

Sviluppo sostenibile ed aree interne: quali strategie e quali valutazioni

Luigi Fusco Girard*

1 Aree interne, Mezzogiorno e strategie di sviluppo sostenibile

1.1 Le aree interne

La definizione di aree interne non è univoca. Richiama quella di "aree periferiche" cioè contrapposte a quelle centrali. C'è tra di esse una idea di dipendenza delle prime dalle seconde (1).

In realtà i punti di vista rispetto ai quali valutare la centralità e quindi la perifericità - e più in generale le stesse aree interne - sono molteplici, essendo di ordine funzionale, geografico, spaziale, culturale etc.

Le aree interne da un punto di vista geografico possono essere in rapporti di complementarità reale, ovvero potenziale, invece che di dipendenza con le aree centrali. Oppure possono non avere alcun rapporto con tali aree, essendo caratterizzate da isolamento.

In sostanza, il criterio geografico - spaziale non è sufficiente a connotarle. Più opportuno è il criterio di ordine funzionale/economico.

Per aree interne si intendono qui quelle contrapposte alla concentrazione insediativa in cui si è realizzata la crescita quantitativa. Nelle aree interne si riconosce che sussistono più che interdipendenze, dei rapporti di dipendenza con i poli forti di crescita urbana e produttiva. In esse c'è una più o meno diffusa obsolescenza economica, dovuta sia alla obsolescenza posizionale (scarsa accessibilità, marginalità) che alla prevalenza di settori economici arretrati rispetto a quelli moderni, sicché l'economia non è autopropulsiva ma è bisognosa di sostegni esogeni. Ciò porta ad una più o meno diffusa povertà. Esiste in generale un ridotto livello di dotazione del capitale fisso sociale rispetto alle aree di polarizzazione: la quantità e la qualità dei servizi è in generale molto ridotta.

In questo senso, anche il Mezzogiorno appare nel suo complesso una area "interna" rispetto al resto del Paese, anche se poi a sua volta possono distinguersi aree più centrali, aree periferiche ed interne.

Orbene, il permanere ancor oggi di tali aree interne o periferiche è la testimonianza della assenza di adeguate strategie di sviluppo e più preci-

* Prof. Ordinario di Estimo ed Esercizio Professionale nell'Università di Napoli

samente la conferma della urgenza della attivazione di strategie di "sviluppo sostenibile".

Cos'è infatti lo sviluppo sostenibile?

1.2 Lo sviluppo sostenibile

Nel senso più generale lo sviluppo è definibile come l'insieme delle trasformazioni della realtà per ridurre lo scarto tra ciò che esiste e ciò che una società considera come desiderabile.

Nell'idea di sviluppo è intrinseca una finalità, ovvero un insieme di finalità da conseguire.

Le finalità sono realizzabili attraverso lo strumento del piano, che ha il ruolo di consentire di ridurre lo scarto tra ciò che è e ciò che è considerato come il futuro più desiderabile per la società.

Orbene, lo sviluppo sostenibile recepisce l'idea di finalità nello sviluppo. Ma qual'è più esattamente questa finalità?

Le definizioni di sviluppo sostenibile, anche se non sono univoche (2) possono aiutare.

Da un lato c'è chi enfatizza la compatibilità tra sviluppo economico e qualità ecologica.

Dall'altro c'è chi sottolinea la qualità sociale dello sviluppo.

Nel primo caso si parte dal riconoscimento che tutte le attività economico produttive sono "sostenute" dalle risorse ambientali/naturali che vengono impiegate quali fattori della produzione e consumante generalmente a prezzo nullo (e nelle quali vengono inoltre scaricati i prodotti di rifiuto). Ciò porta a riconoscere che tali beni naturali-ambientali sono utili, hanno cioè un valore strumentale in quanto risorse capaci appunto di "sostenere" i processi produttivi. Si arriva a riconoscere la necessità della conservazione di queste risorse ambientali-naturali sulla base di un criterio di tipo utilitaristico.

In realtà, da qualche tempo si propone una motivazione "aggiuntiva" alla precedente, cioè una "altra" ragione che giustifica la tutela delle risorse ambientali-naturali prescindendo dalla logica utilitaristica e connettendosi ad una visione del mondo meno antropocentrica e più ecocentrica.

In questa visione del mondo anche la natura possiede un valore in sé e di per se stessa, cioè indipendentemente da ogni utilizzazione. Al limite, anche il mondo non umano possiede dei diritti. Dal riconoscimento di questo valore intrinseco, conseguente a questi diritti, ne deriva il dovere di rispettare tali diritti.

Ma parlare di rispetto di diritti e doveri è parlare di giustizia, che è appunto capacità di riconoscere gli uni e gli altri.

Dunque, non solo è "utile" tutelare le risorse naturali/ecologiche, ma diventa anche "giusto". Questo perché si rispetta il valore intrinseco dell'ecosistema e anche perché in tal modo si contribuisce al benessere ed

alla qualità della vita degli uomini, a cominciare da quelli più poveri, che maggiormente subiscono il degrado ecologico.

Ne consegue che sia nel primo che nel secondo tipo di interpretazione di sviluppo sostenibile è comunque intrinseca una idea di sviluppo economico orientato, configurato, finalizzato al perseguimento della giustizia: giustizia con le popolazioni più povere, con le generazioni future e con la natura.

Insomma, nella idea di sviluppo sostenibile c'è il superamento di quell'approccio positivistico che fatti e valori non sono in grado di interagire.

Lo sviluppo sostenibile è sviluppo economico "giusto". Cioè è sviluppo caricato di un giudizio di valore.

Da un punto di vista culturale ciò è estremamente rilevante, perché mette in tensione dimensioni affatto eterogenee, in una prospettiva che riconosce le interdipendenze tra dimensione economica - cioè mondo dei fatti - e dimensione etica - cioè mondo dei valori (3).

Volendo allora cercare di tradurre le considerazioni di cui sopra in obiettivi generali che lo sviluppo sostenibile nella città e nelle aree interne dovrebbe cercare di conseguire, si possono elencare le seguenti finalità (4):

- a) obiettivi di ordine economico, cioè di attivazione di circuiti di attività, di aumento della occupazione etc.;
- b) obiettivi di ordine etico, cioè di giustizia sociale, di riduzione della povertà, di tutela dei diritti delle generazioni future e dell'ambiente;
- c) obiettivi di ordine ecologico-ambientale: cioè tutela della quantità e qualità dello stock di risorse di capitale naturale e manufatto.

Due sono le conseguenze di quanto sopra rispetto alla rivitalizzazione delle aree interne: a) la priorità degli interventi che spetta alle aree più interne; b) il significato che la complessità delle strategie di sviluppo sostenibile assume nelle aree interne.

Parlare di sviluppo sostenibile del territorio significa parlare delle aree interne. Infatti, se sviluppo sostenibile significa sviluppo "giusto", è evidente che assumere strategie di sviluppo sostenibile significa riconoscere priorità di intervento alle aree più povere. Queste saranno appunto le cosiddette aree "interne", nel territorio "extraurbano" e saranno le aree degradate delle periferie ovvero dei centri storici nelle aree urbane e metropolitane.

Rispetto alla scala nazionale, sviluppo sostenibile sarà una strategia che parte dal Mezzogiorno.

Lo sviluppo sostenibile esprime una idea complessa di sviluppo, cioè una idea multidimensionale, che riconosce una pluralità di obiettivi e di finalità che debbono orientare le trasformazioni, ovvero i cambiamenti.

Nessuno di questi obiettivi può essere visto come assolutizzabile, cioè conseguibile totalmente ma a danno degli altri. Ma esiste la necessità che tutti siano conseguiti contemporaneamente.

Nella realtà, si riscontra spesso che non è possibile massimizzare con-

temporaneamente tutti gli obiettivi. Infatti la massimizzazione dell'uno comporta contemporaneamente dei minori livelli di perseguimento degli altri. E viceversa.

Questo è tanto più vero quanto più intense sono le interdipendenze esistenti.

Nelle aree di forte concentrazione, cioè laddove il livello di interdipendenze è il più elevato, nelle aree urbane, nelle aree metropolitane, insomma nelle aree più sviluppate si avranno, proprio a causa delle intensissime interdipendenze esistenti, dei livelli di conseguimento insoddisfacenti di un obiettivo allorquando si massimizza il perseguimento di un altro. E viceversa. Insomma, nelle aree di maggiore prossimità e concentrazione o densità sarà impossibile massimizzare contemporaneamente obiettivi di giustizia sociale, obiettivi di tutela ecologica ed obiettivi di sviluppo economico.

Invece, nelle aree povere, nelle aree marginali, nelle aree appunto "interne" laddove cioè per definizione il livello di concentrazione, di densità e di prossimità è molto minore; cioè laddove l'intensità delle esistenti interdipendenze è molto minore è possibile immaginare una complementarità piuttosto che una conflittualità tra la molteplicità di obiettivi fondamentali che caratterizza lo sviluppo sostenibile.

In altri termini, nelle aree interne laddove sono localizzati nuclei insediativi con carattere storico-ambientale-architettonico, nelle aree di abbandono ovvero di ridotta esistenza di domanda turistica etc. è possibile immaginare che la conservazione delle risorse ecologico/ambientali/culturali non sia necessariamente in conflitto con gli altri obiettivi dello sviluppo, ma che invece sia possibile "conservare sviluppando" e "sviluppare conservando".

Un miglioramento dell'ambiente contribuisce in queste aree interne anche al problema della eliminazione della obsolescenza economica e posizionale, rappresentando altresì un vero e proprio fattore per la localizzazione di nuove attività (soprattutto di quelle ad alta tecnologia, etc). (5).

1.3 Le strategie per attivare uno sviluppo delle aree interne: i modelli a rete, tra molteplicità e competitività/conflitto

Le strategie con cui attuare lo sviluppo sostenibile, cioè uno sviluppo giusto nelle aree interne, appaiono innanzitutto quelle che si riconnettono in qualche modo al cosiddetto "modello a rete" (6).

Il modello a rete, infatti, contrapponendosi per sua natura ai modelli gerarchici centralizzati, attenti soprattutto al recupero di efficienza e alla crescita economica, ripropone l'interesse per il riequilibrio territoriale e cioè per l'equità.

Il modello a rete multipolare implica il riconoscimento ed anzi la valorizzazione della specificità, delle vocazioni ovvero delle potenzialità specifiche dei siti e delle aree rispetto agli altri nodi della rete; l'attenzione quindi alle integrazioni tra queste vocazioni-potenzialità molteplici, in un

quadro che tende a ricomporre le differenze in una prospettiva di integrazione e di complementarità.

Un modello del genere appare "intrinsecamente" attento a garantire l'obiettivo dell'equità sul territorio, in quanto che cerca di non privilegiare un polo rispetto agli altri, ma di privilegiare piuttosto le sinergie ovvero i rapporti di interdipendenza reciproci che sono attivabili alla luce delle potenzialità esistenti (7).

D'altra parte, tale modello è attento anche alla questione della tutela della qualità dei luoghi. Esso infatti implica il recupero e la valorizzazione delle tipologie/morfologie, delle caratteristiche del patrimonio non solo culturale ma anche naturale. Insomma è attento alla tutela anche delle aree/siti.

Infine una strategia del genere proprio perché è attenta alle interazioni/interdipendenze tra nodi e aree che compongono il reticolo e cioè alla intensità dei flussi specializzati di scambio tra una area e l'altra, garantisce l'obiettivo di uno sviluppo economico.

Il modello a rete proprio perché tende a non enfatizzare il ruolo di un solo centro, ma a considerare una molteplicità di centri riconosce l'eterogeneità, la molteplicità di ogni singolo nodo/sito, che può anche porsi in condizioni di concorrenza, competitività, conflitto rispetto agli altri. Insomma, lo sviluppo a rete è compatibile con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

Essendo lo sviluppo "giocato" a partire dalle potenzialità/vocazioni locali cioè dalle differenze specifiche, dalle specializzazioni più o meno consolidate, tale strategia è di tipo endogeno e non esogeno (8).

Essa parte infatti dalla possibilità di trasformare le risorse potenziali delle aree interne - che sono quelle umane/culturali e quelle naturali - in risorse reali, con interventi innanzitutto nella formazione, nella conoscenza, nel sapere, nei servizi sociali e poi anche nella agricoltura, nel turismo, nel tempo libero.

Il riconoscimento che esistono nelle aree interne molti bisogni sociali non soddisfatti (scolastici, culturali, di comunicazione, sanitari, energetici, di trasporti etc.) porta a promuovere la ristrutturazione quantitativa e qualitativa dei servizi pubblici nel quadro di un reticolo sistemico quale fonte di nuova occupazione e non solo di maggiore benessere e qualità della vita. Una fonte alternativa di occupazione è rappresentata dal recupero, la tutela e la valorizzazione delle aree aventi elevata qualità ecologico/ambientale.

La promozione di una rete di piccole attività economiche non può che partire da queste premesse, che sono condizioni necessarie pur se non sufficienti.

Non c'è dubbio che quanto sopra, cioè una strategia di sviluppo rete, è possibile solo nel quadro di un'area vasta, e cioè a livello comprensoriale o sub regionale/provinciale. Solo a questo livello si possono comporre le differenze ovvero le competitività in un sistema di nodi interagenti ten-

denti alla integrazione.

