

Introduzione

Augusto Marinelli

Presidente Ce.S.E.T.

L'idea di promuovere un convegno sulla valutazione del paesaggio nasce dall'esigenza di dare sistematicità ad una materia che è uscita dalla sua fase sperimentale e si accinge a diventare uno strumento operativo di uso corrente. Il contesto in cui si è scelto di sviluppare tale analisi ci sembra il più appropriato in quanto, come è noto e come è tradizione, gli Incontri di studio del Ce.S.E.T. si caratterizzano per il loro approccio interdisciplinare che appare indispensabile per la trattazione di un tema come quello delle valutazioni del paesaggio. Inoltre, tali incontri rappresentano un importante momento di confronto tra mondo accademico e operatori del settore, in un'importante dialettica che rappresenta l'unico vero strumento per la crescita della disciplina estimativa.

Il ruolo sociale ed economico del paesaggio è ormai universalmente riconosciuto e la Convenzione Europea per il paesaggio firmata a Firenze il 20 ottobre del 2000 ne è sicuramente testimonianza. La molteplicità di funzioni a cui il paesaggio assolve non ci consente di sviluppare analisi, valutazioni e politiche senza prima identificare il contesto di riferimento dello specifico paesaggio di cui ci stiamo occupando non solo dal punto di vista estetico, ma anche sociale, culturale, naturalistico e, non ultimo come risorsa economica in grado di creare posti di lavoro.

Il punto di partenza di tali tematiche non può che essere quello giuridico, sviluppato oggi dalla prof.ssa Giuffrida, che ci offrirà un panorama sull'attuale normativa nazionale e comunitaria finalizzata alla tutela del paesaggio attraverso "l'illustrazione delle posizioni dottrinali e giurisprudenziali che ne hanno segnato l'evoluzione con il fine di garantire sia la conservazione dei valori che il paesaggio sottende sia lo sviluppo sostenibile del medesimo attraverso trasformazioni considerate non pregiudizievoli".

Ulteriori spunti offerti dalla Collega riguarderanno, inoltre, il problema della individuazione dei soggetti pubblici competenti ad approntare il sistema normativo ed amministrativo preposto alla tutela del paesaggio ed il ruolo, riconosciuto anche nell'ambito della politica agricola comunitaria, alla multifunzionalità dell'impresa agricola.

Se da una parte abbiamo contesti di riferimento del paesaggio estremamente diversificati, dall'altra dobbiamo considerare i rapporti con l'attività economica, e ancora più in generale, con l'attività umana che diventano elementi determinanti nella valutazione di un paesaggio che, come quello italiano, è in varia misura sempre antropizzato. Si pensi, ad esempio, al ruolo dell'agricoltura che ha disegnato nei millenni la storia del paesaggio e che oggi tende ad assumere una sempre minore importanza, a causa della notevole riduzione della remunerazione dei fattori produttivi impiegati a favore di attività extra-agricole che si sviluppano nel territorio rurale, con la conse-

guente produzione di esternalità positive/negative che vanno valutate per offrire la possibilità di un loro efficiente governo.

Nasce quindi l'esigenza di incominciare a definire la qualità del paesaggio come problema complesso, frutto di aspetti storici, naturalistici e percettivi. Tema questo che vedrà impegnato il prof. Rizzo, con la sua relazione *"Note preliminari sull'interpretazione della qualità del paesaggio"*, nel tentativo di gettare le basi per la predisposizione di un terreno comune di dibattito, all'interno della comunità scientifica, mirato a comprendere la necessità "di costruire un paradigma di riferimento a partire dal quale è possibile portare avanti delle ipotesi di lavoro", senza al contempo trasformare tale confronto in una caotica sovrapposizione di competenze.

Il paesaggio si connota come costruito sociale e, perciò, come espressione di giudizi di valore, soggettivi o comuni, di vario genere e interesse; le implicazioni e le relazioni tra il paesaggio e l'ambiente naturale e umano, che al contempo è suo generatore ma anche fruitore, devono essere attentamente analizzate e valutate secondo i principi riconducibili all'analisi economico-estimativo attraverso le procedure operative proprie della valutazione dei beni senza mercato.

In merito a questo aspetto ci aspettiamo che la relazione del prof. Signorello ci possa offrire un contributo sia come rassegna degli assunti logici, delle ipotesi teoriche e delle fasi operative dei principali "Metodi delle preferenze rilevate" (*Revealed Preference Methods*) e dei "Metodi delle preferenze dichiarate" (*Stated Preference Methods*) sia nella proposizione di metodi di valutazione e di analisi econometrica che possono aiutare i *policy makers* a formulare appropriate politiche di protezione del paesaggio.

