



*Scuola Superiore
dell'Economia e delle Finanze
"Ezio Vanoni"*



Consorzio Promos
Ricerche

**5° CORSO DI ALTA FORMAZIONE
"GOVERNO DEL TERRITORIO"
CONVEGNO DI STUDI**

**PIANIFICAZIONE E GOVERNO
DELLE AREE METROPOLITANE**


Roma 21 ottobre 2013

**TUTELA DEL PAESAGGIO
E GOVERNO DEL TERRITORIO:
STRATEGIE E STRUMENTI**

Arch. PhD Alessio D'Auria

alessio.dauria@unisob.na.it

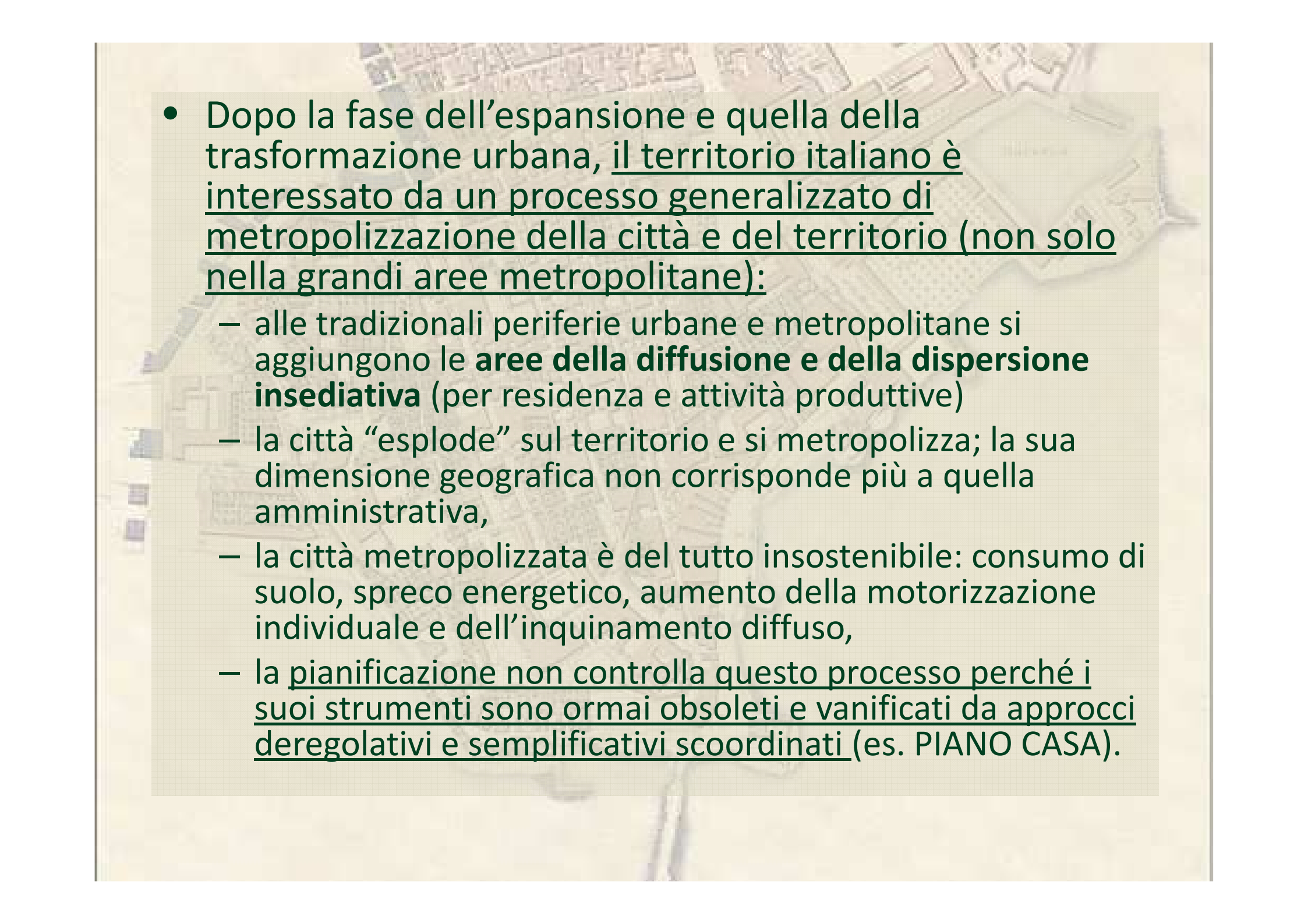
<http://unina.academia.edu/AlessioDAuria>

An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban layout with a river (the Tiber) on the left. A large, prominent stadium is visible on the right side of the image. The text is overlaid on the bottom portion of the image.