Il concetto di "direttice" è lo strumento per attivare nuove relazioni strutturali tra nodo e nodo, e quindi per connettere i singoli nodi con le risorse diffuse, i luoghi urbani, i siti e le aree.

1.4 Lo sviluppo sostenibile delle aree interne del Mezzogiorno

1.4.1. Lo sviluppo sostenibile negato

Nel Mezzogiorno più che di sviluppo si può parlare piuttosto di modernizzazione senza sviluppo.

La modernizzazione è stata realizzata attraverso la produzione di infrastrutture prevalentemente nel settore dei trasporti, per ridurre la marginalità, aumentando l'accessibilità; e con attività industriali di grande dimensione.

Spesso tali processi hanno comportato un aumento di dipendenza funzionale più o meno accentuato, con conseguenti forme di assistenzialismo e disgregazione sociale, piuttosto che di innesco di attività e processi endogeni.

L'approccio allo sviluppo è stato essenzialmente di ordine fisico/economicistico, ignorando la qualità ecologica e la qualità sociale degli interventi, e compromettendo il più delle volte quella "sapienza ambientale" (9) risultante da lunghi processi di trasformazione ed adattamento.

Più in particolare questo approccio allo sviluppo non ha tenuto conto delle interdipendenze tra aspetti o dimensione economica, aspetti o dimensione sociale e aspetti o dimensione culturale. Tale attenzione è invece essenziale nella idea di sviluppo sostenibile.

L'indifferenza agli impatti su queste dimensioni extraeconomiche ha determinato rilevanti costi sociali, umani, ecologici e culturali. Più precisamente, le interdipendenze considerate sono state al più quelle tra assetto fisico/spaziale/funzionale ed attività economiche, tralasciando l'attenzione sulle conseguenze in termini di comportamenti delle comunità, di valori e quindi di cultura. Non stupisce pertanto che a tali trasformazioni ha corrisposto il più delle volte un processo di impoverimento culturale.

Inoltre non si può dire che abbia privilegiato le zone più interne e le aree più degradate. Le città del Mezzogiorno e soprattutto le aree storiche rimangono caratterizzate da un intenso degrado. Le aree più interne si sono continuate a spopolare e quindi a degradarsi.

In conclusione, l'approccio allo sviluppo nel Mezzogiorno è stato finora del tutto in contrasto con l'idea di sviluppo sostenibile. Esso ha teso nella realtà concreta a finalità essenzialmente economiche e soprattutto di trasformazione dello spazio fisico.

La caratteristica dello sviluppo sostenibile di valorizzazione le risorse endogene è stata sostanzialmente assente nel Mezzogiorno.

I fattori esogeni che avevano il compito di determinare degli stimoli

nelle aree interne, di sollecitare delle "reazioni" ovvero delle "risposte" più o meno intense, in relazione alle caratteristiche delle risorse stesse, alla loro consistenza ed alla loro combinazione, non sono riusciti a fare raggiungere nelle aree interne quei livelli critici tali da attivare dei processi capaci di trasformare le risorse endogene da risorse potenziali in risorse reali (10).

1.4.2. Le strategie di sviluppo sostenibile nel Mezzogiorno

Quali sono le risorse endogene di cui si sta parlando?

E' necessario partire dal riconoscimento della abbondanza di risorse culturali/ecologiche e delle risorse umane nelle aree interne.

Una assoluta centralità degli investimenti dovrebbe essere riconosciuta alla formazione del capitale umano rispetto a tutti gli altri tipi di interventi nella infrastrutturazione fisica del territorio. Con gli investimenti nella cultura, nella formazione, sapere, informazione, etc. si crea una diversa mentalità, un diverso modo di reagire di fronte agli stimoli ed ai problemi, una diversa razionalità e quindi anche una nuova imprenditorialità.

Ma gli investimenti nella formazione del capitale umano possono configurarsi come il luogo anche fisico spaziale di animazione e di coagulo di una realtà insediativa. Cioè come "poli".

Infatti, come bene sottolineano le note analisi della economia della cultura (11) questi investimenti sono affatto congruenti con il recupero del patrimonio edilizio di antico impianto e soprattutto di quelle emergenze che caratterizzano e differenziano un nucleo insediativo dall'altro.

In altri termini, gli investimenti nel settore formativo-culturale, nella formazione, conoscenza, informazione, etc. rappresentano il modo prioritario per ridare vita ai vari poli della rete di cui si è già detto, non negando le loro differenze, ma anzi esaltandole e trasformandole in valore.

Quanto sopra va visto nella prospettiva di attivare dei rapporti di complementarità tra nodo e nodo. Ogni nucleo si dovrà continuare a distinguere dall'altro per una diversa e specifica immagine di sé, offrendo - in quanto luogo centrale - servizi di ordine superiore (culturali ma anche sociali) anche per gli altri poli. Il tutto in una ottica sistemica, che enfatizza la singola specificità e nel contempo la complessità dell'insieme (e cioè le interdipendenze tra nucleo e nucleo).

L'eliminazione della obsolescenza posizionale attraverso l'inserimento del nucleo insediativo in un circuito di attività grazie alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità è spesso una altra preconditione per attivare una nuova domanda insieme con la diffusione di nuove tecnologie per la comunicazione. Queste riducono l'esigenza di prossimità spaziale ed incentivano una sorta di indifferenza allocativa, rivalutando i sistemi insediativi minori.

La valorizzazione di tipo turistico rappresenta il modo più immediato per attivare una domanda. Essa si può consolidare individuando dei rapporti di complementarità tra il patrimonio culturale/architettonico concentrato nei centri antichi e quello ecologico/ambientale di cui il Mezzogiorno è pure ricco.

La produzione di parchi attrezzati e di parchi naturali nelle aree interne è un esempio in tal senso e può svolgere un ruolo rilevante per il riequilibrio dell'assetto territoriale/funzionale, coinvolgendo anche beni isolati (zone archeologiche, laghi, castelli etc.). I parchi naturali ed attrezzati, la riqualificazione dei nuclei di antico impianto dovrebbe attivare corcui di fruizione turistica culturale. L'obiettivo di queste aree protette è quello di conservare il patrimonio sia naturale che culturale di particolare valore localizzati nelle aree interne, e di inserire questa conservazione in una prospettiva di sviluppo economico. La conservazione delle aree coinvolge in effetti non solo le risorse ma anche le attività, a cominciare da quelle artigianali, agricole, zootecniche e quelle della piccola industria, in sinergia con gli investimenti culturali, educativi, formativi.

1.5 Conclusioni

In conclusione, lo sviluppo sostenibile è da intendersi come sviluppo "giusto", cioè finalizzato ad obiettivi di giustizia con l'attuale generazione, quella futura e con la natura.

Esso parte dal riconoscimento della molteplicità delle dimensioni in gioco e delle interazioni tra gli elementi che compongono lo spazio fisico, le attività economiche, i comportamenti e quindi la cultura. Cioè parte dal riconoscimento della complessità.

Ne consegue a sua volta che lo sviluppo sostenibile non può essere attuato che con strategie che riconoscono la molteplicità, le interdipendenze ed il cambiamento. E' cioè con strategie integrate.

Le strategie di sviluppo a rete riflettono gli obiettivi di giustizia, di tutela e di sviluppo economico dello sviluppo sostenibile.

Le strategie finora proposte nel Mezzogiorno contraddicono l'approccio integrato proprio dello sviluppo sostenibile, interpretando lo sviluppo stesso essenzialmente nella dimensione fisico/economica. Il degrado sociale nelle aree interne, delle risorse ecologiche, della identità dei luoghi, della memoria del territorio, etc., non fa che evidenziare la necessità di un nuovo approccio allo sviluppo meridionale.

Esso dovrebbe partire dalla valorizzazione delle risorse locali: umane, culturali, ecologiche. In particolare, dovrebbe tendere a valorizzare la identità dei luoghi, le stratificazioni storiche, la bellezza dei singoli nodi

della rete, il sistema di relazioni specifiche tra spazio fisico ed attività, con investimenti prioritari nel settore delle attività culturali/formative e nei servizi, che funzionano come "punti forti" nei sistemi insediativi deboli. La diffusione di nuove tecnologie per la comunicazione consente di dare effettiva concretezza al concetto di direttrice e quindi alla attivazione di un modello multipolare.

2 La valutazione delle trasformazioni dell'ambiente naturale e costruito nella pianificazione urbana e paesistica

2.1 Aspetti generali

Se, come è stato rilevato, sviluppo sostenibile significa sviluppo economico finalizzato alla giustizia nei confronti della attuale/futura generazione e nei confronti della natura, ne deriva che le trasformazioni dell'ambiente naturale e costruito che si programmano debbono tenere conto in modo particolare della equità e della qualità ecologica, oltre che della capacità di attivare una dinamica economica.

Questi debbono essere gli obiettivi fondamentali della pianificazione. Essa rappresenta lo strumento essenziale per lo sviluppo sostenibile.

Il piano urbanistico ed il piano territoriale paesistico dovrebbero garantire la produzione della qualità del territorio, cioè della qualità insediativa, che è il presupposto stesso per lo sviluppo sostenibile.

Oggi, di fronte alla crisi della pianificazione, gli approcci suggeriti appaiono riassumibili in quello della "urbanistica debole" e della "urbanistica forte" (12).

La prima sembra riconoscere come fattibili solo interventi di settore, parziali, cioè progetti di opere e non programmi.

La seconda sostiene la capacità di individuare una strategia complessiva in grado di individuare un ordine, una priorità nelle trasformazioni e quindi di governarle.

L'urbanistica debole non è coerente colle finalità dello sviluppo sostenibile. Infatti si riduce a mera contrattazione tra soggetti pubblici e privati.

Al contrario, l'urbanistica forte propone un approccio coerente con le finalità dello sviluppo sostenibile. Essa pone al centro della sua attenzione la questione ecologica e quella della equità (13).

Inoltre, mentre l'urbanistica debole richiede al più una valutazione finanziaria degli interventi, l'urbanistica forte riconosce un ruolo fondamentale alla valutazione tra alternative ed al processo di valutazione in generale.

Per quanto già esposto, la valutazione nella pianificazione orientata

a configurarsi quale strumento dello sviluppo sostenibile dovrebbe caratterizzarsi fundamentalmente per la capacità di essere attenta agli impatti economici, agli impatti di ordine distributivo e agli impatti qualitativo-ecologici.

Orbene, quali sono i metodi di valutazione che meglio riescono a tenere conto di queste tre esigenze e che nello stesso tempo sono suscettibili di essere adoperati a scala comprensoriale/sovralocale? Quali sono i metodi di valutazione capaci di meglio tenere conto della presenza di elementi simbolici, della stratificazione storica, della qualità dei luoghi, ed insieme delle implicazioni sociali ed economiche?

2.1.2. La definizione di valutazione nelle trasformazioni pianificate dell'ambiente

La valutazione può definirsi come la previsione di tutti gli impatti di una ipotesi di piano, elaborata allo scopo di dedurre un giudizio di preferibilità complessiva per ciascuna alternativa.

Il risultato del processo valutativo è dunque una graduatoria di priorità. Essa si deduce attraverso il confronto tra impatti ed il sistema di obiettivi rilevanti(14).

La valutazione di alternative nasce dalla esigenza di aiutare nelle scelte di piano per individuare le alternative preferibili. Essa dovrebbe consentire di analizzare la capacità di una proposta di perseguire gli obiettivi ritenuti rilevanti. Anche le valutazioni *ex post* hanno in definitiva lo scopo di aiutare a migliorare le decisioni e le scelte del piano.

Le ragioni che sollecitano oggi un potenziamento del momento valutativo sono bene evidenti.

I risultati negativi cui ha portato il modello di sviluppo quantitativo nella città e nel territorio - che stanno diventando sempre più inabitabili - mettono seriamente in discussione i suoi obiettivi e le sue strategie.

Ma stanno mettendo anche in discussione il modo stesso di elaborare ed attuare gli strumenti del piano urbanistico/territoriale. I risultati irrazionali rispetto agli obiettivi suggeriscono di ripensare il modo con cui esso è stato elaborato, il processo decisionale che ha portato alle scelte, le procedure di attuazione, la stessa razionalità del piano.

Diciamo che la sfida dei risultati concreti conseguenti alla pianificazione finora seguita sollecitano una riflessione sulle logiche del piano, sui suoi obiettivi, sulle sue strategie, sulla sua "scientificità", sulla sua stessa razionalità, che ha indicato nel calcolo economico quantitativo il suo essenziale supporto valutativo (quando esso è stato presente!).

Questa razionalità "ristretta" non ha evitato la distribuzione della bellezza e della identità dei luoghi, ha prodotto congestione ed inquinamento in alcune zone, sottoutilizzo in altre. E comunque in ogni caso ha portato ad un aumento degli squilibri già esistenti, e non ad una loro diminuzione, con costi economici (sprechi, sottoutilizzi), costi ecologici (inquinamento, degrado) e costi sociali sempre più elevati.

E' rintracciabile poca sapienza in questa pianificazione.

Se è vero che la finalità generale del piano è quella di contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio e delle città, ne consegue che la valutazione deve tenere conto in modo adeguato delle tre questioni fondamentali dello sviluppo sostenibile: a) dei problemi di giustizia; b) della qualità; c) del futuro.

