

Misurare nell'incertezza Valutazioni e trasformazioni territoriali

a cura di RICCARDO ROSCELLI

È di recente uscito, per i tipi della CELID, il volume "Misurare nell'incertezza: valutazioni e trasformazioni territoriali" a cura di Riccardo Roscelli, ordinario di Estimo ed Esercizio Professionale presso il Politecnico di Torino.

Va innanzitutto detto che non si tratta di una riedizione dell'omonimo volume dato alle stampe dallo stesso Autore quindici anni fa ma di una seria riflessione sul medesimo argomento che propone, annota e commenta ciò che di nuovo è occorso nel frattempo in termini di pensiero, metodo, tecniche di valutazione, esperienze applicative. L'obiettivo generale è quello di fornire un quadro metodologico ed i necessari strumenti operativi per affrontare la complessità delle problematiche contemporanee rendendo più attendibili le previsioni dei risultati e migliori le soluzioni progettuali proposte. In particolare, come viene chiaramente richiamato in premessa, si intendono affrontare prioritariamente due problemi: come valutare la qualità e come "miscelare" fattori quantitativi e qualitativi all'interno di progetti di riqualificazione urbana ed ambientale. Lo strumento preso a riferimento, al quale viene dedicato ampio spazio nella trattazione, è l'AHP (Analytic Hierarchy Process), in ragione delle sue capacità di combinare tra loro e rendere espliciti e trasparenti giudizi di valore sia qualitativi che quantitativi e di dirimere, anche se non completamente, i conflitti che necessariamente le scelte urbanistiche comportano, dati i diversi e rilevanti interessi dei molti soggetti coinvolti.

Il volume è articolato in due parti distinte alle quali si aggiungono alcune appendici.

Nella prima parte, dedicata alla valutazione della complessità, sono proposti tre saggi (uno dei quali a nome di Patrizia Lombardi) i quali conducono il lettore lungo un percorso logico -ricco di spunti e riflessioni- che, partendo da argomenti più generali attinenti alla razionalità economica, offre un quadro dei principali strumenti e dei metodi di valutazione all'interno del quale, alla fine, colloca un ampio profilo della AHP e dei suoi più recenti sviluppi.

Dopo aver posto queste premesse il testo propone la seconda parte, quella a maggiore contenuto operativo. I casi di studio illustrati offrono un ricco scenario delle possibilità applicative dello strumento in parola. Questo può infatti essere utile impiegato nella valutazione dei progetti di opere pubbliche al fine di individuare, considerando anche aspetti qualitativi, l'offerta economicamente più vantaggiosa ma può essere opportunamente impiegato anche in campo estimativo, in alternativa ai tradizionali approcci pluriparametrici di tipo empirico quali la stima per punti di merito ed il *sales comparison approach*. Può infine trovare fertile applicazione nella gestione del rischio all'interno dei processi di produzione edilizia.

Diversi sono gli altri casi di studio proposti, tutti molto articolati e bene argomentati.

Nel primo, che ha per oggetto un radicale intervento di riqualificazione su una vasta area che comprende la Stazione di Porta Nuova a Torino, l'AHP viene impiegata per valutare le *performances* delle diverse ipotesi progettuali. Nel secondo caso la stessa tecnica è invece proposta, con riferimento ad un comune della cinta urbana torinese, per individuare la tipologia di insediamento universitario più appropriata, in ragione anche dell'impatto sul territorio e sul contesto economico sociale che tali realizzazioni comportano.

Gli ultimi due casi dimostrano come la tecnica dell'AHP possa essere un valido supporto anche nella soluzione di problemi caratterizzati da particolari conflittualità sociali o che riguardano aspetti tecnici, economici ed organizzativi propri della produzione edilizia. Ne sono un esempio lo studio della più idonea localizzazione di un inceneritore di RSU in provincia di Torino e quello della scelta tra due tecnologie di scavo alternative.

Man mano che si avanza nella lettura del volume è possibile coglierne la ricchezza di contenuti, il livello di approfondimento di taluni argomenti ed il carattere innovativo di altri. In sintesi l'opera ha il pregio di offrire, accanto ad una buona trattazione della tecnica dell'AHP, alcuni contributi originali di notevole spessore. Per tale motivo può essere proficua la sua lettura da parte di ricercatori e studenti che, ai diversi livelli, affrontano i temi della valutazione dei progetti a scala urbana e territoriale ma anche da parte di chi, già esperto sul piano progettuale, vuole migliorare le proprie *performances* professionali.

Giuseppe Stellan