**LE TENDENZE IN ATTO:
METROPOLIZZAZIONE DELLE CITTÀ E
PAESISTICIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

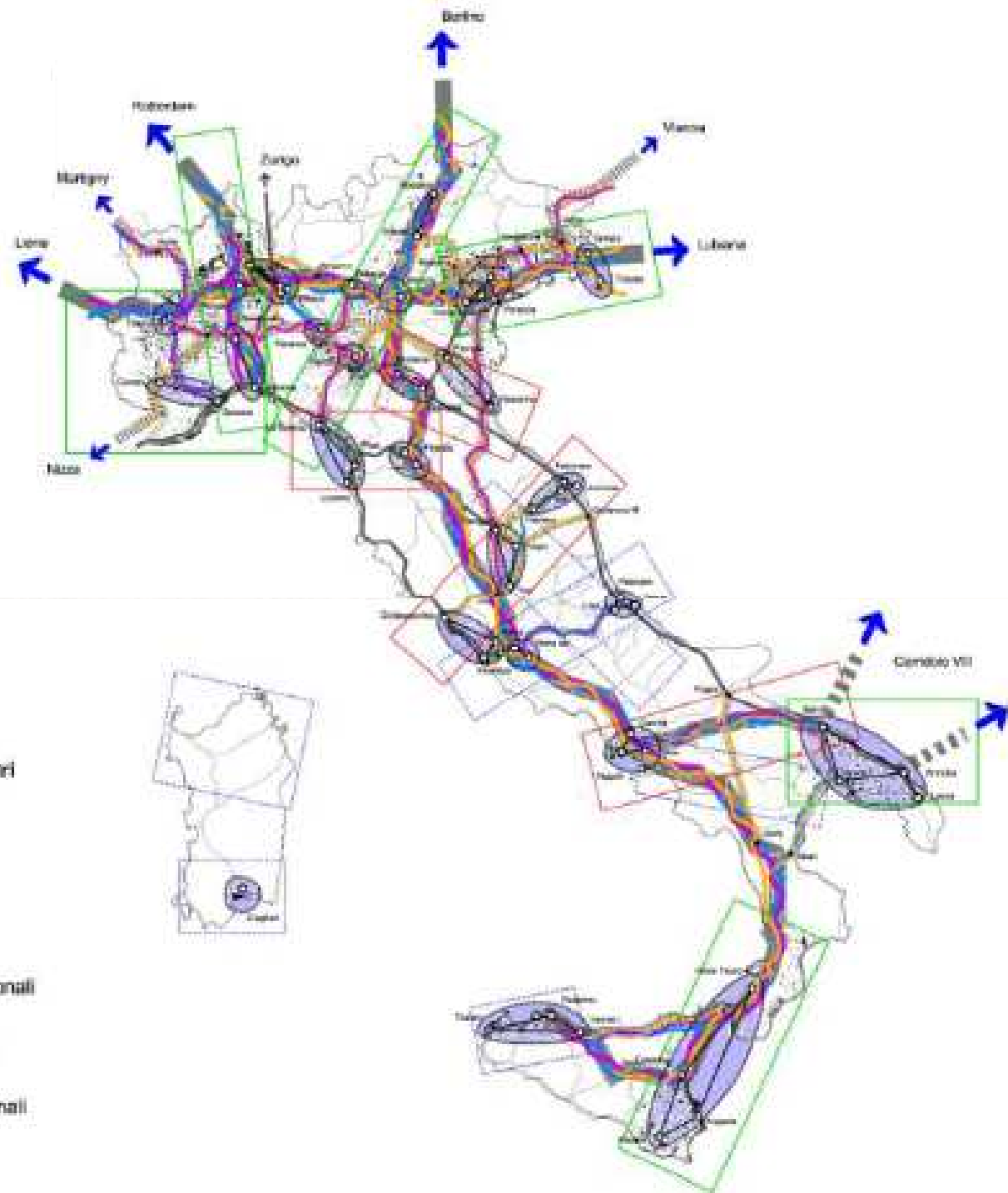
TUTTO IL MONDO È CITTÀ

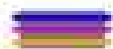
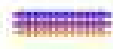



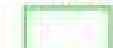
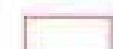

- Con la terza rivoluzione industriale, basata sulle tecnologie dell'informazione, sulla terziarizzazione dell'economia, sulla finanziarizzazione del capitale, il legame – un tempo necessario e ineluttabile – tra economia, potere politico e territorio si è di fatto dissolto
- Al tempo stesso – e a causa di ciò – tutto si sta facendo metropoli; i confini tra città e non città si vanno facendo sempre più labili.
 - Dappertutto si intersecano flussi di informazioni e di merci.
 - L'accesso ai consumi e alle reti pervade territori sempre più ampi, e sempre più eguali per le tendenze all'omogeneizzazione dei mercati e dei comportamenti dei consumatori.

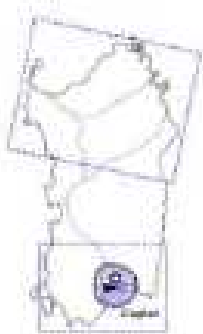
- 
- Dopo la fase dell'espansione e quella della trasformazione urbana, il territorio italiano è interessato da un processo generalizzato di metropolizzazione della città e del territorio (non solo nella grandi aree metropolitane):
 - alle tradizionali periferie urbane e metropolitane si aggiungono le **aree della diffusione e della dispersione insediativa** (per residenza e attività produttive)
 - la città “esplode” sul territorio e si metropolizza; la sua dimensione geografica non corrisponde più a quella amministrativa,
 - la città metropolizzata è del tutto insostenibile: consumo di suolo, spreco energetico, aumento della motorizzazione individuale e dell'inquinamento diffuso,
 - la pianificazione non controlla questo processo perché i suoi strumenti sono ormai obsoleti e vanificati da approcci deregolativi e semplificativi scoordinati (es. PIANO CASA).

- caratteristiche fisiche del territorio*
- aree pianeggianti e colline a pendenza dolce ed uniforme; aree a pendenza media e a morfologie variabile; altipiani
 - aree ad economia pedemontana
- organizzazione degli insediamenti intensivi*
- - - confini e marcatezza degli ambiti dei sistemi metropolitani programmatici
 - concentrazioni urbane con popolazione:
 - superiore a 1.000.000 di abitanti
 - tra i 500 mila e 1.000.000 di abitanti
 - tra i 100 e i 500 mila abitanti
 - tra i 50 e i 100 mila abitanti
 - tra i 10 e i 50 mila abitanti
 - tra i 2 e i 10 mila abitanti
 - strutture metropolitane prevalentemente stellate
 - strutture metropolitane prevalentemente lineari
 - strutture metropolitane prevalentemente reticolari
 - porti a carattere metropolitano
 - ★ aeroporti a carattere metropolitano
- utilizzazione delle risorse naturalistiche e storico-artistiche*
- proposte di parchi nazionali e di riserve naturalistiche
 - aree caratterizzate da accentuata presenza di valori naturalistici da tutelare per sistemi integrati di strutture variative del tempo libero e di parchi metropolitani e per la fruizione di itinerari turistici specializzati
- sistemi dei flussi di trasporto*
- ||||| dorsali nazionali di flussi di trasporto
 - * valichi e passi
 - passi principali di carattere nazionale
 - ⊂ sistemi integrati di porti
 - ★ scale aereo intercontinentali





-  Direttrici primarie
-  Direttrici complementari
-  Direttrici consolidate
-  Connessioni
-  Territori snodo
-  Piattaforme transnazionali
-  Piattaforme nazionali
-  Piattaforme interregionali