Più in generale, una valutazione efficace sarà quella capace di: a) prendere in esame tutti gli impatti di ciascuna alternativa, sia diretti che indiretti ed indotti, sia qualitativi e che quantitativi, nel breve, medio e lungo periodo; b) confrontare questi impatti con il sistema di obiettivi rilevanti; c) dedurre una graduatoria di priorità rispetto a tutti gli obiettivi per ciascun gruppo sociale, onde evidenziare la distribuzione degli svantaggi e dei vantaggi conseguenti ad una ipotesi di trasformazione.

2.1.3. Quali valutazioni per lo sviluppo sostenibile?

I procedimenti disponibili per elaborare concretamente la valutazione di alternative di piano sono molteplici.

Ammessa la multidimensionalità che consegue all'idea di sviluppo sostenibile, è evidente che la valutazione tra ipotesi alternative di assetto urbanistico/territoriale, dunque, non può che fondarsi su un approccio multidimensionale, cioè su un modo di ragionare che incorpora dimensioni molteplici ed eterogenee.

Ragionare in termini multidimensionali significa riconoscere che nelle scelte urbanistiche esiste sempre una pluralità di valori, ovvero di obiettivi, da conseguire contemporaneamente. Nessuno di questi obiettivi può essere visto come valore "assoluto", ma esiste la necessità che tutti gli obiettivi siano soddisfatti ad un livello riconosciuto come accettabile.

Quali sono dunque i modi per confrontare alla luce di quanto sopra alternative di piano?

Il principale strumento elaborato dalla riflessione economica per esprimere la desiderabilità di una scelta progettuale è la Analisi dei Costi e dei Benefici (ACB).

Già a partire dagli anni '60 Lichfield esprimeva forti perplessità circa

la applicazione della ACB al campo delle valutazioni nella pianificazione urbanistica e territoriale.

In seguito M. Hill cercava di elaborare strategie valutative capaci di essere applicate in questo settore, partendo dalla difficoltà di stimare costi e benefici in termini monetari e considerando che nelle trasformazioni della città o del territorio gli input e gli output del piano non caratterizzati da un mercato sono addirittura la maggioranza.

In particolare sfuggono ad una espressione monetaria molti dei benefici ovvero dei costi che esprimono la qualità ecologico/ambientale di un piano (15).

In definitiva, la necessità di tenere conto della qualità sociale ed ecologica nella valutazione dei piani porta a concludere che la ACB non è sufficiente per decidere tra alternative urbanistiche e territoriali, dovendo tale valutazione economica inserirsi in più complesse strategie valutative.

La PBS elaborata da Lichfield e la GAM elaborata da Hill cercavano di risolvere proprio la questione della stima degli intangibili e dell'equità distributiva, per integrare le carenze della ACB.

Le analisi multi-obiettivo ovvero le analisi multicriteri si sono sviluppate qualche anno più tardi per esprimere sia gli impatti economici di una alternativa che quelli ecologici e sociali.

Queste analisi multicriterio o multiobiettivo comportano l'esplicito riconoscimento di una pluralità di valori compresenti, la molteplicità dei punti di vista, la necessità di tenere conto delle interdipendenze. Come tali, queste strategie valutative appaiono più idonee a esprimere quella integrazione tra economia, ecologia e giustizia che la prospettiva dello sviluppo sostenibile ha delineato.

Queste tecniche includono anche valutazioni in termini non monetari, valutazioni su scala a intervalli ovvero su scala ordinale.

Anzi, da qualche tempo si sta sviluppando - in particolare con il contributo di Nijkamp - un campo di indagine che approfondisce le procedure per elaborare valutazioni qualitative ed insieme quantitative in modo corretto.

In questo senso, si ricordano qui: l'analisi di frequenza, il metodo lessicografico, l'analisi di concordanza ordinale; l'analisi multicriterio ordinale; l'analisi di regime, il procedimento Evamix etc. (16) che superano i limiti delle procedure multicriterio proposte da Schlager, Schimpeler etc. (17).

L'introduzione di queste procedure corrisponde alla introduzione della complessità in economia.

Il metodo scientifico interpretato in termini rigidamente positivisticamente aveva portato in economia a privilegiare gli aspetti "misurabili" in termini

quantitativi dei vari fenomeni, onde potere applicare il calcolo matematico. Ma "sfuggiva" ciò che è esprimibile in termini qualitativi, a meno che non fosse recepito dal mercato.

La complessità in economia porta a superare l'approccio riduzionistico che rifiuta tutto ciò che non è quantificabile ed a considerare l'attenzione per il valore d'uso e più in generale per la qualità. Le valutazioni non monetarie, le valutazioni qualitative su scala ordinale che erano state escluse perché non trattabili nella stessa maniera delle valutazioni economiche su scala cardinale, e cioè non trattabili in termini scientifici con rigore ed oggettività sono invece oggi assunte nella economia dell'ambiente che nasce proprio con il riconoscimento della centralità della qualità.

Infine l'idea di complessità in economia corrisponde alla elaborazione di una razionalità non coincidente con il calcolo economico quantitativo, ma con una razionalità multidimensionale.

2.1.4. *La proposta del "valore sociale complesso"*

L'idea di complessità in Estimo è collegata alle valutazioni sotto il profilo della collettività, cioè alle valutazioni di piani/progetti e dei danni ecologico/ambientali.

Essa parte dal riconoscimento della pluralità di valori che sono compresenti in molte risorse.

Inoltre parte dal riconoscimento delle interdipendenze tra tali valori.

Infine cerca di tenere conto della variabilità dei diversi punti di vista, cioè delle diverse priorità che assumono di volta in volta quelli economico-mercantili rispetto agli altri.

Il "valore sociale complesso" si pone in questa prospettiva evolutiva (18).

Il termine di valore "complesso" di una ipotesi di trasformazione dell'ambiente evidenzia la pluralità dei valori compresenti, che non possono essere aggregati in una semplice sommatoria.

E' un valore "sociale" perché esprime le valutazioni dal punto di vista della collettività e dell'insieme di gruppi omogenei che la compongono. In questo senso include sia l'idea di valore d'uso sociale che di valore indipendente dall'uso.

Il valore sociale complesso di un piano non esclude affatto le valutazioni economiche, ma le integra con valutazioni circa la qualità ecologica e la qualità sociale.

Ne consegue che il valore sociale complesso cerca di esprimere il valore di una ipotesi di trasformazione dell'ambiente con un insieme di

indicatori multidimensionali.

I procedimenti per "comporre" questo valore sociale complesso dipendono dalle caratteristiche delle risorse e dei progetti, dalle informazioni disponibili: cardinali, ordinali, miste, etc.

2.2 Gli aspetti applicativi

Nelle righe che seguono si propongono due metodi di valutazione multicriterio per la deduzione del valore sociale complesso di alternative di intervento: la Community Impact Evaluation (CIE) e la Analisi di Regime (AR).

Questi procedimenti appaiono suscettivi di trovare idonea applicazione nella prospettiva di uno sviluppo multipolare o a rete (cfr. 1.3) attuato per direttrici che includono anche le risorse diffuse, i luoghi urbani e le aree.

2.2.1. La individuazione di una priorità tra alternative a scala sub regionale con un metodo multicriterio: la CIE

La applicazione del valore sociale complesso si può innanzitutto riferire alla valutazione della qualità complessiva di alternative di intervento tra i diversi nuclei insediativi di una rete.

Il problema è quello di individuare una graduatoria di preferibilità complessiva (sulla base di criteri e valori diversi ed eterogenei) tra diverse alternative di intervento relative appunto ai nuclei insediativi che rappresentano i nodi di una rete.

Insomma, il primo problema valutativo diventa quello di individuare quale priorità "complessiva" possiedono le diverse aree o nodi (19) - che dovrebbero costituire la rete multipolare - rispetto a criteri molteplici ed eterogenei. Non potendosi infatti procedere ad intervenire contestualmente su tutti i nodi della rete, un primo problema che si presenta è quello della individuazione di una direttrice di sviluppo, nel cui ambito è necessario selezionare delle priorità di intervento nelle aree o nuclei in cui si verificano particolari circostanze: la suscettività ad essere immesse in un circuito/rete di attività in relazione ad una sufficiente dimensione insediativa e dei servizi, ad una tradizione artigianale-produttiva, ad una rete per la mobilità e le comunicazioni etc. Quanto sopra si esprime dicendo che sarà prioritario l'intervento cui è associato il maggiore incremento di valore sociale complesso.

Orbene, il metodo valutativo che storicamente è nato proprio per applicare la teoria economica nel campo della pianificazione del territorio

è la PBS, oggi denominata CIE (20).

Si può dire che questo metodo multicriterio che nasce come estensione del calcolo economico è una strategia valutativa particolarmente coerente con la prospettiva dello sviluppo sostenibile.

Concretamente, il metodo è stato applicato in molte circostanze diverse ed a diverse scale (21).

In ogni caso, la graduatoria di priorità tra le aree è deducibile sulla base dei cosiddetti obiettivi strumentali, che esprimono nel loro insieme ciò che la comunità percepisce come desiderabile.

La preventiva analisi di impatto deve ovviamente riferirsi alle diverse dimensioni dello sviluppo, e cioè alla dimensione economica, culturale e sociale, nonché a quella fisica.

Il problema valutativo si può allora sintetizzare nella ricerca di quelle soluzioni capaci di minimizzare i diversi tipi di costo (i costi sociali, i costi ambientali, i costi culturali, il costo economico), ed anzi di conseguire al livello più elevato possibile gli obiettivi strumentali.

Il primo passo è quello di prevedere gli impatti - rispetto a ciascun tipo di obiettivo strumentale - di ciascuna delle diverse alternative. La tabella 1 descrive alcuni impatti (Cfr. Tabella 1).

Successivamente si confrontano gli impatti con gli obiettivi strumentali suddivisi per ciascun gruppo omogeneo di soggetti, e si deducono i giudizi di preferibilità (Tabella 2).

E' evidente, come risulta nella tabella, che questo metodo valutativo riflette ed esprime l'idea del valore sociale complesso di un intervento.

Infatti distingue i benefici agli utenti diretti da quelli agli utenti indiretti, potenziali e futuri.

Le ipotesi A e B si riferiscono a due nuclei insediativi della rete. Il confronto tra i diversi nodi risulta infatti generalmente semplificato se si procede analizzando a coppie le varie alternative. Sarà preferibile quella alternativa cui è associato il maggiore valore sociale complesso, cioè che garantisce i maggiori benefici netti agli utenti diretti, indiretti, potenziali e futuri, ovvero che minimizza i costi opportunità per gli stessi.

2.2.2. La scelta tra conservazione e sviluppo in un nucleo insediativo con la CIE

Successivamente si pone il problema di "come" intervenire" sul nucleo insediativo riconosciuto al primo posto della graduatoria.

Cioè a questo punto si pongono le questioni del rapporto tra conservazione del patrimonio storico/artistico/ecologico, della identità dei luoghi, e trasformazione/innovazione.

Anche queste questioni possono essere affrontate con successo con una analisi del tipo CIE.

Nella sostanza, la CIE è il metodo di valutazione che appare più compatibile con quello che può definirsi l'approccio utilitaristico "corretto". Essa infatti propone un procedimento valutativo che non rinuncia all'approccio economico, ma lo reinterpreta in una prospettiva più ampia, integrandola con la considerazione di tutti gli altri valori extraeconomici.

In effetti, le due alternative limite della protezione/conservazione ad oltranza e dello sviluppo ad oltranza sono ben note.

La prima posizione sostiene che è necessario mantenere tutte le caratteristiche qualitative che esprimono la storia, l'arte e la cultura. Tutto deve essere conservato, anche ciò che non ha valore elevato, perché proprio questo patrimonio in una logica mercantile sarebbe quello più fortemente minacciato. Questo patrimonio possiede comunque un valore di per sé indipendentemente dall'uso che se ne può fare, cioè dal considerare queste risorse come strumentali per il benessere economico. Da ciò consegue un rispetto più o meno assoluto.

Caratteristica di questo approccio è che non è necessario il riferimento alla categoria della utilità: si prescinde dall'utilitarismo e dalla stessa visione antropocentrica propria dell'utilitarismo. C'è il dovere di conservare tutto e perciò l'analisi economica non è necessaria, dal momento che non c'è un problema di scelta.

La seconda posizione è quella che riconosce che le risorse culturali ed ecologiche hanno valore strumentale per conseguire lo sviluppo. Si fa infatti riferimento al calcolo economico quantitativo per decidere ciò che è utile allo sviluppo e ciò che non è utile allo sviluppo. L'analisi costi e benefici è lo strumento guida elaborato in questa direzione.

In realtà questo approccio tende a sottovalutare i benefici di ordine qualitativo/culturale, perché è agganciato ad un processo di commercializzazione dei beni e servizi.

Esiste infine una terza posizione, che si può definire di tipo utilitaristico moderato o "corretto".

Le risorse ecologico/culturali/ambientali vanno conservate perché possiedono un valore economico reale o potenziale, cioè perché utili in senso economico. Ma vanno conservate anche per altre ragioni, perché sono utili in una prospettiva post-materialistica, contribuendo esse al benessere dell'uomo sia direttamente che indirettamente. Il benessere è concepito in termini multidimensionali, cioè non solo in termini quantitativi ma anche in termini qualitativi.

L'idea del calcolo economico non è negata, ma è inquadrata in una prospettiva più ampia. E cioè reinterpretata in una strategia più complessa che include anche istanze o finalità non economiche, di tipo culturale e

sociale. Una risorsa culturale-ambientale possiede un valore economico ma anche un valore extraeconomico, cioè indipendente dalla sua utilizzazione produttiva.

