, si sono potuti rilevare i dati anagrafici dei visitatori, i dati economici relativi alla spesa sostenuta per la visita al parco, i dati sui gusti relativi all'impiego del tempo libero e i dati relativi alla qualità del servizio offerto.

Dalla elaborazione dei dati ottenuti, gli AA. hanno potuto delineare un quadro esaustivo della tipologia dei visitatori, dei luoghi di provenienza di questi e della spesa media sostenuta per il costo del viaggio e l'acquisto di vivande. Si sono potute ricostruire le motivazioni che hanno

spinto i visitatori a recarsi nel Parco, e raccogliere alcuni suggerimenti relativi alla gestione dello stesso.

Gli stessi dati sono poi serviti per l'applicazione dei modelli precedentemente illustrati. Si è proceduto alla stima mediante il metodo del costo del viaggio e il metodo della valutazione ipotetica. Il confronto fra i risultati ottenuti, pur evidenziando una certa differenza fra i valori individuati, ha messo in luce "il ruolo di rilievo che il Parco dell'Orecchiella riveste nel panorama della ricreazione all'aperto presso aree di interesse naturalistico-ambientale in Italia" (pag. 155).

La ricerca si è conclusa con la valutazione dell'impatto aggregato della ricreazione all'aperto sull'economia provinciale. In genere questi tipi di studi si sono limitati a considerare l'impatto economico "primario" o diretto; in questa ricerca si è invece cercato di evidenziare anche l'impatto economico "secondario" o indiretto; sono infatti oramai noti gli effetti di trascinamento dei settori non strettamente ricreativi indotti dall'attività turistica.

Gli Autori suggeriscono come metodologia ideale per una valutazione di questo tipo quella "di individuare un moltiplicatore unico per ciascun sottosettore economico in cui si verificano le spese dei visitatori", ma i costi necessari per reperire i dati necessari all'applicazione di questa la rendono sovente improponibile.

Si ricorre quindi spesso, come in questo caso, all'utilizzazione di tavole Input/Output finalizzate alla determinazione dei moltiplicatori ricercati. Lo studio ha messo in evidenza un notevole effetto reddito a livello provinciale e un significativo incremento occupazionale. Informazioni queste che in fase di progettazione di nuove aree protette possono rivelarsi di notevole interesse ed è questo uno dei principali e sostanziali pregi dello studio per le varie e notevoli implicazioni, anche a livello operativo, che con proficuità ne possono discendere.

DEEAF, *Situazione e prospettive del sistema agro-alimentare nella provincia di Firenze*, Relazione conclusiva della ricerca, Convenzione Università di Firenze-Provincia di Firenze, Firenze, febbraio 1991

L'interesse nei confronti dei fenomeni evolutivi della nostra agricoltura ha spinto molti ricercatori verso lo studio del sistema agro-alimentare. La ricerca presentata, considerando l'importanza sociale, economica e politica della attività di trasformazione e commercializzazione e la dipendenza dell'agricoltura dalle vicende dei settori a valle di questa, muove la sua analisi in tal senso.

Un'altro motivo dell'interesse verso il processo produttivo agro-alimentare e agro-industriale è dovuto alla individuazione di spazi e di prospettive tesi al conseguimento di obiettivi occupazionali e di reddito dell'agricoltura locale.

Sebbene l'approccio allo studio è per il momento in prevalenza di natura conoscitiva, i coordinatori della ricerca precisano che questo è comunque finalizzato ad una successiva fase di programmazione della dinamica dell'intero comparto.

Il lavoro si è sviluppato partendo da un'analisi critica dei dati ISTAT, tesa alla definizione della reale dimensione delle strutture e degli addetti e alla valutazione del livello di efficienza del settore; una particolare attenzione è stata rivolta ai rapporti fra le fasi che connotano lo scenario provinciale in termini di valorizzazione delle risorse locali.

L'analisi si è soffermata in particolare sulla evoluzione delle strutture produttive e sullo studio dei rapporti di integrazione tra le imprese. Partendo dalla constatazione che a livello provinciale è mancata una integrazione fra le diverse fasi produttive, si è teso a verificare di quanto la realtà fiorentina si discosti da un efficiente modello agro-alimentare.

Un altro aspetto attentamente esaminato è stato l'analisi delle modalità dei comportamenti degli operatori nelle varie fasi della filiera.

L'impianto metodologico generale si è basato sull'evidenziazione dei rapporti di interrelazione e interdipendenza tra le imprese e le fasi del processo. A tal fine particolare importanza ha assunto il rapporto fra le aziende e il mercato; rapporto che da alcuni Autori è stato suggerito come base per un'ulteriore classificazione delle aziende agricole.

Il lavoro si è articolato in tre parti : la prima indica la metodologia e i dati utilizzati, la seconda descrive il sistema delle imprese agro alimentari e la terza analizza i vari comparti produttivi nelle fasi industriali e commerciali all'ingrosso.

Il sistema delle imprese considerate ha analizzato le famiglie-aziende, le cooperative e le associazioni dei produttori, le strutture industriali e commerciali e i mercati ortofrutticoli.

I principali comparti produttivi presi in considerazione sono stati quelli lattiero-caseario, mangimistico, ortofrutticolo, nonché le produzioni di pane, carne, vino e olio.