

Introduzione

Giuseppe Stellin*

Fino ad alcuni anni or sono il tema della valutazione degli investimenti sul territorio era specifica competenza - sul piano sia scientifico che operativo - di determinate discipline che, anche nell'ottica aziendalistica, hanno elaborato criteri e fornito metodologie idonee alla soluzione dei diversi problemi di scelta. Un chiaro esempio in campo agrario è il tradizionale tema del giudizio di convenienza ai miglioramenti ed alle trasformazioni fondiari o quello del giudizio di convenienza all'esecuzione delle opere di bonifica, nell'ottica pubblica.

I nuovi assetti territoriali che si sono venuti a creare in Italia nella seconda metà del secolo scorso per effetto dello sviluppo economico-industriale e, in particolare, l'interconnessione esistente tra attività produttive presenti sul territorio ed istituzioni (quali portatrici di istanze collettive) hanno mutato radicalmente lo scenario di riferimento dal quale emergono: nuovi soggetti decisionali, nuove domande (sia pubbliche che private) e nuovi conflitti sull'uso delle risorse ma, soprattutto, una maggiore complessità e dinamicità del sistema, ai diversi livelli. In questo contesto, in ragione anche della coesistenza di modelli e logiche decisionali del passato con problemi del tutto nuovi è molto più difficile decidere sull'allocazione delle risorse a livello territoriale, anche perché maggiore è il grado di incertezza e di turbolenza del sistema.

In contesti decisionali semplici la funzione della valutazione si esauriva, in genere, nel confronto tra soluzioni alternative, al fine di selezionare quella (o quelle) soluzioni che, in ragione di determinati parametri, presentavano le migliori *performances*. In contesti decisionali più complessi la valutazione, invece, assume ruoli e funzioni ben più ampi riconducibili anche (in ter-

* Professore ordinario di Estimo, Università degli Studi di Padova.

mini di metodo e di funzioni) all'ambito delle tecniche di supporto alle decisioni; in quest'ottica, quindi, si trascende il tradizionale approccio valutativo basato sulla previsione (analisi *ex-ante*) o sui risultati conseguiti da un determinato investimento (analisi *ex-post*). La valutazione, infatti, partecipa oggi attivamente al processo decisionale a partire dalla fase di pre-investimento (all'interno della quale si collocano gli studi di fattibilità) fino alla fase operativa e, talvolta, anche alla fase di gestione del progetto (fase di esercizio) ed a quella di post-esercizio. Inoltre, in ragione della complessità del "sistema territoriale" e della co-esistenza su di esso di attività, ruoli e funzioni diverse ma interrelate, la valutazione ricorre, sempre più, al sapere di discipline diverse utilizzando strumenti sempre nuovi.

In quest'ottica agli "schemi valutativi" tradizionali si affiancano spesso procedure del tutto nuove ed originali, frutto dell'interazione tra la specificità della domanda valutativa (che dipende dalla natura del contesto territoriale e dalla natura del progetto di investimento) ed un sapere multidisciplinare in continua evoluzione che deve comunque avere sempre a fondamento i principi delle discipline economiche ed estimative. Questo è, a nostro avviso, il *fil rouge* che lega i contributi che seguono.

Vincenzo Bentivegna affronta il tema degli approcci valutativi richiesti nella selezione degli investimenti - e nelle relative strategie di realizzazione - per la trasformazione, lo sviluppo e la manutenzione del territorio urbano a livello locale. Le ragioni dello studio sui rapporti esistenti tra strategie decisionali e valutazione (intesa come aiuto alle decisioni) trova la sua ragione nell'evidente incertezza che spesso connota i processi decisionali delle amministrazioni locali sul problema degli investimenti urbani. Tale situazione sembra trovare origine sia nel frequente condizionamento del processo decisionale dal contesto politico, economico, amministrativo e sociale da cui dipende, sia nella presenza di più decisori che agiscono in un ambiente tendenzialmente complesso ed instabile. In tale contesto, quindi, le procedure di valutazione trascendono gli schemi consueti assumendo, di volta in volta, precipue connotazioni. L'Autore, dopo aver delineato i possibili scenari strategici per la realizzazione di

un programma di investimento urbano ed averne evidenziato i principali caratteri, affronta il problema valutativo dal punto di vista sistematico definendo, per ogni scenario selezionato, le tipologie del problema e le relative modalità di approccio nonché le caratteristiche del decisore ed i diversi criteri che legittimano la valutazione.