C'è insomma una pluralità di valori che si riconoscono a queste risorse: valori economici, ma anche culturali e sociali, che vanno attentamente rispettati nelle scelte.

In questa prospettiva la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali-ambientali si traduce non in una protezione totale ma piuttosto in un "saggio" uso delle stesse, e cioè in un uso che sia capace di riflettere, tenere conto e soddisfare una molteplicità di valori (ovvero di obiettivi) contemporaneamente.

Questo approccio, anzi, riconosce le interdipendenze reali e potenziali che esistono tra valore culturale, valore economico e valore sociale. Ad esempio, un certo livello di qualità culturale determina un tipo di intensità di uso e cioè un certo valore d'uso in un certo contesto. Pertanto un incremento di qualità, cioè una valorizzazione, può determinare un incremento di valore d'uso.

In questa prospettiva una scelta di conservazione deve essere ragionevolmente giustificabile. Si tratta di trovare "ragionevoli" argomentazioni piuttosto che dimostrazioni razionali nei confronti di coloro che non condividono una scelta di conservazione/tutela.

In definitiva questo approccio utilitaristico/moderato che accoglie il messaggio ecologista basato su un approccio non antropocentrico, ma interpretandolo nella direzione di un antropocentrismo "corretto" (in cui c'è una idea di stretta solidarietà tra uomo ed ambiente in cui questi vive e tra uomo di oggi e generazioni future) trova un chiaro riflesso nella logica della CIE.

Si ritiene che una ulteriore utile operazione possa essere rappresentata dalla applicazione di metodi multicriterio quanti/qualitativi per dedurre una preferibilità per ciascun gruppo sociale al quale sono associati obiettivi molteplici, eterogenei ed anche conflittuali. Questi metodi possono essere quello lessicografico, delle frequenze ovvero la stessa analisi di regime.

2.2.3. La individuazione di una priorità di intervento tra "nodi" diversi a scala sub-regionale con la Analisi di Regime

Una procedura utilizzabile per dedurre una graduatoria di priorità di intervento tra i diversi nodi di una rete è quella proposta da Nijkamp e già applicata a livello urbano (22).

Si tratta di prendere in esame una serie di indicatori che costituiscono il profilo socio-economico, il profilo geografico-economico, il profilo cul-

turale-architettonico.

Più concretamente, gli indicatori presi in considerazione sono i seguenti: (23)

- A - Indicatori socio-economici:
 - reddito procapite;
 - tasso di disoccupazione;
 - distanza dalla localizzazione di attività economiche concentrate.
- B - Indicatori geografico-ambientali:
 - densità della popolazione;
 - disponibilità di risorse naturali;
 - indice di industrializzazione;
 - indice di densità dei servizi esistenti.
- C - Indicatori culturali/architettonici:
 - accessibilità al nucleo insediativo;
 - disponibilità di risorse culturali;
 - indice di unicità delle risorse aventi valore qualitativo;
 - distanza dal centro dei servizi superiori.

TABELLA A

SOCIO ECONOMICI	IMPATTI							
	GEOGRAFICO AMBIENTALI				CULTURALI ARCHITETTONICI			
A 5 3 5	1	2	4	3	1	5	4	1
B 1 3 2	1	3	5	4	2	1	3	5
C 4 3 5	2	2	4	1	2	3	1	1
D 5 4 3	1	1	2	1	4	4	3	2
E 4 3 2	1	3	4	3	4	3	2	3

La applicazione della analisi di regime una prima volta per ciascuno dei tre criteri principali che compongono il valore sociale complesso ha portato alla seguente graduatoria non pesata:

	Nodi della rete				
	A	B	C	D	E
criterio socio/economico	5	1	3	4	2
criterio geografico/ambientale	2	5	4	1	3
criterio culturale/architettonico	3	2	1	5	4

Questa lista può essere integrata considerando altresì: il livello di qualificazione della mano d'opera, il tasso di urbanizzazione, la qualità dei servizi esistenti (in termini di frequenza di uso etc.)

La analisi di impatto rispetto a tutti questi parametri o criteri è dedotta sia in termini ordinali che cardinali laddove possibile.

I nodi della rete presi in considerazione sono cinque (A,B,C,D,E).

Una seconda applicazione della analisi di regime con un sistema di pesi variabili conduce alla individuazione della graduatoria finale di preferibilità (cfr: Tabella D).

TABELLA D

	Nodi della rete				
	A	B	C	D	E
$w_1=w_2=w_3$	5	1	3	4	2
$w_1>w_2>w_3$	5	1	2	4	3
$w_1<w_2<w_3$	3	2	1	5	4
$w_1=w_2>w_3$	4	2	1	5	3

Ne deriva una graduatoria di priorità che vede l'investimento sul nodo D prioritario rispetto a quello in A, mentre quello in B è all'ultimo posto.

2.2.4. *La stima del valore sociale complesso nella pianificazione paesistica con la analisi di regime*

2.2.4.1. *Premessa*

Il piano territoriale paesistico rappresenta uno strumento essenziale per garantire l'attuazione di strategie di sviluppo sostenibile del territorio.

Lo sviluppo sostenibile tende infatti a valorizzare le risorse endogene disponibili in un'area. In quanto innanzitutto sviluppo "locale" tende in particolare a valorizzare alcune circostanze specifiche e cioè: la qualità colturale dei terreni, la flora, la fauna, la quantità e la qualità dello stock di risorse naturali, l'identità dei luoghi, la stratificazione storica, le ricchezze culturali. La pianificazione paesistica ha lo scopo di tutelare le specificità, le qualità, le differenze tra una area e l'altra in cui può suddividersi un territorio.

Essa dovrebbe preservare da usi pregiudizievoli, in modo da trasformare in valore la diversità, la specificità, la identità di ciascuna zona.

Recuperando queste specificità nel quadro del riconoscimento della molteplicità e quindi della complessità, il territorio potrà tornare a essere la casa abitabile di tutti.

Il piano territoriale paesistico è lo strumento istituzionale atto a salvaguardare la qualità delle risorse, la qualità dei luoghi, la memoria storica di un territorio, le sue caratteristiche naturali, ecologiche, ambientali.

La pianificazione paesistica resa ormai obbligatoria dalla legge 431/1985 assume l'obiettivo di "impedire l'uso distruttivo delle risorse di interesse estetico/culturale". Già la legge 1497/39 riconosceva che lo scopo del piano paesistico era quello di impedire che le aree sottoposte a tutela fossero utilizzate in modo pregiudizievole per le bellezze panoramiche. Le azioni che il piano paesistico individua possono suddividersi in due grandi categorie (24):

a) azioni che sono volte alla protezione integrale delle caratteristiche delle risorse territoriali, con prescrizioni di tipo "passivo";

b) azioni volte a garantire e promuovere la compatibilità tra certe modalità d'uso (che comportano specifici impatti) e caratteristiche delle risorse, dalle quali dipende la qualità complessiva.

Quanto sopra chiarisce le differenze tra la pianificazione paesistica e la pianificazione urbanistica a livello locale.

Questa ha lo scopo di soddisfare una molteplicità di bisogni (ovvero di obiettivi) di una comunità, uno dei quali è appunto quello della tutela.

La pianificazione paesistica, individuando le aree nelle quali non è possibile procedere ad alcuna modifica, e quelle aree in cui una qualunque destinazione d'uso è subordinata al rispetto di specifici requisiti, definisce un livello di pianificazione superiore a quello locale (25).

Orbene, il compito del piano paesistico è innanzitutto quello di procedere alla valutazione delle caratteristiche delle risorse da cui dipende il loro valore d'uso complessivo. Questo valore d'uso dipende in particolare dalle caratteristiche geologiche, forestali, paesaggistiche, percettive, culturali, archeologiche, architettoniche, urbanistiche.

Per le caratteristiche culturali, produttive, agronomiche, forestali si può ricorrere a valutazioni su scala cardinale, che sono trasformabili in valutazioni economiche. Per le altre caratteristiche si utilizza in generale solo la scala nominale e quella ordinale. Come è possibile infatti esprimere concretamente in termini economici il valore di una area rispetto alle sue caratteristiche visive-percettive, culturali, architettoniche?

Ciò porta ad escludere di norma la possibilità di applicare procedimenti di valutazione di matrice esclusivamente economica.

Il risultato usuale della valutazione complessiva di una area è dun-

que rappresentato da un insieme di valutazioni quanti-qualitative, su scala cardinale ed ordinale insieme.

In che modo gestire le valutazioni così espresse? Come confrontarle tra loro in modo corretto? Come dedurre da queste valutazioni indicazioni utili per individuare le azioni di tutela più efficaci?

2.2.4.2. I problemi valutativi nella pianificazione paesistica

E' bene sottolineare ancora come il processo valutativo e lo stesso confronto tra alternative si pone nella pianificazione paesistica in modo diverso da come si pone in generale nella pianificazione urbanistica.

Il primo problema è rappresentato infatti dalla stima del valore complessivo delle diverse aree in cui un territorio può suddividersi.

Un secondo problema è rappresentato dal modo con cui confrontare tra loro queste varie aree, o meglio le relative valutazioni complessive, onde distinguere quelle nelle quali nessuna trasformazione è possibile da quelle in cui è consentita invece una certa destinazione che ne può modificare l'uso.

Infine, allo scopo di individuare quali sono gli usi consentiti in una certa area (caratterizzata da certe qualità complessive) è necessario confrontare per una stessa area le implicazioni di tutte le possibili utilizzazioni. In questo caso, evidentemente, le alternative sono rappresentate dalle diverse funzioni attribuibili ad una medesima zona ed il problema è quello di individuare le utilizzazioni più congruenti con le sue caratteristiche.

2.2.4.3. La proposta del "valore sociale complesso" nel piano territoriale paesistico

In generale, la qualità complessiva ovvero il valore sociale complesso di una risorsa territoriale nella pianificazione territoriale paesistica non può effettuarsi in modo esauriente solo adoperando valutazioni economiche. Queste possono esprimere ad esempio la produttività agricola, la suscettività a certe trasformazioni, la possibilità di uso di una risorsa insieme con altre. Ma non si riescono a cogliere tutte le altre valenze.

Può piuttosto elaborarsi una valutazione disaggregata di tipo quanti/qualitativo rispetto ad un certo numero di criteri.

La lista dei criteri (26) che esprimono la qualità "intrinseca", e cioè il valore indipendente dall'uso, di una area è la seguente:

- a) Qualità paesaggistica/percettiva (Q1)
- b) Qualità archeologica/culturale (Q2)
- c) Qualità della vegetazione (Q3)

d) Qualità della fauna (Q4)

I criteri che esprimono la qualità "estrinseca", e cioè il valore d'uso, sono i seguenti:

e) Utilizzazione attuale (Q5)

f) Qualità colturale (Q6)

g) Utilizzabilità potenziale (Q7)

h) Accessibilità attuale (Q8)

i) Accessibilità potenziale (Q9)

In sostanza, l'insieme dei criteri di cui sopra, riflettendo sia il valore d'uso che il valore indipendente dall'uso, esprime quello che nella letteratura economica si definisce oggi il "valore economico totale" attraverso un profilo, invece che con un unico indice monetario (cfr. punto 3.4).

Il problema allora diventa quello di elaborare una valutazione complessiva per ciascuna area in cui può suddividersi il territorio. Non potendosi procedere concretamente ad una stima economica (ad esempio con la contingent evaluation etc.) il problema è quello di elaborare un profilo multidimensionale che esprima su una scala cardinale ed insieme ordinale la qualità complessiva delle singole porzioni del territorio.

Dalla capacità di elaborare in modo convincente tale profilo e soprattutto di sapere confrontare quindi profili alternativi relativi alle singole porzioni omogenee di territorio consegue la individuazione delle diverse aree assoggettate a differenti misure di protezione passiva ed attiva.

La tabella A che segue esemplifica una valutazione multidimensionale che tiene conto di diversi criteri.

TABELLA A

AREA	Valore indipendente dall'uso				Valore dipendente dall'uso				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9
A	1	3	4	5	4	2	2	3	1
B	3	2	1	2	5	4	3	2	3
C	1	1	2	3	2	4	5	3	1
D	3	4	5	5	5	5	1	2	1
E	1	2	1	1	2	3	2	3	1
F	3	2	1	1	2	2	2	3	2

La qualità Q5 e Q6 esprime la capacità colturale e l'utilizzazione, ed è espressa dalla redditività annua media ordinaria, ovvero dal prezzo di mercato. Questo però riflette anche la qualità Q7, Q8 e Q9.

La qualità Q5, Q6 ... Q9 si esprime con una scala cardinale. La qualità Q1, ... Q4 si esprime con una scala ordinale.

In realtà, la tabella precedente è stata per mere ragioni di semplicità elaborata trasformando anche le valutazioni cardinali in valutazioni ordinali, con i simboli numerici variabili tra 1 e 5, dove 5 indica il valore massimo e 1 quello minimo.

Infatti, se il problema è quello di individuare un ordinamento tra alternative, cioè una priorità tra alternative, non sono indispensabili le valutazioni esclusivamente economiche, ma si può ricorrere anche a valutazioni qualitative ed extraeconomiche. Queste affrontano il problema della stima del valore complesso di una alternativa utilizzando anche valutazioni che nascono in campo ecologico e comunque in discipline anche diverse da quelle economico-estimative.