La conservazione del paesaggio, la sua fruibilità e in alcuni casi la necessità di una sua trasformazione si legano sempre alla necessità di realizzare nuovi investimenti. Risulta pertanto indispensabile che ogni intervento sia strettamente commisurato all'entità dei benefici sociali che da esso derivano e contemporaneamente si manifesta l'esigenza della valutazione di tali benefici. La necessità di attribuire un valore economico al paesaggio che, soprattutto nella realtà italiana, può apparire operazione complessa in quanto ad esso sono sempre associate valenze culturali, emozionali ed estetiche, diventa una esigenza non più procrastinabile. Alcuni Autori sostengono addirittura che, poiché la relazione tra paesaggio e individuo è spiccatamente soggettiva non è possibile pervenire ad una sua valutazione né di carattere quantitativo né di carattere qualitativo in quanto non è definibile la funzione di domanda individuale o sociale del paesaggio. In realtà sappiamo che è possibile individuare una funzione di domanda anche se risulta indispensabile, per non incorrere in valutazioni aleatorie, porre attenzione e considerare i differenti bisogni che il paesaggio è in grado di soddisfare.

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

Come alcuni Autori ci fanno notare, possiamo far risalire ai primi del '900 “la tendenza a tutelare le testimonianze del passato ... [processo che si è rivolto] in un primo tempo verso le opere d'arte di maggiore rilevanza e successivamente verso i manufatti minori ed il paesaggio”. Il pensiero si rivolge a questo punto al prof. Salvatore Corrado Misseri che, pur non essendosi direttamente interessato di paesaggio, ha dato alla disciplina economico-estimativa un contributo prezioso in tema di valutazione delle opere d'arte: certe sue brillanti intuizioni possono sicuramente essere utilizzate nell'ambito della valutazione paesaggistica visto che, come precedentemente considerato, il paesaggio è anche espressione culturale ed artistica.

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

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

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

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

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

Capire quali sono gli elementi costitutivi del paesaggio consente di esprimere valutazioni rispondenti allo scopo della stima. Valutare il paesaggio di per sé è servito a definire la sistemazione teorico-metodologica della disciplina relativa alla valutazione di una parte dei beni senza mercato/beni pubblici, ma non offre risposte concrete alle esigenze del mondo operativo. Rimane da comprendere qual è lo scopo della valutazione del paesaggio in relazione agli interventi che su di esso andranno ad incidere. Si deve allora porre l'attenzione su quali possono essere tali interventi che, comportando impatti rilevanti, necessitano di studi sia di carattere qualitativo, tesi a verificare l'opportunità di una sua conservazione/trasformazione, sia di carattere quantitativo, per avere

l'opportunità di esprimere giudizi sulla convenienza economico-finanziaria dell'investimento. La valutazione del paesaggio diventa allora strumentale agli interventi che ne possono provocare l'alterazione/trasformazione/conservazione come ad esempio:

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

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

L'ultima relazione dell'odierna giornata del prof. Bernetti ci proporrà una rassegna metodologica dei possibili differenti approcci di valutazione ed analisi del paesaggio. Tali approcci sono sinteticamente riconducibili alle seguenti tematiche, fra loro complementari:

- a) analisi descrittive finalizzate alla identificazione di unità e sistemi di paesaggio;
- b) analisi dei fattori che influenzano la qualità e la percezione del paesaggio;
- c) valutazione di impatto sul paesaggio.

Il contributo è volto ad evidenziare “la complementarità delle tecniche di analisi e valutazione utilizzate e di identificare le tematiche attualmente trascurate dalla ricerca scientifica”, concentrando una particolare attenzione alla necessità di “approfondimenti teorico-metodologici nelle tematiche sociali e di sviluppo economico relativamente alla conservazione e valorizzazione delle risorse del paesaggio a livello territoriale”.

L'ambizione dell'odierno convegno, attraverso l'analisi condotta in questa giornata dalle cinque relazioni principali e nella giornata di domani dai 23 contributi presentati, sviluppati all'interno dei gruppi di studio economico, giuridico ed urbanistico, sarà quella di delineare le linee guida di un processo di pianificazione del paesaggio che sia in grado di integrare le diverse tematiche affrontate.

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

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