Agostino Cappelli affronta il tema della valutazione degli investimenti nel campo dei trasporti con esplicito riferimento al Piano Triennale ANAS 1997-1999. Dopo avere offerto un quadro di riferimento delle problematiche assunte ed avere evidenziato la peculiarità del contesto valutativo nella selezione dei progetti nel campo dei trasporti, evidenzia limiti e potenzialità delle procedure attualmente impiegate. In particolare, dopo avere illustrato, anche con riferimento ai parametri valutativi, alcuni progetti di area nazionale, viene proposta una procedura integrata dove le diverse alternative di progetto sono valutate sia con tecniche benefici/costi che con tecniche multiobiettivo. L'Autore infine approfondisce sul piano comparativo i diversi "casi" illustrati al fine di individuare, tra di essi, un ordinamento capace di suggerire le necessarie priorità di intervento nel caso in cui il vincolo di bilancio non consenta di realizzare tutte le opere.

Silvio Pancheri concentra la propria attenzione sui momenti che precedono la fase di valutazione degli investimenti, quando si devono delineare i profili delle diverse iniziative progettuali e si devono preparare gli studi preliminari. L'Autore, in particolare, affronta l'argomento degli studi di fattibilità (sia negli aspetti di contenuto che di procedura) quale mezzo preventivo per esaminare l'insieme degli elementi costitutivi (territoriali, ambientali, tecnici, finanziari ed amministrativi) di un determinato processo progettuale. L'obiettivo è di ridurre le possibili incertezze che, necessariamente, gravano sulle successive fasi operative. Lo studio di fattibilità viene quindi visto come un importante strumento nelle mani del pubblico decisore in quanto capace sia di offrire un valido supporto alle decisioni sia di fornire un chiaro indirizzo nelle successive fasi di realizzazione del progetto.

Mario Polelli affronta il tema della valutazione ambientale strategica (VAS) nella pianificazione delle grandi opere.

L'Autore, dopo avere delineato (anche con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE) i tratti principali di tale procedura valutativa, concentra l'attenzione su alcuni aspetti di indubbio rilievo sul piano sia del metodo che della prassi. Mette infatti in luce le diversità esistenti e le possibili complementarità tra VIA e VAS; le caratteristiche di flessibilità e di versatilità della VAS sia come strumento di controllo che come strumento di programmazione; la capacità di indurre un'attenta analisi della realtà oggetto di interventi (già programmati od in fase di programmazione) ma, soprattutto, la capacità di esplicitare e valutare gli obiettivi della programmazione (ai diversi livelli) anche in riferimento agli assunti fondamentali propri dello sviluppo sostenibile.

Matelda Reho, Stefania Tonin e Francesco Trombetta, infine, affrontano il tema dell'efficienza dei diversi strumenti pubblici di incentivo al ripristino ambientale ed al riuso dei siti inquinati, già sede di attività industriale. Gli Autori dopo avere illustrato, con riferimento ai principali Paesi industrializzati, l'importanza del fenomeno e la sua genesi, pongono a confronto i diversi strumenti normativi messi in atto, in regime sia di prevenzione che di riparazione del danno ambientale. Affrontano quindi il tema dell'efficienza degli strumenti di incentivo. Con riferimento ad un caso di studio (l'area di Porto Marghera) considerano i vantaggi del ripristino ambientale dei siti dimessi nonché gli effetti della contaminazione sul valore della proprietà. In ragione quindi della particolare natura del mercato immobiliare locale, attraverso approcci basati sulle "preferenze dichiarate" da parte di operatori e professionisti del settore, propongono una valutazione di efficienza dei diversi possibili strumenti pubblici di incentivo sia di natura finanziaria che di tipo giuridico-amministrativo.