Pertanto quello che si definisce nella letteratura economica come il valore "totale" o "aggregato" è espresso qui dalla ennupla (1,3,4,5,4,2,2,3,1) che riflette il valore sociale complesso dell'area A. E così via.

Nelle aree di più elevato valore complessivo sarà opportuno procedere ad una conservazione integrale, senza alcuna trasformazione.

Nelle aree aventi un valore complessivo "abbastanza elevato" sarà opportuno prevedere una tutela generalizzata, a meno di specifiche eccezioni che si verificano allorquando una trasformazione riesce a soddisfare una verifica di compatibilità tra impatti conseguenti alla nuova utilizzazione e caratteristiche qualitative.

Nelle aree con "medio" valore complessivo si potrà procedere ad una trasformazione nella misura in cui saranno effettuate delle verifiche di congruità degli interventi di diverso ordine.

Nelle aree di valore complessivo minimo si potrà procedere alle trasformazioni disciplinate dalla normativa urbanistica.

In realtà, poiché a ciascuno dei diversi criteri può essere associato un "peso" diverso la graduatoria di priorità dipenderà dal sistema di pesi assunti, ciascuno dei quali configura a sua volta un diverso scenario.

L'uso di specifici metodi multicriterio qualitativi consente di individuare una graduatoria di priorità tra le diverse porzioni di territorio per le possibili combinazioni di peso.

L'applicazione del "Regime method" elaborato da Nijkamp ed Hilopen (27) consente di individuare la graduatoria complessiva.

Applicando i pesi ai criteri si può individuare per le diverse combinazioni degli stessi quale è la graduatoria più "robusta" di priorità, cioè quella meno sensibile alla variazione dei pesi stessi (28).

L'ulteriore problema valutativo, nella pianificazione paesistica si riferisce alla verifica di compatibilità tra le caratteristiche di una certa area

e i diversi usi: agricolo, forestale, pascolivo, turistico, insediativo etc.. Essa è possibile sulla base di una attenta analisi di impatto preventiva.

E' da rilevare in proposito che una circostanza che si verifica frequentemente è la carenza di dati informativi esaurienti. Ciò rende molto problematica la previsione degli impatti quantitativi di azioni che con le trasformazioni si vanno ad innescare, nel settore agricolo, turistico, ambientale, residenziale, edilizio, nel mercato del lavoro, etc. E poiché l'analisi di impatto è il prerequisito per la valutazione, ciò rende problematico l'uso dei diversi metodi di valutazione che ricorrono a scale solo cardinali.

Quanto sopra suggerisce la necessità di elaborare una analisi di impatto di tipo qualitativo, che sia in grado di integrare quelle elaborate su scala cardinale; ovvero al limite una analisi di impatto esclusivamente qualitativa.

Il punto di partenza per elaborare una analisi di impatto ordinale è sempre la rappresentazione sistemica delle caratteristiche di un'area, con l'insieme dei sottosistemi che in essa sono individuabili. Tra ogni sottosistema intercorrono delle interdipendenze che vanno individuate in termini qualitativi.

Procedendo in tal modo è possibile dunque individuare gli impatti del I° ordine che sono quelli sul singolo sottosistema direttamente interessato, senza considerare le interdipendenze.

In realtà, le interdipendenze già esaminate consentono di prevedere impatti del II° ordine su altri sottosistemi.

A loro volta, questi, sempre a causa delle interdipendenze, determinano degli effetti del III° ordine e così via. Si procede in questa analisi degli impatti fino a quando gli impatti stessi sono diventano trascurabili (29).

Nel primo stadio gli impatti possono anche essere di tipo quantitativo. Gli impatti di ordine successivo saranno necessariamente di tipo qualitativo.

Si elabora una analisi di impatto adoperando i simboli seguenti: ++, +, 0, -, —, per ciascuno dei periodi che si intendono considerare in funzione dei diversi usi possibili per una medesima area.

Infatti, in questa fase il problema valutativo è quello di individuare quale - tra le diverse utilizzazioni possibili - è quella preferibile rispetto alle caratteristiche di una stessa area A, considerando un arco temporale di 10 anni.

Le tabelle da costruire per ciascuna area (con riferimento rispettivamente all'anno 0, all'anno 5, e all'anno 10) sono del tipo indicato nella tabella B.

TABELLA B

AREA A (Impatti all'anno 0)									
USO	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9
agricolo	+	++	+	++	-	++	+	-	+
forestale	-	--	-	0	+	+	-	-	-
pascolivo	+	+	+	+	+	++	++	++	-
turistico	+	-	+	--	--	-	-	+	+
insediativo	++	++	+	+	+	+	++	-	-
tecnologico	+	+	+	+	-	0	-	+	-

Da queste tre analisi di impatto qualitative si può elaborare una unica analisi di impatto qualitativa dinamica, del tipo indicato in tabella C, usando i simboli numerici 3, 2, 1 nel modo che segue nei casi limiti (e quindi interpolando in quelli intermedi):

+,0,+,	2
++,+,+,+,	1
--,,	3

TABELLA C

AREA A (Impatti agli anni =0,5,10)									
USO	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9
agricolo	2	1	3	1	2	1	2	3	2
forestale	3	3	2	1	2	2	3	3	3
pascolivo	1	2	1	1	2	2	1	1	1
turistico	1	3	1	3	3	3	3	2	2
insediativo	1	1	2	2	2	3	1	3	3
tecnologico	2	2	1	2	3	3	3	1	2

A questa matrice sintetica qualitativa si applica nuovamente l'analisi di regime per individuare una graduatoria di priorità tra gli usi alternativi, alla luce degli impatti previsti su scala ordinale.

L'applicazione della analisi di regime consente insomma di dedurre l'uso più compatibile con le caratteristiche delle diverse aree, perché individua una graduatoria di preferibilità/priorità alla luce degli impatti previsti in funzione di ciascun uso.

2.3 Conclusioni

I metodi multicriterio appaiono capaci di cogliere la molteplicità dei valori in gioco che una pianificazione orientata a conseguire uno sviluppo sostenibile deve prendere in considerazione

Nell'ambito della numerosa famiglia delle analisi multicriterio, la CIE e la analisi di regime appaiono in grado di riflettere questa pluralità di valori, e quindi appaiono in grado di bene esprimere l'approccio quanti/qualitativo che si propone con il valore sociale complesso delle alternative di intervento.

Se il problema è quello di individuare un ordinamento tra alternative, cioè una priorità tra interventi tutti destinati alla attuazione, ma con tempi diversi (cfr. punti 2.2.1.; 2.2.3.; 2.2.4), ovvero che tra loro si escludono (cfr. punti 2.2.2.; 2.2.3.; 2.2.4) non sono indispensabili le valutazioni esclusivamente monetarie/quantitative, ma si può ricorrere anche a valutazioni extraeconomiche qualitative.

3 La valutazione delle risorse culturali/ambientali, nella prospettiva della stima dei danni

3.1 Alcune questioni generali sul valore delle risorse ed i nuovi problemi dell'estimatore

E' stato già rilevato che lo sviluppo sostenibile delle aree interne in quanto sviluppo locale tende a valorizzare alcune circostanze specifiche e cioè: l'identità dei luoghi, la stratificazione storica, le ricchezze culturali, il sistema di relazioni specifiche tra spazio fisico ed attività etc.

Insomma, le strategie di sviluppo sostenibile nelle aree interne accentuano la centralità della qualità che caratterizza spesso le aree interne.

Uno dei fattori più rilevanti che costituiscono tale qualità del territorio è la bellezza dei luoghi, delle risorse sia naturali che culturali.

Questa qualità, che si esprime sinteticamente con il termine "bellezza", è il frutto di sapienti trasformazioni effettuate dalla natura o/e dall'uomo nel corso dei secoli.

Orbene, questa bellezza è sempre più minacciata oggi dalle trasformazioni che si vengono ad effettuare in nome dei processi di modernizzazione.

Un esempio sono le lottizzazioni che hanno aggredito le aree lacustri, montane o costiere, le aree vincolate a parco naturale etc..

Come valutare allora queste risorse? Come valutare i danni apportati da interventi tutt'altro che "saggi"?

La attuazione di strategie di sviluppo sostenibile proprio perché centrate sulla qualità ecologico/culturale dipende anche dalla capacità di esprimere in modi idonei tali valutazioni.

L'estimatore oggi si trova a dovere affrontare sempre nuove questioni di valutazione.

Fino a qualche tempo fa esisteva una grande chiarezza: i beni da valutare erano quelli per i quali esisteva lo scambio. I cinque valori elaborati nel corso della sua storia dalla riflessione estimativa erano sufficienti a affrontare e risolvere tutti i problemi operativi che si ponevano nella pratica. Anche i problemi connessi alla stima dei danni.

Da qualche tempo di comincia a riconoscere che l'ambiente naturale e costruito che possiede una particolare qualità, la bellezza estetico-visiva di un paesaggio, un monumento etc., pur non essendo scambiati sul mercato sono comunque domandati dalla società. Pur non avendo un valore di mercato, essi "valgono", come evidenzia il fatto che ci si sposta da un'area all'altra, decidendo di impiegare il tempo disponibile nella loro fruizione invece che in altri modi etc..

In altri termini, l'intensità dei vantaggi che tale funzione procura è giudicata come superiore ai costi, ovvero agli sforzi necessari per conseguire tale processo di fruizione. E se questi beni senza mercato vengono danneggiati c'è un beneficio sociale che va perduto.

L'attenzione dell'estimatore nell'esprimere la desiderabilità di cui sopra torna verso quello che già Aristotile definiva come l'altro aspetto del valore e cioè il valore d'uso, l'utilità che una risorsa dispiega indipendentemente dal processo di scambio. Tale valore d'uso mette in evidenza o rinvia al processo di fruizione piuttosto che a quello di consumo e rappresenta la prospettiva più generale nella quale si esprime la "qualità" (30).

Ammessi il ricorso alla utilità per esprimere il valore e il ricorso alla disponibilità a pagare per stimarlo concretamente, lo sforzo nella riflessione estimativa si è concentrato nell'analisi di tutti i segnali di valore che riflettono in modo diretto ovvero in modo indiretto tale disponibilità a pagare in funzione della variazione di benessere che la fruizione di un bene comporta.

Partendo dalla ovvia considerazione che se si è disposti a pagare X si deve ritenere che il valore dei benefici conseguenti alla fruizione di una certa risorsa è almeno equivalente a X , si è cercato di risolvere l'equazione generale del valore: Valore = Utilità-Disutilità in tutti i modi possibili, in relazione alle informazioni di volta in volta disponibili.

Lo sforzo diventa quello di elaborare diversi procedimenti per passare dalla indicazione circa la disponibilità a pagare alla stima del valore di una risorsa quando c'è un mercato. Quando non esiste tale

mercato bisogna scegliere tra un approccio diretto circa la disponibilità a pagare (dedotta con interviste e questionari) oppure un approccio indiretto basato sulla disponibilità a pagare riscontrata attraverso il comportamento.

In realtà, soprattutto con la riflessione ecologica, si è cominciato a mettere in evidenza il carattere riduttivo del riferimento al solo valore d'uso per alcuni tipi di risorse caratterizzate dalla irriproducibilità.

Tale valore infatti, escludendo la considerazione dell'utilità da parte delle generazioni future, appare una espressione riduttiva per non dire egoistica della desiderabilità di una risorsa, e cioè del suo valore. Non tiene conto infatti che anche altri soggetti nel tempo futuro trarranno benefici da una certa risorsa che se distrutta, lo sarà "per sempre". Inoltre possono esistere altri soggetti interessati alla fruizione, pur se differita nel tempo e quindi "potenziale".

Lo sforzo dell'estimatore diventa allora quello di cercare di catturare "tutti" i benefici, di esprimere "tutto" il valore di una risorsa e non solo una parte, spostando sempre più in là la frontiera delle valutazioni.

Non solo si riconosce che il valore d'uso è un concetto più ampio di quello di valore di mercato e consente attraverso l'integrazione con la rendita del consumatore di esprimere meglio l'utilità conseguente al processo di fruizione; non solo si riconosce che è un valore d'uso anche per gli utenti potenziali e per quelli futuri; ma si evidenzia che è possibile individuare tracce di una disponibilità a pagare anche indipendentemente da ogni prospettiva di uso o fruizione. Cioè che esiste un valore che viene riconosciuto ad una risorsa per il solo fatto di sapere che essa con quelle sue particolari e specifiche caratteristiche "esiste". Il termine coniato è quello di *"valore di esistenza"*.

L'insieme del valore per i diversi utenti e del valore che non dipende dall'uso viene definito *"valore economico totale"*.

L'equazione del valore che esprime questo ampliamento di orizzonti può esprimersi nel modo che segue, utilizzando le intuizioni di Krutilla (31):

$$\text{Valore totale} = \text{Valore d'uso} + \text{Valore non connesso all'uso}.$$

Una visione meno antropocentrica delle cose e del mondo sembra riflettersi in questo nuovo approccio.

Il valore non è solo dipendente dall'utilità di una risorsa per l'uomo, ma possiede un valore indipendentemente dal contributo al benessere diretto, perché contribuisce alla vita in tutte le sue diverse forme.

La stima di questo valore intrinseco o di esistenza insieme con il

valore d'uso consente di pervenire ad una stima dei danni ecologici in modo più significativo.