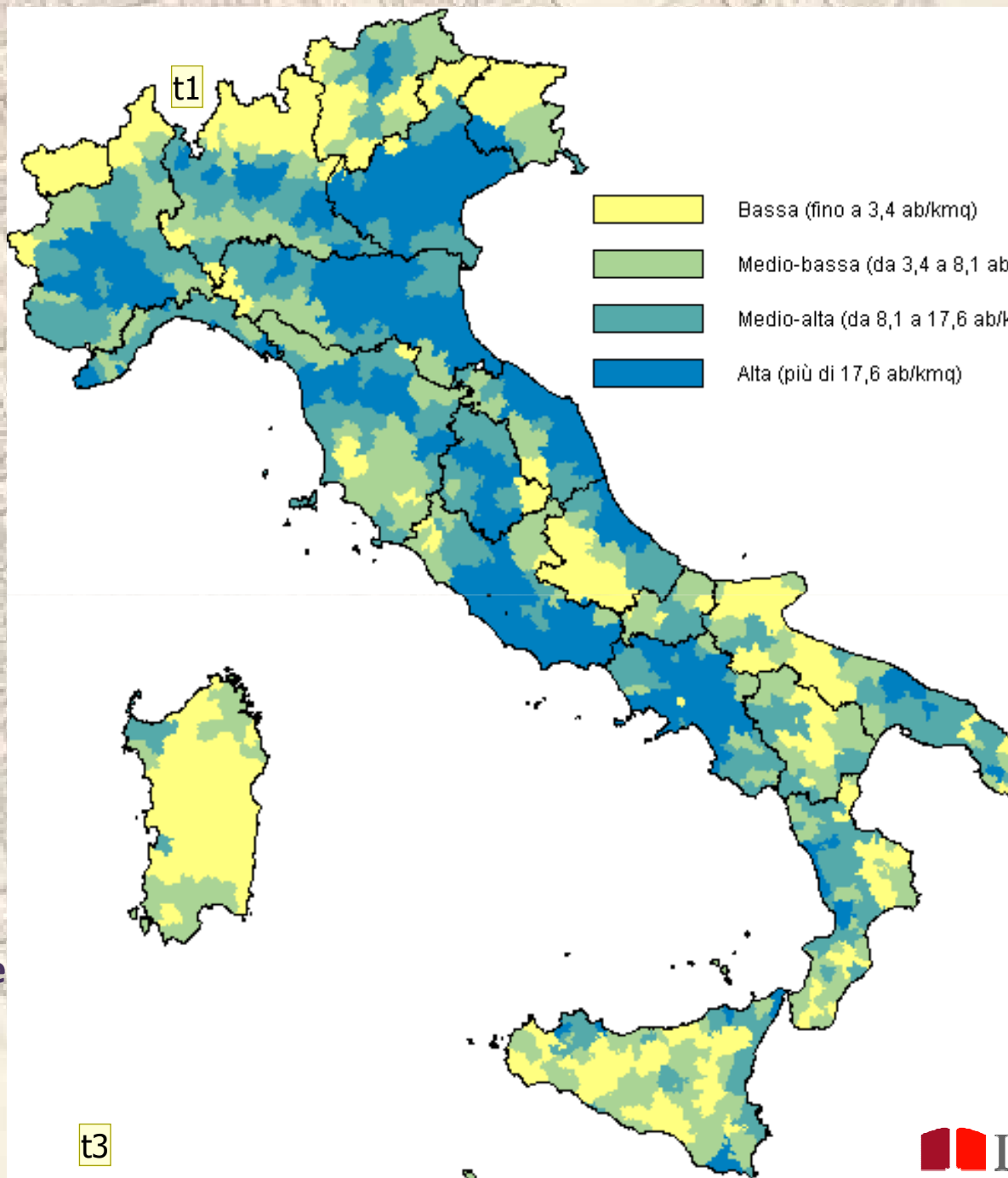


L'informazione statistica
per la conoscenza del
territorio e il supporto alle
decisioni

t5

Roma,
16/6/2010

t2



**Densità di popolazione delle
aree extraurbane per SLL -
Anno 2001**

(Italia = 11,9 ab/km²)

t3

Diapositiva 7

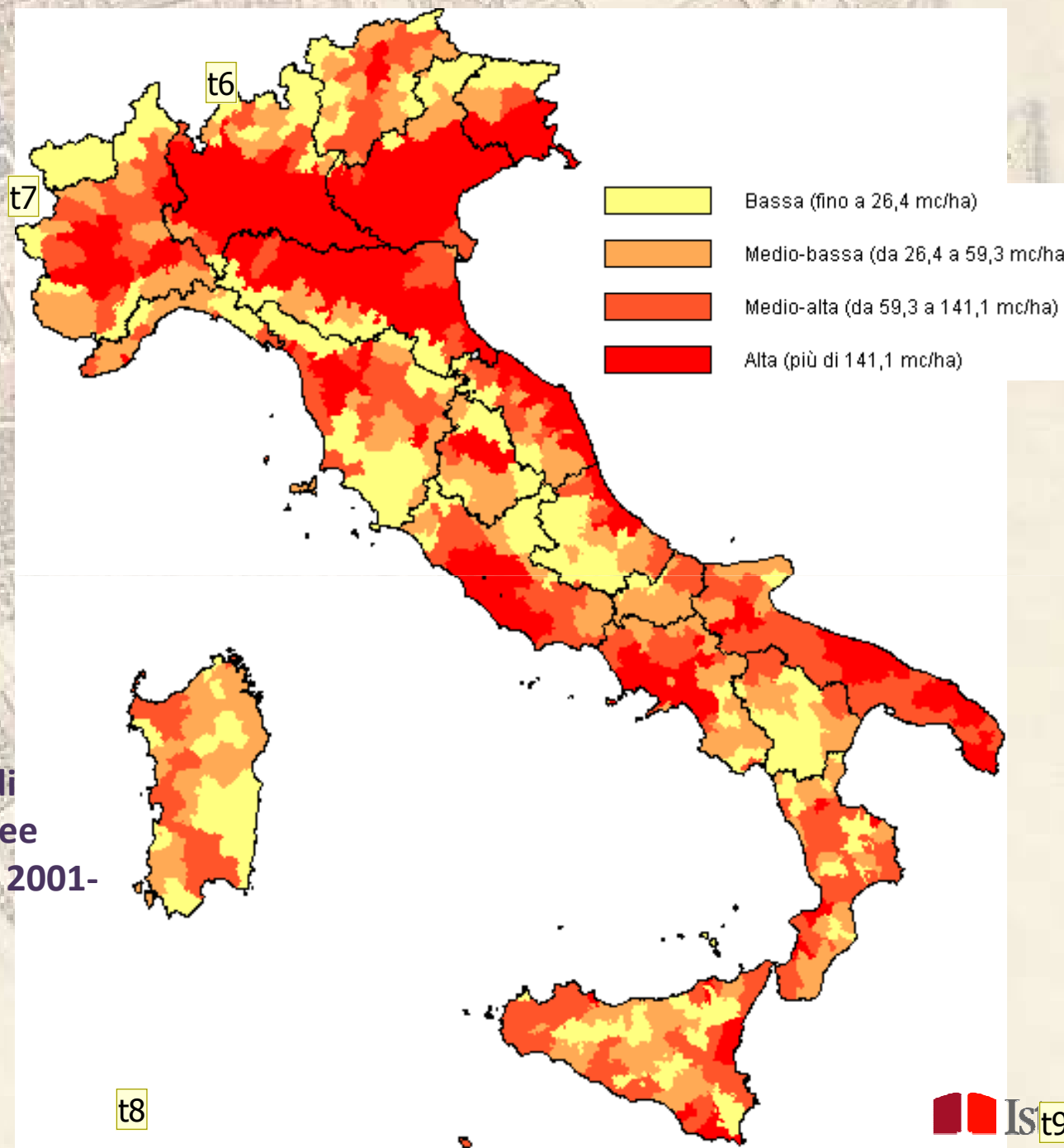
- t1** arial 32 grassetto colore testo RGB 95 - 95 - 95
posizione casella di testo 5,50 - 0,90
margini sinistro 0, destro 0, superiore 0, inferiore 0
punto di ancoraggio del testo: in mezzo
tabanell; 21/03/2006
- t2** casella di testo:
posizione 5,50 - 3,5
margine sinistro 0, destro 0, superiore 0, inferiore 0
punto di ancoraggio del testo: alto
altezza massima della casella di testo: 13
larghezza fissa 18,5
titolo: arial 16 grassetto colore testo RGB 153 - 51- 51
testo: arial 16 colore testo RGB 95 - 95 - 95
tabanell; 22/03/2006
- t3** Posizione casella di testo 5,50 - 18
arial 10 colore testo RGB 95 - 95 - 95
tabanell; 21/03/2006
- t4** posizione logo: 21,90 - 18
tabanell; 21/03/2006
- t5** arial 10 colore testo bianco
massimo 3 righe
posizione casella di testo 0 - 0,6
margini: sinistro 0, destro 0, superiore 0, inferiore 0
punto di ancoraggio del testo: basso
tabanell; 21/03/2006

