

Attività del Centro

a cura di ENRICO MARONE

Il XXXVI Incontro di Studio del CeSET si svolgerà questo anno a Catania il 10 e 11 novembre. Il tema del Convegno "Il paesaggio agrario tra conservazione e trasformazione: valutazioni economico – estimative, giuridiche e urbanistiche" nasce dall'esigenza di dare sistematicità ad una materia che è uscita dalla sua fase sperimentale e si accinge a diventare uno strumento operativo di uso corrente. Il contesto in cui si è scelto di sviluppare tale analisi ci sembra il più appropriato in quanto, come è noto e come è tradizione, gli Incontri di studio del Ce.S.E.T. si caratterizzano per il loro approccio interdisciplinare che appare indispensabile per la trattazione di un tema come quello delle valutazioni del paesaggio. Inoltre, tali Incontri rappresentano un importante momento di confronto tra mondo accademico e operatori del settore, in un'importante dialettica che rappresenta l'unico vero strumento per la crescita della disciplina estimativa.

È evidente che parlare di paesaggio senza individuare il contesto di riferimento non ha senso soprattutto se pensiamo al paesaggio rispetto alle sue valenze estetiche, culturali e ricreative che assumono rilevanza e significato diverso a secondo che si faccia riferimento ad un paesaggio agro – rurale, urbano, naturalistico, ecc....

Se da una parte abbiamo contesti di riferimento del paesaggio estremamente diversificati dall'altra dobbiamo considerare i rapporti con l'attività economica e ancora più in generale con l'attività umana che diventano elementi determinanti nella valutazione di un paesaggio che, come quello italiano, è in varia misura sempre antropizzato.

Si pensi ad esempio al ruolo dell'agricoltura che ha disegnato nei millenni la storia del paesaggio e che oggi tende ad avere una sempre minore importanza, a causa della notevole riduzione della remunerazione dei fattori produttivi impiegati a favore di attività extragricole che si sviluppano nel territorio rurale, con la conseguente produzione di esternalità positive/negative che vanno in qualche modo valutate per offrire la possibilità di un loro efficiente governo.

L'estensione dell'urbanizzazione diminuisce il grado di diversificazione paesaggistica e va ad incidere sul valore ricreativo di quelle parti di territorio che ancora conservano tale differenziazione. In tali contesti la scomparsa di attività di produzioni agricole rende particolarmente importante la conservazione di un sistema idro – geologico efficiente, che in alcuni casi richiede interventi ben superiori rispetto alle esigenze legate alle sole attività agricole.

Ecco, quindi, che in molti casi la conservazione del paesaggio e la sua fruibilità si lega alla necessità di realizzare nuovi investimenti. Risulta pertanto indispensabile che ogni intervento sia strettamente commisurato all'entità dei benefici sociali che da esso derivano e contemporaneamente si manifesta l'esigenza della valutazione di tali benefici. Sorge a questo punto la necessità di attribuire un valore eco-

nomico al paesaggio che, soprattutto nella realtà italiana, può apparire operazione complessa in quanto esso è sempre associato a valenze culturali, emozionali ed estetiche.

Ora, se è acquisito che il paesaggio non è solo espressione della natura ma di un complesso di relazioni tra questa e una molteplicità di fattori antropici (produzione, cultura, arte, ecc...), emerge la necessità di trasformare l'apparato teorico metodologico sulle valutazioni paesaggistiche, che si è oramai abbastanza consolidato dal punto di vista scientifico, in strumento operativo atto ad intraprendere quelle scelte che non possono essere solo di conservazione del paesaggio esistente ma anche di una sua possibile evoluzione coerente con la soddisfazione dei bisogni umani e la difesa dei valori condivisi dall'intera collettività.

Gli strumenti di conservazione, tutela ed evoluzione del paesaggio passano spesso attraverso l'imposizione di vincoli che, in quanto limitanti dei benefici che scaturiscono dai beni soggetti a limitazione nel loro uso, implicitamente conferiscono un primo parziale valore monetario al paesaggio, quantificabile nella sommatoria dei mancati benefici conseguenti alla conservazione/trasformazione del territorio o ai maggiori costi di realizzazione delle opere strutturali e infrastrutturali necessari per garantire la loro compatibilità con la tutela del paesaggio.

Probabilmente l'aspetto più problematico della gestione del paesaggio è dato proprio dalla possibilità della sua evoluzione e non necessariamente dallo sviluppo di attività produttive, che anche se più immediatamente percepibili, non costituiscono i soli elementi della sua trasformazione.