3.2 L'analisi estimativa e la stima del valore complessivo di una risorsa

Il problema della stima del valore complessivo di una risorsa è abbastanza nuovo nella riflessione estimativa (32).

Recentemente, si è cercato di dedurre la qualità visiva, paesaggistica, estetica etc. di una risorsa costruendo una curva di domanda sulla base dei segnali di valore rappresentati dal costo di trasporto (33) ovvero da dichiarazioni circa la disponibilità a pagare (34).

Qualche anno fa, Carlo Forte riassume le possibili procedure per stimare il "valore d'uso sociale" dei beni culturali immobiliari (35), riconoscendo la necessità di introdurre lo stesso quale sesto criterio di stima.

L'idea di fondo è rappresentata dalla possibilità di esprimere il valore d'uso del fenomeno del valore, cioè di arrivare alla "radice" del fenomeno del valore.

In effetti, il valore d'uso è la premessa stessa del valore economico e della disponibilità a pagare.

Lo stesso procedimento di stima del valore di mercato per valori tipici o punti di merito non è altro che un modo di mettere in relazione il valore d'uso di un bene (stimato in termini non monetari, ma sulla base di un'analisi multicriterio) con il valore di mercato, avendo assunta l'ipotesi che esiste una proporzionalità diretta tra valore d'uso e valore di mercato (circostanza che si verifica quanto più le condizioni tendono ad essere quelle del mercato concorrenziale) (36).

Disponendo di un corretto procedimento di stima del valore d'uso in termini non monetari, un danno apportato ad un bene può essere stimato più facilmente in termini di riduzione di tale valore d'uso, trasformando il differenziale di valore d'uso in termini di riduzione del valore di mercato.

In realtà, il riferimento al mercato per la stima dei danni non è più sufficiente quando il bene possiede come nel caso in esame un interesse anche pubblico, cioè possiede anche un valore culturale/ambientale/simbolico.

In questo caso bisognerebbe considerare il valore d'uso complessivo ed il valore indipendente dall'uso, per poter poi "passare" al valore economico totale.

La proposta del valore sociale complesso si muove in questa direzione.

3.3 Il valore economico totale, valore sociale complesso e stima del danno

3.3.1. Il valore economico totale

La letteratura economica più recente appare interessata ad una stima su scala cardinale del valore d'uso e del valore indipendente dall'uso (37).

In sostanza, lo sforzo è quello di stimare in termini monetari sia il primo valore che il secondo, onde dedurre il valore economico totale.

Il valore d'uso, che è evidentemente associato alla fruizione/utilizzazione di una risorsa, può essere a sua volta diretto ovvero indiretto.

Il valore d'uso diretto è quello che è in qualche modo messo in evidenza negli approcci economici (per esempio per le risorse naturali, in funzione della redditività conseguente alla funzione venatoria, alla pesca etc.). Ma il valore d'uso è anche quello che si esprime nella fruizione - visiva, estetica, ricreativa, etc. - che non implica un consumo delle risorse.

Un altro valore d'uso indiretto è quello che può registrarsi ad esempio con la lettura di libri, riviste etc. relativi ad una risorsa, all'ascolto radio-televisivo e così via.

In letteratura si può distinguere il cosiddetto "option value", (o valore opzionale), il "bequest value", nonché il "vicarious value".

Il valore opzionale è quello che deriva dalla consapevolezza che un giorno, volendo, si potrà fruire di una certa risorsa. Esso esprime un beneficio potenziale, che si verificherà in futuro con una certa probabilità.

Più complessa è la definizione del "bequest value" e del "vicarious value".

La intensità di questi valori dipende dalla diffusione di una sensibilità ecologica, dalla diffusione di una etica ambientale (che riconosce come rilevante il valore della solidarietà allargata alle generazioni future ed all'ambiente). Il valore connesso al non uso diretto, insomma, si fa risalire alla circostanza che l'utilità di un individuo dipende anche dal solo fatto di sapere che altri soggetti possono stare meglio se una risorsa viene tutelata nelle sue particolari qualità. Questi "altri" soggetti possono essere sia altri soggetti della attuale generazione ("vicarious value") sia altri individui appartenenti alle generazioni future ("bequest value").

Il valore che non dipende dall'uso ("existence value" o valore di esistenza) è spesso definito, anche se impropriamente, come "valore intrinseco" nella letteratura anglosassone che ha subito l'influenza dell'approccio di matrice ambientalista. Esso include tutte le valenze che non sono riferibili ad un uso diretto o indiretto. Più precisamente il valore di esistenza dipende dal solo fatto di conoscere che un bene che possiede certe caratteristiche o attributi esiste.

Il termine "existence value" trova la sua motivazione nella cultura ambientalista, che propone una concezione del mondo meno antropocentrica rispetto a quella implicitamente riconosciuta dall'economia. Una visione del mondo non come qualcosa che circonda l'uomo, ma come una entità alla quale in qualche modo l'uomo "appartiene" perché è strettamente correlato. Si riconosce allora che la natura "vale", cioè possiede un valore "in sé", indipendentemente cioè da una qualunque utilizzazione economica. Ha un valore che è indipendente dalla adozione di una ottica utilitaristica.

Ciò che è percepita è dunque l'importanza che una risorsa di cui si conoscono le caratteristiche esiste indipendentemente da una qualsiasi forma di uso. Si riflette in questo valore una idea di solidarietà verso il mondo non umano ed una più ampia visione etica.

Pertanto seguendo David Pearce (38) si può scrivere più analiticamente la seguente equazione del valore economico totale che evidenzia questa idea di valore d'uso "dilatato" nello spazio e nel tempo (cioè agli utenti futuri e potenziali), cui è aggregato un valore non dipendente dall'uso:

Valore totale = Valore d'uso + Valore d'uso per altri individui della attuale generazione + Valore d'uso per altri soggetti della generazione futura + Valore indipendente dall'uso, ma dalle caratteristiche della risorsa.

Questa equazione in fondo coincide con quell'aggregato ovvero con l'insieme di valore d'uso, valore opzionale, valore di esistenza e bequest value che è analizzato da Kerry Turner ed è definito come "valore ambientale aggregato" (39).

In realtà, Randall e Stoll per primi hanno parlato di "valore totale", seguiti qualche anno dopo da Boyle e Bishop (1985) per rispondere alla "accusa" fatta dalla ecologia all'economia di essere in grado di esprimere solo i benefici agli utenti diretti, escludendo tutti gli altri.

Camerun Mitchell e R. Carson propongono un approccio al "valore totale" come insieme del valore d'uso e del valore di esistenza (40).

3.3.2. Il valore sociale complesso

Ma è sempre concretamente possibile la stima del valore economico totale?

I problemi operativi circa la stima economica di tale valore suggeriscono di sondare anche altre prospettive.

Si consideri l'esempio più semplice, rappresentato da una sola risorsa naturale caratterizzata da una qualità ecologico/ambientale.

Il valore complessivo si può stimare in termini non monetari ed insieme monetari, seguendo l'approccio multicriterio/multiattributo proposto da Nijkamp e Voogd (41).

L'esagono multiattributo esprime graficamente il valore complessivo quanti/qualitativo, quale insieme del valore d'uso dovuto alla funzione turistica (capacità di produrre reddito), alla utilizzazione pubblica (dipendente dalla accessibilità, posizione etc.) e del valore indipendente dall'uso: valore simbolico/artistico, storico, ambientale.

Il valore sociale complesso è dunque stimabile su una scala cardinale ed insieme ordinale.

Questa stima in termini solo parzialmente monetari del valore complessivo non si esprime con un semplice numero "totale" come nel caso delle valutazioni economiche, ma con una ennupla di indicatori, i primi dei quali sono monetari (benefici agli utenti diretti ed indiretti) e gli altri sono solo ordinali.

Il valore economico totale ed il valore sociale complesso pur non essendo caratterizzati da una medesima formulazione hanno lo scopo di proporre una "composizione" dei differenti molteplici valori, che riflettono punti di vista diversi.

Un danno apportato ad una risorsa determina una riduzione innanzitutto del suo valore extraeconomico. Per le interdipendenze esistenti tra questo valore extraeconomico e quello economico, ciò determinerà una riduzione di valore d'uso per gli utenti diretti ed indiretti, per gli utenti potenziali e per gli utenti futuri.

Mettere a fuoco il rapporto tra l'intensità di questi differenziali significherebbe mettere in evidenza le interdipendenze che esistono tra qualità ecologica/culturale/visiva etc. e tassi di utilizzazione reali e potenziali.

3.3.3. *Verso una stima dei danni*

L'idea economica di danno è collegata alla ricerca dell'importo in moneta capace di compensare i soggetti che lo hanno sofferto, cioè capace di compensare la riduzione nel flusso dei servizi di cui fruivano prima dell'evento dannoso.

In questa prospettiva appare muoversi la stessa recente normativa (cfr. art. 18 legge 349/86) che consente non solo la reintegrazione ma anche la possibilità di prevenire i danni e comunque di sanzionare illecite compromissioni, deterioramenti o distruzioni delle risorse ambientali (42).

Se i danni si riferiscono a risorse ecologico/culturali, i soggetti che debbono essere compensati non sono però solo quelli che utilizzano

direttamente il bene, ma anche gli utenti indiretti, potenziali e futuri.

Quanto sopra si può esprimere dicendo che il danno non comporta solo una perdita di valore d'uso diretto, ma anche di valore d'uso complessivo e di valore indipendente dall'uso.

In questo caso, la risoluzione della equazione del valore totale appare di particolare rilevanza ai fini della stima del danno e giustifica tutti gli sforzi necessari.

Il riferimento al valore d'uso comporta il riconoscimento che la coincidenza tra valore economico e valore di mercato è solo eccezionale, perché avviene solo "al margine". In generale infatti il valore d'uso riflette "in più" (oltre all'eventuale valore di mercato), anche la rendita del consumatore. Inoltre consente di riconoscere un valore economico indipendentemente dallo scambio.

La considerazione che il valore d'uso deve comprendere anche l'utilità per altri utenti o soggetti, indiretti, potenziali e futuri non fa che incrementare il valore economico di una risorsa.

L'aggregazione (eventuale) del valore di esistenza allorquando è possibile una sua stima amplifica ulteriormente l'espressione economica del valore e quindi dei danni.

Per esemplificare: un danno apportato ad una risorsa senza mercato sotto forma ad esempio di riduzione della sua qualità, cioè della intensità delle sue caratteristiche, determina una riduzione del suo valore d'uso. In termini geometrici, ciò significa uno slittamento della curva di domanda in basso a sinistra.

Ma alla riduzione di tale area nella prospettiva del valore economico totale è necessario aggiungere una riduzione del valore d'uso agli altri utenti potenziali e futuri, e del valore di esistenza.

Consegue da quanto sopra che il riferimento ad un ipotetico valore di mercato per l'espressione dei danni è affatto insufficiente. Ciò significherebbe immaginare che una certa risorsa dotata di determinate caratteristiche interessa solo gli utenti diretti che possono accedere al mercato, escludendo tutti gli altri. In sostanza, significherebbe immaginare ad esempio che le generazioni future possano essere interessate o meglio "indennizzate" con un risarcimento pari al valore di mercato (eventuale) ovvero ad una sua riduzione che oggi si realizza in funzione di un certo rapporto tra domanda ed offerta. Con la prospettiva della stima del valore economico totale si supera, in sostanza, l'approccio mercantile nella stima dei danni e si individua l'insieme dei benefici perduti per l'intera collettività.

3.4 La stima del valore economico totale

Allora, come stimare concretamente i quattro termini che compaiono nel secondo membro della equazione del valore economico totale?

I procedimenti con i quali si può cercare di esplicitare quanto sopra in termini economici sono diversi.

La stima del valore d'uso per gli utenti diretti di una risorsa in termini economici è possibile, almeno in determinate circostanze, attraverso la costruzione di una curva di domanda "alla Clawson", cioè sulla base di segnali di valore rappresentati dai costi di trasporto.

Un altro procedimento è quello che "estrae" il valore implicito di una caratteristica attraverso l'analisi dei segnali di scambio, ad esempio con il procedimento proposto da Rosen (43) etc.. I cosiddetti procedimenti edonici sono un esempio di stima del valore economico per gli utenti diretti.

Ben più problematica è la stima dei benefici non connessi all'uso diretto.

Il valore opzionale è in qualche modo esplicitabile perché si può riscontrare una disponibilità a pagare in funzione di una fruizione differita nel tempo. L'esempio del pagamento delle quote assicurative e delle quote per l'assistenza sanitaria è illuminante sulla possibilità di esprimere economicamente questo valore.

Il "bequest value" ed il "vicarious value" possono essere oggetto di stima attraverso la disponibilità a pagare perché altri individui possano fruire di una risorsa. Detto in altri termini, si riconosce che il benessere di un individuo dipende in qualche modo dal benessere di altri individui. Insomma, c'è una certa interdipendenza tra le varie funzioni di benessere. Ma come procedere nei singoli casi ad una stima corretta?

Il valore di esistenza è invece per definizione attribuito ad una risorsa indipendentemente da ogni uso attuale e potenziale. Anche in questo caso è possibile ricorrere alla disponibilità a pagare espressa ad esempio dalle quote di adesione - sempre più numerose - ad Associazioni, Enti o Fondazioni che hanno come obiettivo quello della tutela.