t10

Roma,
16/6/2010

Pressione della domanda di nuova edificazione sulle aree extraurbane per SLL - Anni 2001- 2007

(Italia = 110,6 mc/ha)

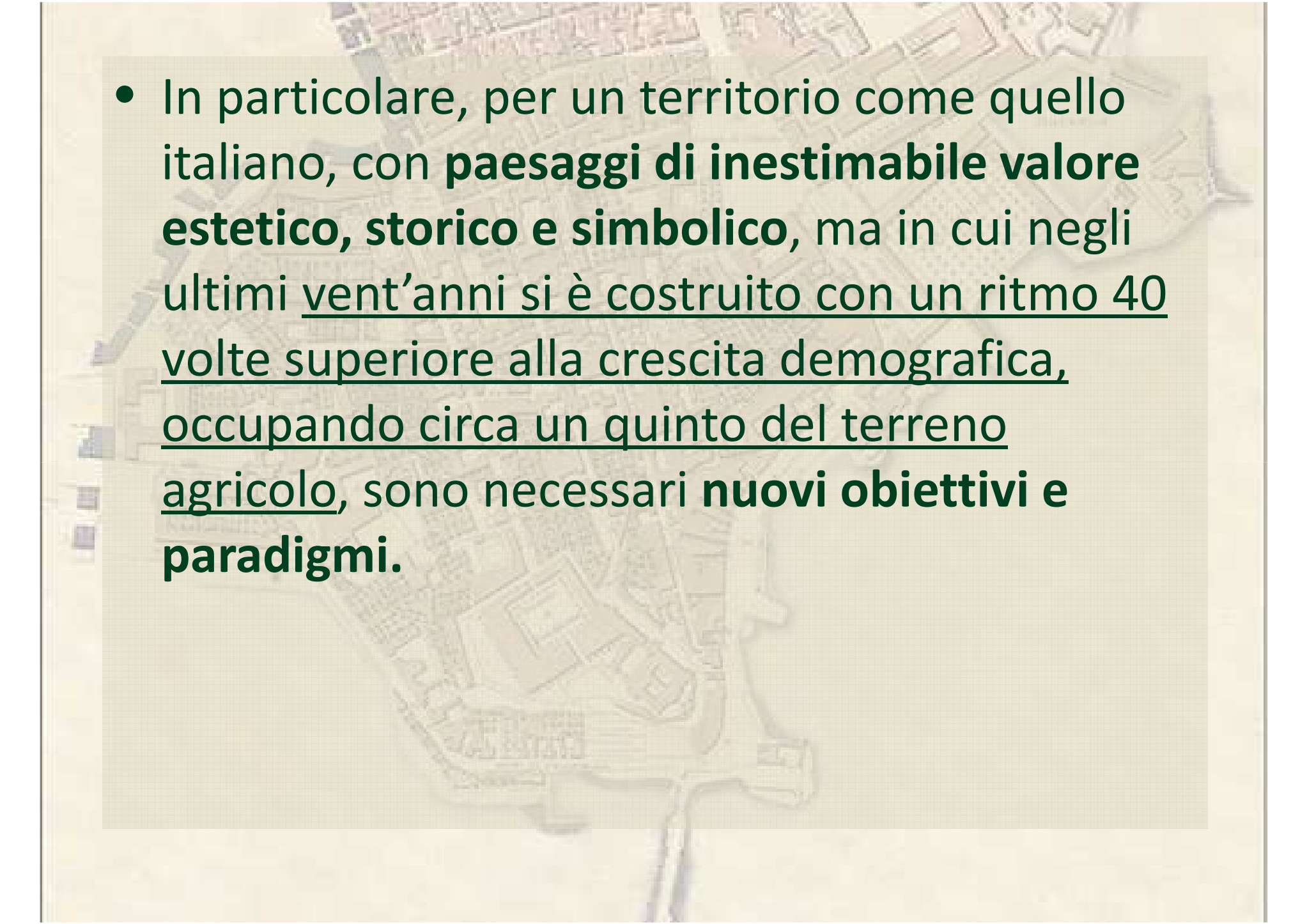


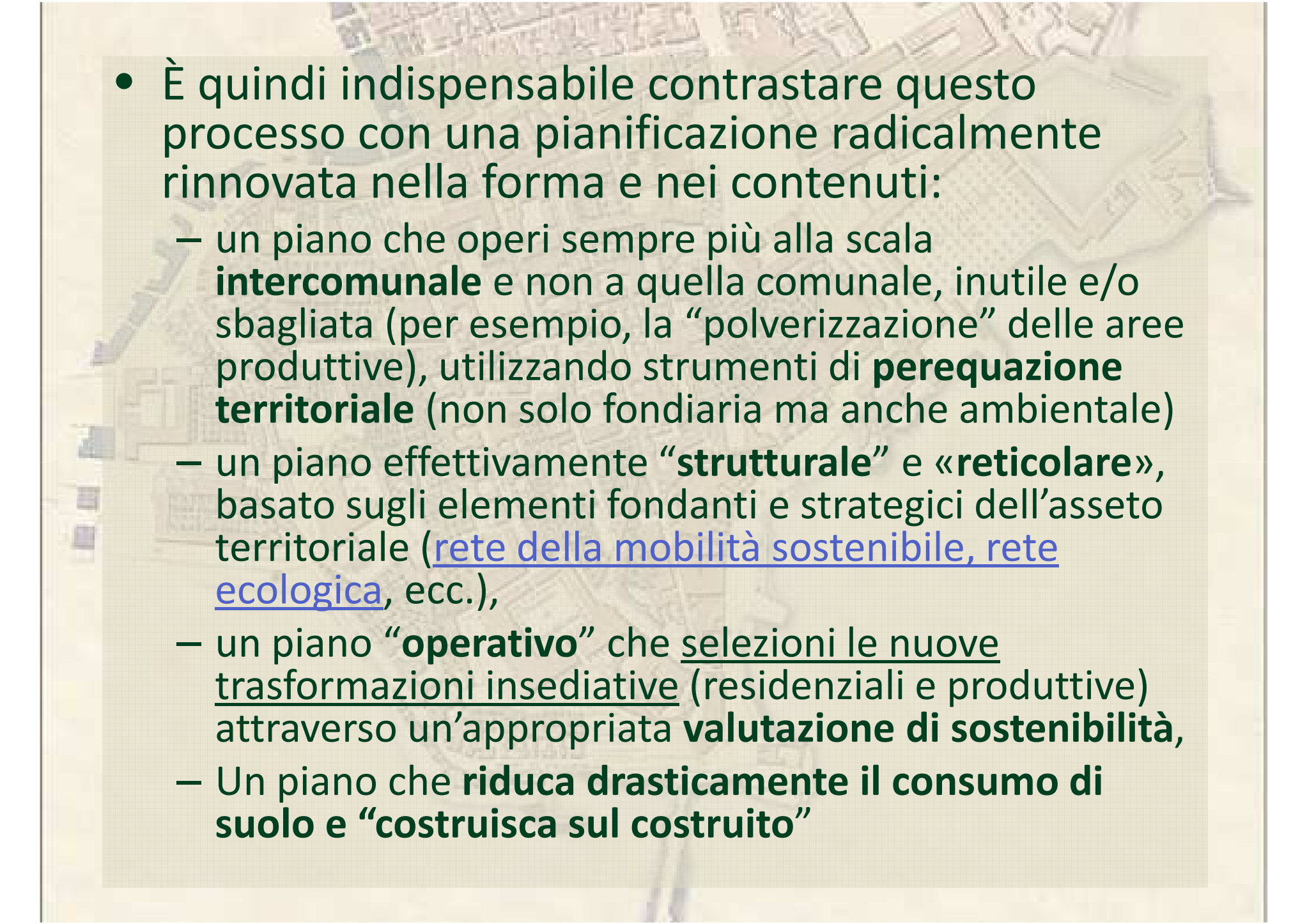
Diapositiva 8

- t6** arial 32 grassetto colore testo RGB 95 - 95 - 95
posizione casella di testo 5,50 - 0,90
margini sinistro 0, destro 0, superiore 0, inferiore 0
punto di ancoraggio del testo: in mezzo
tabanell; 21/03/2006
- t7** casella di testo:
posizione 5,50 - 3,5
margine sinistro 0, destro 0, superiore 0, inferiore 0
punto di ancoraggio del testo: alto
altezza massima della casella di testo: 13
larghezza fissa 18,5
titolo: arial 16 grassetto colore testo RGB 153 - 51- 51
testo: arial 16 colore testo RGB 95 - 95 - 95
tabanell; 22/03/2006
- t8** Posizione casella di testo 5,50 - 18
arial 10 colore testo RGB 95 - 95 - 95
tabanell; 21/03/2006
- t9** posizione logo: 21,90 - 18
tabanell; 21/03/2006
- t10** arial 10 colore testo bianco
massimo 3 righe
posizione casella di testo 0 - 0,6
margini: sinistro 0, destro 0, superiore 0, inferiore 0
punto di ancoraggio del testo: basso
tabanell; 21/03/2006

- La pubblicazione nel 2006 dello studio curato dall'ESPON sulla diversità ed i potenziali regionali in Europa ha adottato una tassonomia come chiave di lettura degli spazi urbani europei, al fine di classificare le aree urbane in relazione al tema del policentrismo, che fa riferimento ai concetti di *functional urban area* (FUA) e *metropolitan growth areas* (MEGAs). Le FUA, in particolare, comprendono le agglomerazioni urbane e le relative aree urbane di frangia.