Per gestione del paesaggio bisogna infatti intendere non solo la sua conservazione ma anche la sua possibile trasformazione; non è infatti possibile ignorare che il paesaggio che oggi vediamo è frutto delle trasformazioni produttive e non produttive che si sono susseguite nei secoli con finalità che di volta in volta si diversificavano in relazione al periodo storico, alle esigenze dei fruitori di quel territorio, agli assetti fondiari, ecc...

La fase di valutazione diventa quindi non più un esercizio accademico ma un vero e proprio strumento operativo utile a sostenere le scelte del decisore pubblico che ha necessità di essere supportato da elementi di oggettività nella sua attività di scelta politica. Se, quindi, intendiamo il paesaggio come risorsa e bene economico lo dobbiamo sicuramente ascrivere nella categoria dei beni pubblici e di conseguenza non possiamo immaginare che la sua efficiente allocazione sul mercato avvenga spontaneamente.

Partendo dagli assunti dell'estimo tradizionale, il principio che afferma che il valore di un bene è da porre in relazione al tipo di domanda di cui è oggetto ed alle finalità della valutazione pare particolarmente vero per beni complessi e privi di mercato, tra i quali possiamo annoverare il paesaggio.

Capire quali sono gli elementi costitutivi del paesaggio consente di esprimere valutazioni rispondenti allo scopo della stima. Valutare il paesaggio di per sé è servito a definire la sistemazione teorico – metodologica della disciplina relativa alla valutazione di una parte dei beni senza mercato/beni pubblici ma non offre risposte concrete alle esigenze del mondo operativo. Rimane, quindi, da comprendere qual è lo scopo della valutazione del paesaggio in relazione agli interventi che su

di esso andranno ad incidere. Si deve allora porre l'attenzione su quali possono essere tali interventi che, comportando impatti rilevanti, necessitano di studi sia di carattere qualitativo, tesi a verificare l'opportunità di una sua conservazione/trasformazione, sia di carattere quantitativo, per avere l'opportunità di esprimere giudizi sulla convenienza economico – finanziaria dell'investimento. La valutazione del paesaggio diventa allora strumentale agli interventi che ne possono provocare l'alterazione/trasformazione/conservazione come ad esempio:

- le trasformazioni conseguenti alla definizione di piani urbanistici, piani paesistici, ecc...;
- le trasformazioni legate alla realizzazione delle grandi opere infrastrutturali;
- il potenziamento dell'offerta ricreativa;
- gli interventi di politica agraria (disaccoppiamento e suoi effetti sul territorio, condizionalità, ecc...);
- la scala dell'intervento.

Per rispondere a tali quesiti è necessario non solo affrontare in maniera multidisciplinare l'argomento, ma enucleare all'interno di ogni singola disciplina le componenti teorico metodologiche che nel corso degli ultimi decenni hanno caratterizzato il campo delle valutazioni.

Quanto osservato ha costituito la premessa nell'articolazione delle relazioni dell'Incontro di Studio di questo anno particolarmente orientate, nell'ambito delle rispettive competenze disciplinari degli Autori, a sviluppare gli aspetti applicativi e operativi del consolidato e conosciuto apparato teorico – metodologico.

Se l'attenzione si riversa sullo "scopo della stima" e sulla sua "ragion pratica" il contributo di un Convegno come quello proposto potrebbe essere quello di definire quale metodologia è opportuno adottare in relazione al caso che di volta in volta si pone sia al decisore pubblico sia all'operatore privato. In entrambi i casi, una volta individuato lo scopo della stima, è più semplice scegliere la metodologia migliore per la valutazione delle esternalità prodotte come conseguenza di investimenti, politiche territoriali, scelte dei processi di produzione.

Il programma del Convegno prevede nella prima giornata l'esposizione delle relazioni principali:

prof. MARIANNA GIUFFRIDA

Ordinario della Facoltà di Giurisprudenza, Università degli Studi di Messina:

"La tutela giuridica del paesaggio tra esigenze di conservazione e prospettive di sviluppo"

prof. BRUNO DOLCETTA

Ordinario della Facoltà IUAV

"Nuove definizioni di paesaggio e pratiche di pianificazione urbanistica"

prof. GIULIO G. RIZZO.

Ordinario di Urbanistica della Facoltà di Architettura. Università degli Studi di Firenze

"Note preliminari sull'interpretazione della qualità del paesaggio"

prof. GIOVANNI SIGNORELLO

Ordinario della Facoltà di Agraria, Università degli Studi di Catania

“La valutazione economica del paesaggio”

prof. IACOPO BERNETTI

Ordinario della Facoltà di Agraria, Università degli Studi di Firenze:

“Strumenti metodologici per la gestione del paesaggio nella pianificazione territoriale”

e nella seconda giornata la presentazione dei contributi di giovani studiosi afferenti a tre diverse aree disciplinari: quella giuridica, quella economico – estimativa e quella urbanistica.