Il riconoscimento che certe specie vegetali o animali ovvero certe risorse naturali debbono essere tutelate perché possiedono dei "diritti" propri è una motivazione che è sganciata completamente dall'ottica dell'uso e trova le sue ragioni in una filosofia non utilitaristica né antropocentrica. Ma quali procedimenti valutativi per la stima delle singole risorse?

Secondo alcuni autori, la stima del valore non connesso all'uso di una risorsa sembra possibile con quei nuovi approcci che si stanno diffondendo, quali la valutazione di contingenza. Questa è una procedura che utilizza diverse discipline per dedurre la disponibilità a pagare da parte

della collettività, sulla base delle informazioni raccolte con inchieste. Caratteristica di tali nuovi approcci è la circostanza che essi rinunciano a dedurre il valore di una risorsa sulla base del comportamento osservato dei soggetti sul mercato, ma fanno riferimento ad un mercato ipotetico, da cui deducono il valore.

Anzi, proprio la possibilità di stimare con questi nuovi approcci l'"option price" e l'"existence price" porta alcuni studiosi a sostenere la preferibilità della valutazione di contengenza rispetto a tutti i procedimenti indiretti basati sul comportamento riscontrato sul mercato, che sembrerebbero "incapaci" di riconoscere un valore alla qualità (per esempio, alla qualità visiva, alla qualità estetica, alla qualità ecologica etc.).

In effetti, con il procedimento dei costi di trasporto proposto da Clawson si stima il valore d'uso per gli utenti diretti.

Con la contingent evaluation si stima il valore d'uso per coloro che non sono utenti diretti, e cioè si stima l'option value ed il bequest value. Cioè si stima il valore non direttamente connesso alla utilizzazione di una risorsa.

In pratica, con la contingent evaluation si richiede la disponibilità a pagare complessiva, distinguendo poi le quote corrispondenti al valore d'uso diretto; la quota corrispondente ad una sorta di premio con cui ci si assicura di potere fruire un giorno futuro del bene. Inoltre sia a coloro che sono utenti diretti che a coloro che non lo sono si richiede infine la disponibilità a pagare per il beneficio rappresentato dal solo fatto di sapere che un certo bene esiste; nonché la disponibilità a pagare connessa al beneficio rappresentato dal fatto di sapere che un certo bene potrà essere fruito dalle generazioni future.

Da un punto di vista quantitativo, si mette spesso in evidenza che il solo option value sarebbe pari al 50% del valore d'uso per gli utenti diretti.

3.5 Conclusioni

Se la finalità è quella di proteggere la qualità dei luoghi, la specificità delle risorse, la loro identità e quindi di garantire uno sviluppo sostenibile è opportuno moltiplicare gli sforzi per pervenire alla stima del valore economico totale.

C'è un problema di attendibilità reale di queste stime dedotte con i procedimenti che vanno sotto il nome generale di "contingent evaluation". Molte volte si perviene a risultati che sono diversi e che dipendono dai procedimenti adottati.

Le difficoltà si moltiplicano se si passa dalla stima del valore di una risorsa ecologico/ambientale alla stima di una singola risorsa culturale/

architettonica.

L'equazione generale e le considerazioni di cui sopra sono "estensibili" anche alle risorse architettoniche e artistiche, caratterizzate da unicità ed irriproducibilità?

Lichfield parla di "totale heritage value", discutendo della proposta di riconoscere un valore sociale complesso o composto per queste risorse (44).

Ma i problemi sono molto ancora più complicati e numerosi.

La conclusione è che la stima del valore economico totale sembra molto difficile e lascia molte questioni irrisolte, soprattutto per ciò che riguarda la stima dell'existence value.

In queste condizioni se lo scopo della stima è quello della previsione del danno ambientale è opportuno da un lato spingere le frontiere delle valutazioni economiche, ovvero moltiplicare questi sforzi valutativi in termini monetari anche dell'existence value, in quanto valore connesso con la tradizione, la qualità eccezionale etc.

Dall'altro lato, quanto sopra non esclude la ricerca ulteriore verso la stima del valore complesso, integrata con la previsione degli elementi extra-economici, espresso in termini non monetari ma capace di riflettere una espressione del valore economico totale.

4 Osservazioni conclusive

Lo sviluppo sostenibile è la prospettiva generale nella quale si è inquadrata la questione della valutazione per la rivitalizzazione delle aree interne.

Questa prospettiva enfatizza strategie di sviluppo a rete che assumono la centralità di parametri di tipo ecologico/ambientale/culturale. Cioè la centralità della qualità.

Si è in particolare sottolineato il ruolo della qualità ecologica e di quella che può definirsi la bellezza dell'ambiente naturale e costruito per l'attivazione delle risorse locali endogene, in una prospettiva sistemico/multipolare. Soprattutto nei sistemi insediativi deboli il patrimonio avente elevata qualità si può configurare come nucleo di riferimento da cui partire.

Quanto sopra ha dei riflessi significativi sulla valutazione.

Per "incorporare" concretamente la qualità culturale/ecologica nei processi decisionali relativi alle trasformazioni dell'ambiente ovvero alla stima del danno ambientale sono necessarie valutazioni più "s sofisticate" rispetto a quelle proposte dall'analisi estimativa tradizionale.

La analisi multicriterio CIE e l'Analisi di regime sono state proposte come prospettive capaci di aiutare a trovare delle risposte circa la individuazione di priorità di intervento nell'ambito delle direttrici di sviluppo.

Per la stima del danno ambientale in termini risarcitori si è rilevata l'utilità della previsione del valore economico totale e di una sua verifica con tutti i diversi procedimenti disponibili.

Note

1) A. Becchi Collidà, E. Ciciotti, A. Mela, *Aree interne, tutela del territorio e valorizzazione delle risorse*, Milano, 1989; U. Leone (a cura di) *La rivalorizzazione territoriale in Italia*, Milano, 1986.

2) Allen definisce lo sviluppo sostenibile l'incremento dello standard di vita della gente povera, attraverso un incremento dei redditi, dei servizi sanitari, dei servizi scolastici etc., riconoscendo che il suo obiettivo fondamentale è quello di ridurre la povertà. Un ambiente di vita sano riduce infatti i rischi di degrado ecologico. C'è esplicita, in questa interpretazione, la dimensione etico-sociale nella idea di sviluppo, che è ripresa anche da Tolba. Questi infatti afferma che lo sviluppo sostenibile aiuta i poveri perché essi non hanno altra possibilità che quella di degradare l'ambiente. Barbier riprende la definizione di sviluppo sostenibile come sviluppo che soddisfa i bisogni della attuale generazione senza compromettere la possibilità di soddisfare i bisogni delle generazioni future. L'obiettivo di ridurre la povertà è anche presente nella definizione da parte del Rapporto Brundtland, riconoscendosi che l'innalzamento del quadro di risorse che garantiscono che l'eliminazione della povertà sia permanente.

In C. Howe prevale una idea di sviluppo sostenibile come capacità di conservare lo stock di risorse naturali nel corso dei processi di sviluppo, cioè prevale una dimensione ecologica.

Ma è David Pearce che sottolinea come lo sviluppo sostenibile accentua in ogni caso l'enfasi sulla dimensione della equità, ovvero della giustizia: giustizia nei confronti della attuale generazione (povertà); giustizia nei confronti delle generazioni future; giustizia nei confronti della natura. Cfr. R. Turner (ed.), *Sustainable Environmental Management*, London, 1988; E. Barbier, *Environmental Conservation*, vol. 14, 1987. R. Allen, *How to Save the World*, London, 1980; C. Howe, *Natural Resource Economics*, N.Y. 1979.

3) Da Adamo Smith queste interdipendenze sono state tralasciate operando una rigida distinzione che poi è diventata una vera e propria scissione tra i diversi piani. E' stata la irrazionalità dei risultati cui ha

portato questa distinzione portata fino agli estremi limiti (crisi ecologica e questione sociale) che ha determinato una riflessione se e fino a che punto fosse legittimo affermare che una scelta razionale sul piano economico può essere tale da portare risultati affatto irrazionali o negativi sugli altri piani.

4) L. Fusco Girard (a cura di), P. Nijkamp, H. Voogd, *Conservazione e sviluppo: la valutazione nella pianificazione fisica*, Milano, 1989.

5) Insomma, nelle aree interne, è possibile verificare che la conservazione dell'ambiente naturale/costruito contribuisce allo sviluppo perché:

a) Migliora le condizioni di vita generali e quindi il benessere e di salute. Un ambiente fisicamente degradato non fa che contribuire al degrado economico e quindi sociale.

b) Crea nuove opportunità di lavoro nel settore della produzione di servizi per il tempo libero e nelle attività ricreative, sportive, ricettive, commerciali, artigianali.

c) Incentiva nuova occupazione, onde ridurre i livelli di inquinamento esistenti.

d) Contribuisce a ridurre i livelli di inquinamento che a loro volta migliorano la produzione agricola, zootecnica, etc..

6) R. Gambino, *I centri storici italiani: quadro critico e strategie*, Relazione al Convegno ANCSA, Gubbio 1990. Cfr. anche: A. Magnaghi, (a cura di), *Il territorio dell'abitare, lo sviluppo locale come alternativa strategica*, Milano, 1990; G. De Matteis, *Modelli urbani a rete: considerazioni preliminari*, in F. Curti, L. Diappi (a cura di) *Gerarchie e reti di città: tendenze e politiche*, Milano, 1990.

7) R. Gambino, *Progettare la città reticolare*, in F. Curti, L. Diappi, op. cit..

8) G. Becattini (a cura di) *Modelli locali di sviluppo*, Bologna, 1989.

9) A. Magnaghi, *Per una nuova carta urbanistica*, in *Il territorio dell'abitare*, op. cit..

10) Cfr. ad esempio: SVIMEZ, *Rapporto sulla economia del Mezzogiorno*, Bologna, 1988/1990.

11) Si confrontino, ad esempio, alcuni numeri del *Journal of Cultural Economics* etc..

12) M.C. Gibelli, *L'urbanistica della rivitalizzazione. La pianificazione urbanistica come strumento di politica economica*, Milano, 1988.

13) G. Campos Venuti, *La terza generazione dell'urbanistica*, Milano, 1987.

14) L. Fusco Girard, *Risorse architettoniche e culturali: valutazioni e strategie di conservazione*, Milano, 1987, 1989.

15) Ma anche la qualità sociale di un piano è difficilmente esplicitabile con l'approccio della ACB, che tende per sua natura ad aggregare i costi ed i benefici. In realtà sarebbe necessario non solo disaggregare la distribuzione dei costi e dei benefici tra i diversi gruppi sociali, ma comprendere: in

che modo un piano interessa i settori economici tradizionali dove si concentrano le soglie di reddito più basse; gli impatti sulla disoccupazione e sottoccupazione; il rapporto tra benefici alle soglie di reddito più basse e l'insieme dei benefici totali; il numero dei soggetti a basso reddito beneficiati da un intervento rispetto al numero complessivo degli stessi e così via.

16) P. Nijkamp, *Theory and Application of Environmental Economics*, Amsterdam, 1977, *Multicriteria Analysis and Regional Decision Making*, Leide, 1977. P. Nijkamp, F. Soeteman, *Environmental Policy between Economic Development and Ecological Sustainability*, in *International Journal of Social Economics*, vol. 15, 1988. P. Nijkamp, *Theory and Application of Environmental Economics*, Amsterdam, 1978. P. Nijkamp, F. Soeteman, *Land Use, Economy and Ecology*, in *Futures*, vol. 20, 1988. P. Nijkamp, *Quality and Quantity*, Researchmemorandum 1989, 46, Free University, Amsterdam. P. Nijkamp, *Culture and Region: a Multidimensional Evaluation of Monuments*, Researchmemorandum, 1987, 71, Free University, Amsterdam. P. Nijkamp, E. Hinloopen, *Qualitative Multiple Criteria Choice Analysis*, in *Quality and Quantity*, 24, 1990. P. Nijkamp, E. Hinloopen, J. Hartig, A. *Sensitivity Analysis of multicriteria Choice Methods*, in *Energy Economics*, 10, 1989. H. Voogd, *Multicriteria Evalutation for Urban and Regional Planning*, London, 1983; R. Roscelli, *Valutare nell'incertezza*, Torino, 1989; M. Grillenzoni, G. Grittani, *Estimo, teoria, procedure di valutazione e casi applicativi*, Bologna, 1990; A. Realfonzo, *Metodologie dell'Estimo urbano*, Napoli, 1988.

17) L. Fusco Girard, *Risorse architettoniche ed ambientali*, op. cit..

18) L. Fusco Girard, *Risorse architettoniche e ... cit.*; *Conservazione e sviluppo* (a cura di) op. cit..

19) Si intendono qui anche i nuclei insediativi da immettere in circuiti efficienti di fruizione.

20) N. Lichfield, *Economics in Urban Conservation*, Cambridge, 1989.

21) L. Fusco Girard, op. cit. N. Lichfield, *Economics in Urban Conservation*, op. cit.

22) P. Nijkamp, *Quantity and Quality, Evaluation Indicators of Our Cultural Architectural Heritage*, Amsterdam, 1989.

23) P. Nijkamp, op. cit..

24) F. Forte, *Introduzione al Piano Territoriale Paesistico di area vasta-Regione Basilicata*, 1989; cfr. anche: F. Forte, *Risorse e programmazione del cambiamento in Campania*, Napoli, 1991; L. Fusco Girard, *La valutazione multidimensionale nella pianificazione paesistica* (in pubblicazione).