- ESPON individua gli insiemi di FUA potenzialmente integrabili in un sistema metropolitano policentrico, ovvero le PIA (*Potential Polycentric Integration Area*) e le PUSH (*Potential Urban Strategic Horizon*), ovvero quei territori che si trovano a non più di 45 minuti di distanza dalle FUA. Mediante questa classificazione, è stata individuata quindi una soglia di urbanità, oltrepassata la quale ci si trova in un'area classificabile come rurale o comunque non-urbana.



- 
- An aerial photograph of a town with a clear grid street pattern. A river or canal runs through the town, and there are several buildings and structures visible. The image is slightly faded and serves as a background for the text.
- In particolare, per un territorio come quello italiano, con **paesaggi di inestimabile valore estetico, storico e simbolico**, ma in cui negli ultimi vent'anni si è costruito con un ritmo 40 volte superiore alla crescita demografica, occupando circa un quinto del terreno agricolo, sono necessari **nuovi obiettivi e paradigmi.**

- 
- È quindi indispensabile contrastare questo processo con una pianificazione radicalmente rinnovata nella forma e nei contenuti:
 - un piano che operi sempre più alla scala **intercomunale** e non a quella comunale, inutile e/o sbagliata (per esempio, la “polverizzazione” delle aree produttive), utilizzando strumenti di **perequazione territoriale** (non solo fondiaria ma anche ambientale)
 - un piano effettivamente “**strutturale**” e «**reticolare**», basato sugli elementi fondanti e strategici dell’assetto territoriale ([rete della mobilità sostenibile, rete ecologica](#), ecc.),
 - un piano “**operativo**” che selezioni le nuove trasformazioni insediative (residenziali e produttive) attraverso un’appropriata **valutazione di sostenibilità**,
 - Un piano che **riduca drasticamente il consumo di suolo** e “**costruisca sul costruito**”

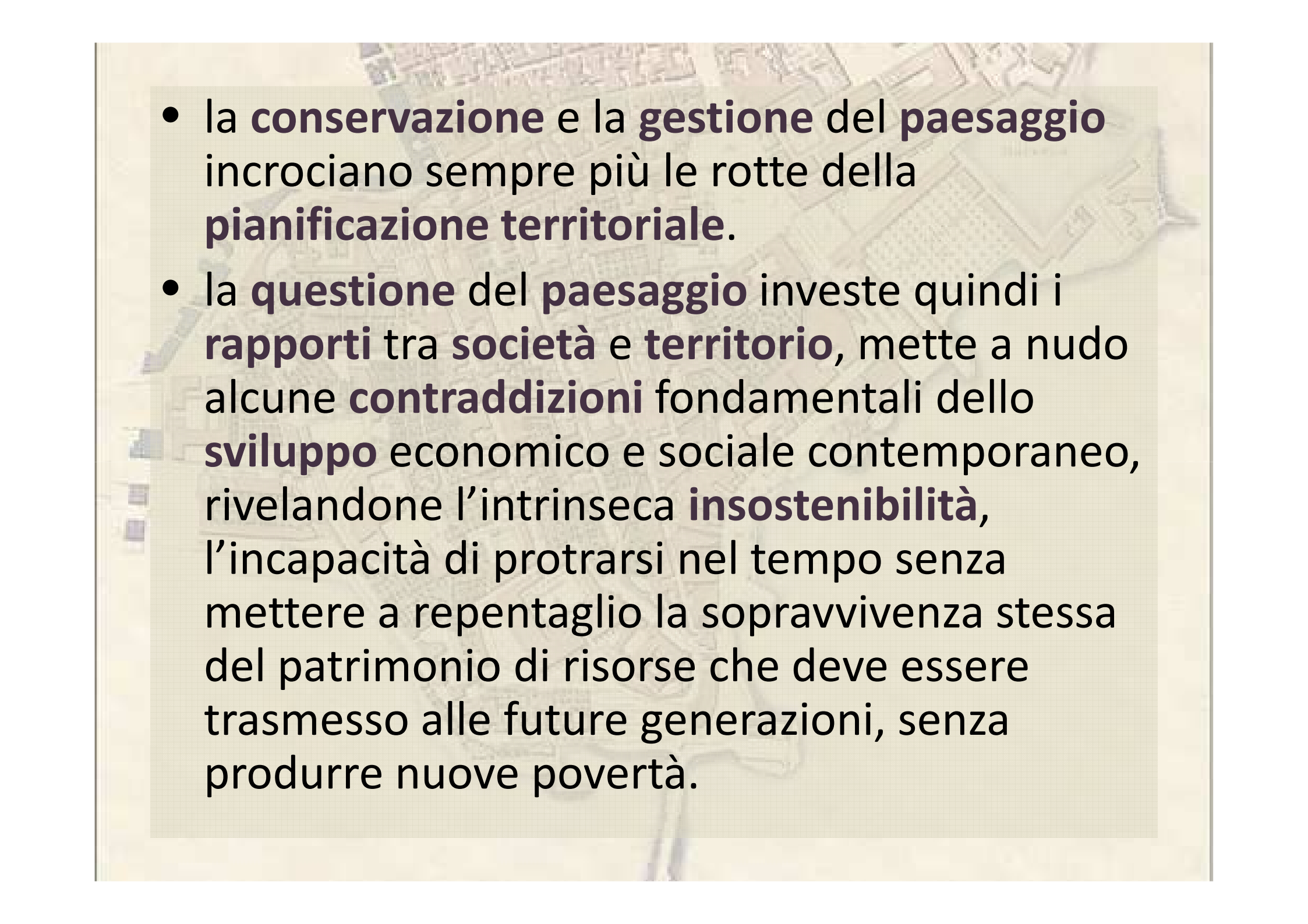
TUTTO IL MONDO È PAESAGGIO

- la nostra epoca è quella del PAESAGGIO.
- Oggi il concetto di PAESAGGIO è stato popolarizzato e democratizzato, appartiene a tutti i cittadini, mentre in passato aveva il ruolo di codice sociale elitario.
 - Il merito di questa “carriera” recente del PAESAGGIO è da attribuirsi in larga misura alla Convenzione Europea del Paesaggio

MUTAMENTO DI PARADIGMA

- Con le **innovazioni di senso e di metodo** introdotte dalla **Convenzione Europea del Paesaggio** la “protezione della natura” si sta lentamente evolvendo in “salvaguardia, gestione e pianificazione dei paesaggi”, con notevoli implicazioni operative.
- la **CEP** -aperta alla firma dei 45 paesi membri a Firenze nel 2000, da parte del Congresso dei poteri locali e regionali del Consiglio d’Europa, ratificata dall’Italia nel 2006-, **consacrando politicamente** una **concezione** del paesaggio già maturata negli ultimi decenni a livello scientifico e culturale, tende ad imprimere una **svolta radicale** nelle politiche di gestione, basata su alcune **innovazioni di rilievo**:

1. l'affermazione inequivoca che gli **obiettivi di qualità paesaggistica** da perseguire non riguardano **pochi brani** di paesaggi di **indiscusso valore** ma riguardano **l'intero territorio**, "gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani [...] i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati" (art.2);
2. il pieno **riconoscimento del significato complesso del paesaggio** in quanto "parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"(art. la) e "componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità";
3. il sistematico **riferimento** ai "soggetti interessati" o "coinvolti nella **definizione** e nella **realizzazione** delle **politiche paesaggistiche**", anche per quanto concerne la valutazione delle risorse paesistiche, che deve "tener conto dei valori specifici che sono loro attribuiti dai soggetti e dalle popolazioni interessate" (art. 5c, 6C) e le conseguenti procedure di consultazione e partecipazione.

- 
- la **conservazione** e la **gestione del paesaggio** incrociano sempre più le rotte della **pianificazione territoriale**.
 - la **questione del paesaggio** investe quindi i **rapporti tra società e territorio**, mette a nudo alcune **contraddizioni** fondamentali dello **sviluppo** economico e sociale contemporaneo, rivelandone l'intrinseca **insostenibilità**, l'incapacità di protrarsi nel tempo senza mettere a repentaglio la sopravvivenza stessa del patrimonio di risorse che deve essere trasmesso alle future generazioni, senza produrre nuove povertà.



**PAESAGGIO E SVILUPPO LOCALE:
IL RUOLO DEL PIANO**

Paesaggio e sviluppo locale

- Il paesaggio è capace di determinare *valore aggiunto territoriale*
- Il paesaggio, paradossalmente, è al tempo stesso un concetto evolutivo e statutario.
 - È **evolutivo** dal momento che non è un dato immutabile ma “un **processo creativo permanente**”, non più confrontabile con un suo stato naturale originario.
 - È **statutario** poiché **indirizza** nella definizione delle **invarianti** strutturali, delle modalità di trattamento dei **valori** territoriali, delle **regole di trasformazione**.
- In tal senso, il **paesaggio** si configura come vero e proprio atto “costituzionale” per lo sviluppo locale.