25) F. Forte, op. cit..

26) F. Forte, op. cit..

27) P. Nijkamp, E. Hinloopen, op. cit..

28) L. Fusco Girard, *Sviluppo sostenibile, Piano urbanistico e Valutazione*, Convegno di studi in onore di G. Falzoni, Bologna, 1990 in *Le Professioni tecniche ed economiche nella valutazione di beni e risorse*, Giuffrè,

Milano, 1991. Orbene, se l'indice di preferibilità complessivo risultante dalla analisi di regime è compreso tra 1 e 0,80, si può presumere che tutte le aree che possiedono un valore complesso ricadente nel suddetto intervallo debbono essere destinate alla assoluta tutela. Se il valore sociale complesso espresso dall'indice risultante dalla analisi di regime è compreso tra 0,79 e 0,60 si assume che in quelle aree sono consentite solo alcune eccezionali trasformazioni nella misura in cui esse superano la verifica di compatibilità ambientale. Se l'indice è compreso tra 0,59 e 0,40 si assume che le trasformazioni consentite nell'area sono soggette ad una verifica di compatibilità con vincoli di minore intensità. Invece se l'indice è inferiore a 0,40, sono consentite tutte le operazioni di trasformazione che sarà compito del piano urbanistico generale disciplinare. Una scelta dedotta nel modo suddetto e cioè una scelta fondata sulla stima del valore sociale complesso tiene conto di tutti i valori in gioco, e non solo di quelli economici.

29) Cfr. P. Nijkamp, M. Van Pelt, *Spatial Impact Analysis in Developing Countries*, in *International Science Review*, vol. 12, 1989.

30) L. Fusco Girard, *Verso una valutazione della qualità*, in *Genio Rurale*, n. 1, 1991.

31) J.V. Krutilla, *Conservation Reconsidered*, in *American Economic Review*, n. 57, 1967. Cfr. anche K. Turner (ed.), *Sustainable Environmental Management*, Boulder, 1989.

32) C. Forte, *Valore di scambio e valore d'uso sociale dei beni culturali immobiliari*, Napoli, 1977. Cfr. anche S.C. Misseri, *La scienza estimativa nel quadro della nuova dinamica economica e sociale*. Rel. al VII Convegno Ce.S.E.T., Firenze, 1977. R. Roscelli, op. cit. M. Simonotti, *I generi dei giudizi di valore*, in *Genio Rurale*, 1, 1988. F. Rizzo, *Economia del patrimonio architettonico*, Milano, 1989.

33) M. Merlo, *Una valutazione della funzione ricreazionale dei boschi*, in *Rivista di Economia Agraria*, n. 2, 1982.

34) L. Fusco Girard, *Risorse architettoniche...* op. cit..

35) C. Forte, *Risorse architettoniche....* op. cit.

36) L. Fusco Girard, *Risorse architettoniche*, op. cit..

37) D. Pearce, A. Markandya, E. Barbier, *Blueprint for a Green Economy*, London, 1989.

38) D. Pearce, op. cit..

39) K. Turner, op. cit..

40) R. Mitchell. R. Carson, *Using Surveys to Value Public Goods*, Washington, 1989. In fondo, il primo autore a rilevare un valore indipendente dall'uso è stato Krutilla, allorquando metteva in evidenza l'esistenza di una disponibilità a pagare da parte degli individui in relazione alla mera esistenza di una risorsa rara, cioè "al di fuori" di una sua utilizzazione.

R. Bishop, a proposito della stima del "valore totale" di un parco di

sequoie sottolineava quanto fosse sottostimata una valutazione che riflettesse solo il surplus del consumatore, cioè il solo valore d'uso. Inoltre sottolineava come l'idea di option value rappresenta un interessante esempio di evoluzione del concetto economico di valore. Lo stesso autore, esaminando i problemi di stima del valore "economico" totale delle risorse naturali metteva in evidenza la necessità di aggregare il valore d'uso ed il valore "intrinseco", costituito dal valore opzionale e dal valore di esistenza. Questo valore di esistenza è dovuto in particolare alla diffusione di fenomeni di solidarietà, ovvero di altruismo, nei confronti delle generazioni future e della natura.

Si confronti il n. 23, 24 di *Aestimum*, novembre 1990.

41) P. Nijkamp, H. Voogd, *Conservazione e sviluppo* op. cit..

42) Cfr. Sentenza n. 641/1987 della Corte Costituzionale. In essa si legge: "Il danno è certamente patrimoniale, sebbene sia svincolato da una concezione aritmetico-contabile e si concreti piuttosto nella rilevanza economica che la distruzione o il deterioramento o la alterazione o in generale la compromissione del bene riveste in sé e per sé e che si riflette sulla collettività la quale viene ad essere gravata da oneri economici. La tendenziale scarsità delle risorse ambientali naturali impone una disciplina che eviti gli sprechi ed i danni sicché si determina una economicità ed un valore di scambio del bene. Pur non trattandosi di un bene appropriabile, esso si presta ad essere valutato in termini economici e può ad esso attribuirsi un prezzo ... Si possono confrontare i benefici con le alterazioni; si può effettuare la stima e la pianificazione degli interventi di preservazione e di miglioramento si possono valutare i costi del danneggiamento. E per tutto questo l'impatto ambientale può essere ricondotto in termini monetari. Il tutto consente di dare all'ambiente e quindi al danno ambientale un valore economico. Lo schema seguito porta a identificare il danno risarcibile come perdita subita, indipendentemente dal costo della rimessione in pristino, peraltro non sempre possibile, e dalla diminuzione di risorse finanziarie dello Stato e degli enti minori". Cfr. anche U. Sorbi, *La valutazione del danno ambientale*, in Ce.S.E.T., *La valutazione del danno ambientale*, Milano, 1989. Si confrontino ivi i contributi di A. Antonietti, di G. Signorello, di D. Romano.

43) M. Simonotti, *Una applicazione della analisi di regressione multipla nella stima di appartamenti*, in *Genio Rurale*, n. 2, 1991.

44) N. Lichfield, op. cit..

TABELLA 1: ESEMPIO DI ANALISI DEGLI IMPATTI DI UN PROGETTO INTEGRATO(*)

Sottoprogetti	Impatto fisico	Impatto economico	Impatto sociale	Impatto ambientale-culturale
1) - Piano di recupero	- riqualificazione N residenze - riqualificazione M attrezzature - riqualificazione opere a rete - realizzazione nuovi manufatti	- eliminazione obsolescenza fisica - eliminazione obsolescenza funzionale - incidenza sul settore edilizio ed immobiliare	- gruppi sociali coinvolti direttamente ed indirettamente	- fruizione servizi culturali - diffusione servizi culturali
2) - Piano di sviluppo turistico (Regione)	- realizzazione ed adeguamento attrezzature ricettive	- riduzione obsolescenza economica - incidenza spesa turistica sui settori collegati (artigianale, etc.)	- gruppi di utenti diretti - gruppi di utenti indiretti	- -
3) - Progetto miglioramento accessibilità (Provincia)	- realizzazione nuova strada - potenziamento rete esistente	- riduzione o eliminazione obsolescenza posizionale - riduzione costo generalizzato di trasporto	- utenti interessati	- -
4) - Progetto conservazione e valorizzazione beni architettonici (Ministero BB.CC.)	- restauro beni monumentali con nuove funzioni (museali di ricerca)	- riduzione o eliminazione obsolescenza fisica ed economica dell'area	- utenti diretti - utenti indiretti - utenti potenziali	- produzione attività culturali artistiche - tutela valori culturali - incremento attività culturali
5) - Progetto potenziamento attività culturali (Ministero P.I.)	- localizzazione attività di insegnamento specializzato, etc.	- contributo alla riduzione della obsolescenza economica dell'area - analisi delle intermediazioni tra funzioni culturali ed attività economiche	- utenti diretti - utenti indiretti - utenti potenziali e futuri	- produzione attività culturali - fruizione e diffusione servizi culturali - contributo al processo educativo formativo - modifiche delle preferenze, dei valori etc
6) - Progetto parco sub-regionale (Comunità Montana)	- attrezzatura zona vincolata - attività zona faunistica	- contributo all'eliminazione della obsolescenza economica ed ambientale - incremento delle interdipendenze tra funzione tempo libero ed attività economiche connesse - commercializzazione dei prodotti	- utenti diretti - utenti indiretti	- tutela valori ambientali -

(*) La tabella si potrebbe redigere anche utilizzando una scala ordinale. Avendo assunto lo status quo come situazione di riferimento, si può usare il simbolo 000 per esprimere un impatto molto favorevole, il simbolo 00 e 0 per indicare un impatto -rispettivamente - abbastanza e poco preferibile (Cfr. 3.6). I simboli (+++, ++, +, °, -, --, ---) consentono articolazione dell'analisi. Dovrebbero, inoltre, distinguersi gli impatti "reali" da quelli finanziari.

TABELLA 2: CONFRONTO TRA IMPATTI ED OBIETTIVI NELLA C.I.E.

Operatori/Consumatori	Numero	Impatti (v. tab. 1)	Obiettivi	Unità di riferimento	Status quo		Progetti				Preferibilità
					costi	benefici	A		B		
							costi	benefici	costi	benefici	
1) COMUNE			* incremento offerta abitativa * idoneizzazione insediativa								
Conclusioni											
2) REGIONE			* migliore qualificazione ricettiva * incremento occupazionale, etc.								
Conclusioni											
3) PROVINCIA			* minimizzazione costi di investimento e manutenzione - accessibilità								
Conclusioni											
4) Ministero BB.CC.			* tutela valori culturali-ambientali * massima fruibilità dei valori								
Conclusioni											
5) Ministero P.I.			* contributo al processo di formazione, etc.								
Conclusioni											
6) Comunità montana			* sviluppo economico - riduzione disoccupazione, etc.								
Conclusioni											
7) Operatori privati			* massimizzazione rientri finanziari netti, etc.								
Conclusioni											
8) Utenti diretti - residenze: proprietari non proprietari - attrezzature: culturali tempo libero istruzione - infrastrutture: trasporti			* valorizzazione patrimonio * migliore fruizione servizi erogati, etc. * migliore fruizione dei valori culturali, ambientali, etc. * migliore accessibilità								
Conclusioni											
9) Utenti indiretti - residenze: proprietari non proprietari - attrezzature: ricettive tempo libero commerciali artigianali - infrastrutture: trasporti			* valorizzazione patrimonio immobiliare * maggiore valore d'uso * miglioramento livelli di attività, etc. * riduzione tempi di spostamento								
Conclusioni											
10) Utenti potenziali			* possibilità di poter disporre delle risorse per una fruizione differita nel tempo								
11) Utenti futuri			* possibilità di poter fruire delle funzioni "intrinseche" (Cap. VI).								

Abstract

Sustainable development is the general perspective in which the evaluation issue for internal areas improvement must be seen.

This perspective emphasizes network development strategies that adopt parameters of ecological and cultural kind as particular relevant. These development strategies consider quality as the key factor.

It is important to stress the role of ecological quality - and of what can be defined as the beauty of built and natural environment - in the promotion of endogenous local resources, in a multipolar/systemic perspective. Especially in weak settlement systems, cultural/environmental heritage of high quality can be seen as a reference element from which to start. The above has meaningful consequences on project or planning evaluation procedures.

More complex evaluation procedures than those of traditional appraisal analysis are required to express actually cultural/ecological quality in decision-making process concerning environment changes, i.e. the environmental damage evaluation.

If the evaluation aims to foresee the environmental damage it is advisable to shift the economic evaluation frontiers, that is to increase these evaluation efforts in monetary terms of total economic value, and particularly of existence value - as a value reflecting tradition, rare quality, etc.

CIE multicriteria analysis and Regime analysis have been proposed as perspective able to help in finding answers about the definition of intervention priorities in the development direction.

Synthèse

Le développement soutenable c'est la perspective générale où il faut situer la question de l'évaluation pour la revitalisation des zones internes.

Cette perspective emphasise des strategies de développement à réseau multipolaire qui assument la centralité de paramètres du genre écologique/culturel. C'est-à-dire qui assument la centralité de la qualité.

Il est nécessaire en particulier de souligner le rôle de la qualité écologique et de celle qui peut être définie comme la beauté de l'environnement naturel et édifié pour l'activation des ressources locales endogènes, dans une perspective systemique/multipolaire. C'est surtout dans le cas de système insédietif faible que le patrimoine architectonique/environnemental de haute qualité peut être représenté comme un élément de référence d'où l'on peut débiter. Tout cela possède des reflets significatifs sur les modalités d'évaluation des interventions.

Pour "incorporer" concrètement la qualité culturelle/écologique dans le procès décisionnels relatifs aux transformations du milieu c'est-à-dire à l'estimation des dégâts apportés au milieu environnemental il faut des évaluations plus sophistiquées par rapport aux propositions de l'évaluation traditionnelle. Si le but de l'estimation est de prévoir le dégât de l'environnement il est opportun d'élargir les frontières des évaluations économiques, ou bien de multiplier ces efforts d'estimation en termes de monnaie de la valeur économique total et en particulier de l'*existence value*; car il s'agit d'une valeur liée à la tradition, à la qualité exceptionnelle, etc.

L'analyse multi-critère CIE et l'analyse de régime sont offerts comme des perspectives à même de donner une réponse à propos de l'identification de la priorité d'intervention dans le cadre des directrices de développement.