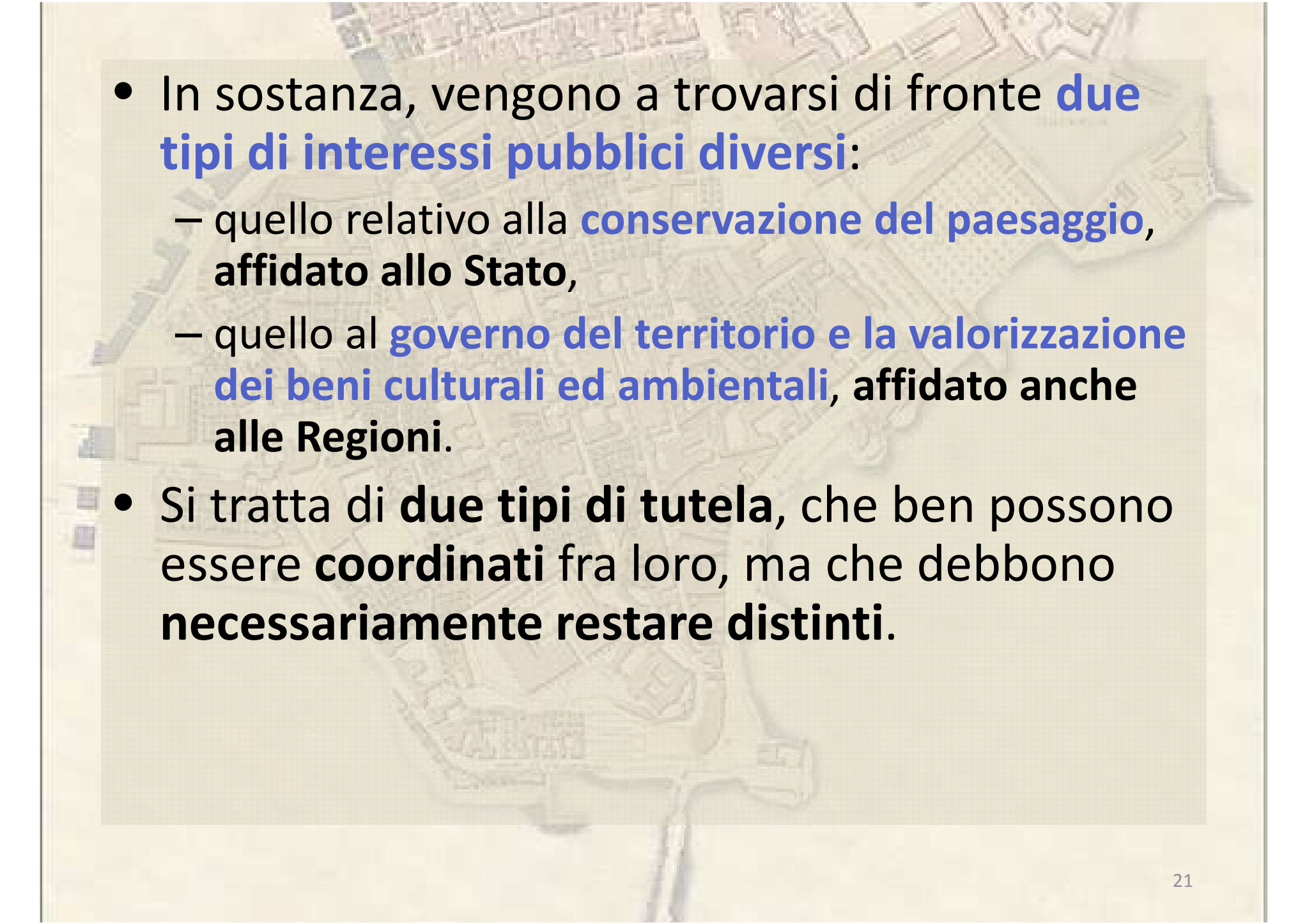
Prima il paesaggio

- l'art. 9 della Costituzione recita: «la Repubblica [...] tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione»
- la Corte Costituzionale riconosce la **primarietà del valore estetico-culturale** che non può essere **subordinato** ad altri valori, ivi compresi quelli economici (cfr. sentenze **94/1985, 359/1985, 151/1986, 182/2006, 367/2007, 180/2008**).

Sentenza C.C. 367/2007

- Come si è venuto progressivamente chiarendo già prima della riforma del Titolo V della parte seconda della Costituzione, **il concetto di paesaggio indica, innanzitutto, la morfologia del territorio, riguarda cioè l'ambiente nel suo aspetto visivo.** Ed è per questo che l'art. 9 della Costituzione ha sancito il **principio fondamentale della "tutela del paesaggio"** senza alcun'altra specificazione.
- In sostanza, è **lo stesso aspetto del territorio, per i contenuti ambientali e culturali che contiene, che è di per sé un valore costituzionale.**
- Si tratta peraltro di un **valore "primario"**, come ha già da tempo precisato questa Corte (*cioè "insuscettivo di essere subordinato a qualsiasi altro"* sentenza n. 151 del 1986; ma vedi anche sentenze n. 182 e n. 183 del 2006), ed anche "assoluto", se si tiene presente che il paesaggio indica essenzialmente l'ambiente (sentenza n. 641 del 1987).

- l'oggetto tutelato non è il concetto astratto delle “**bellezze naturali**”, ma **l'insieme delle cose, beni materiali, o le loro composizioni, che presentano valore paesaggistico.**
- la **tutela ambientale e paesaggistica**, gravando su **un bene complesso ed unitario**, considerato dalla giurisprudenza costituzionale un **valore primario ed assoluto**, e rientrando nella competenza esclusiva dello Stato, **precede e comunque costituisce un limite** alla tutela degli altri interessi pubblici assegnati alla competenza concorrente delle Regioni in materia di governo del territorio e di valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

- 
- In sostanza, vengono a trovarsi di fronte **due tipi di interessi pubblici diversi**:
 - quello relativo alla **conservazione del paesaggio, affidato allo Stato,**
 - quello al **governo del territorio e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, affidato anche alle Regioni.**
 - Si tratta di **due tipi di tutela**, che ben possono essere **coordinati** fra loro, ma che debbono **necessariamente restare distinti.**

Sentenza C.C. 180/2008

- Come questa Corte ha avuto modo di affermare anche di recente con la sentenza n. **367 del 2007**, **sul territorio vengono a gravare più interessi pubblici: da un lato, quelli concernenti la conservazione ambientale e paesaggistica**, la cui cura spetta in via esclusiva allo Stato, in base all'art. 117, secondo comma, lettera s), Cost.; **dall'altro, quelli riguardanti il governo del territorio e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali** (fruizione del territorio), che sono affidati, in virtù del terzo comma dello stesso art. 117, alla **competenza concorrente** dello Stato e delle Regioni.
- Ne consegue, sul piano del riparto di competenze tra Stato e Regione in materia di paesaggio, la **«separatezza tra pianificazione territoriale ed urbanistica, da un lato, e tutela paesaggistica dall'altro»**, prevalendo, comunque, «l'impronta unitaria della pianificazione paesaggistica» (sentenza n. **182 del 2006**).

An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban layout with a river (the Tiber) flowing through it. A large, prominent building complex is visible on the right side of the image. The text is overlaid on the lower portion of the map.

**STRATEGIE PER IL PAESAGGIO NELLE NORME
LOCALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**



- PTCP Siena (2000)

- paesaggio come fattore di produzione

- valore aggiunto

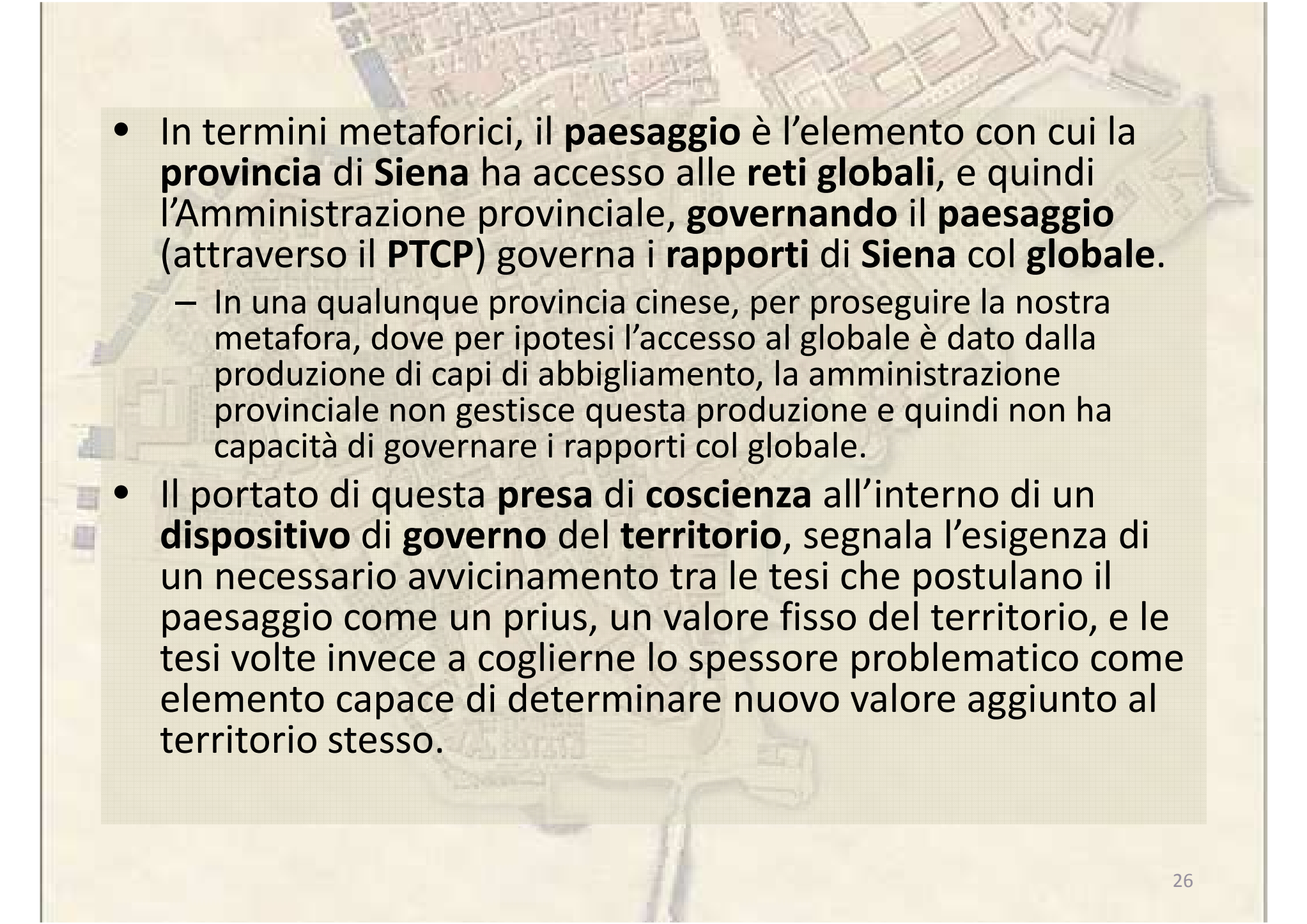
- surplus mercantile (valore di scambio)

- marchio di qualità “implicito”

- fornito dall’immaginario collettivo che identifica -in buona parte a ragione- la provincia senese come terra del buon vivere, del ben essere e del ben produrre.

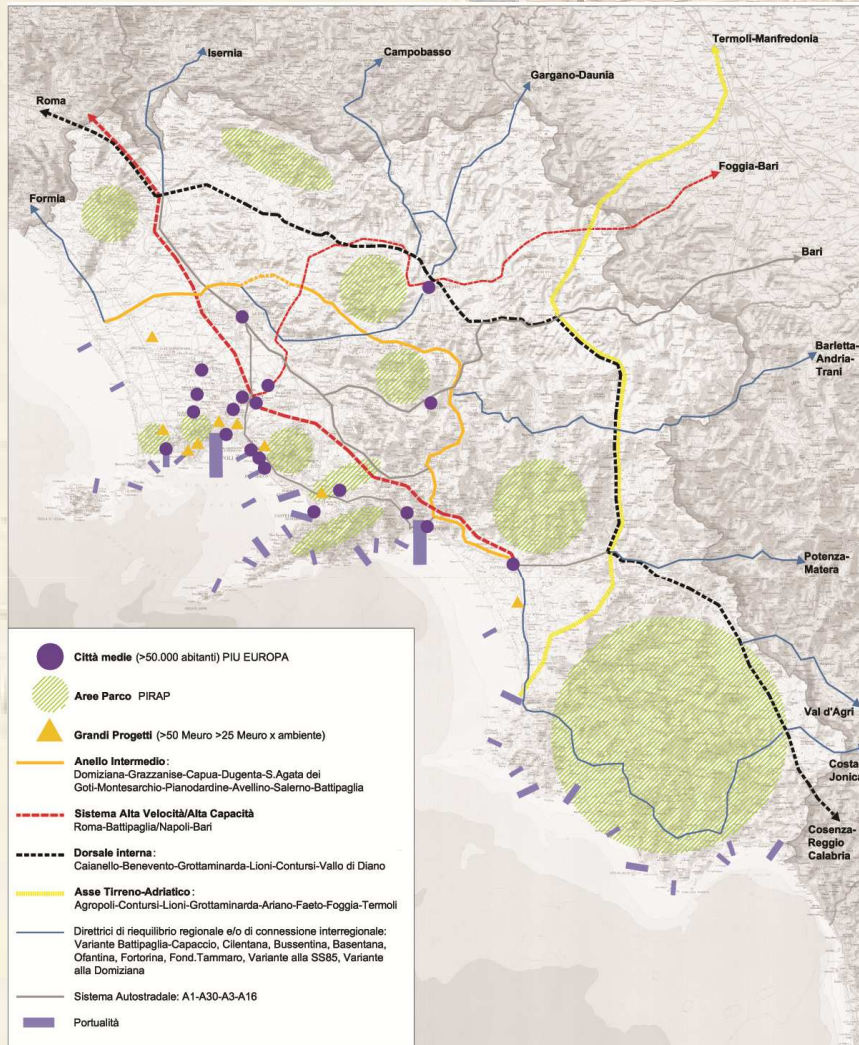


Ambrogio Lorenzetti, *Il Buon Governo*, 1337-1340, Siena

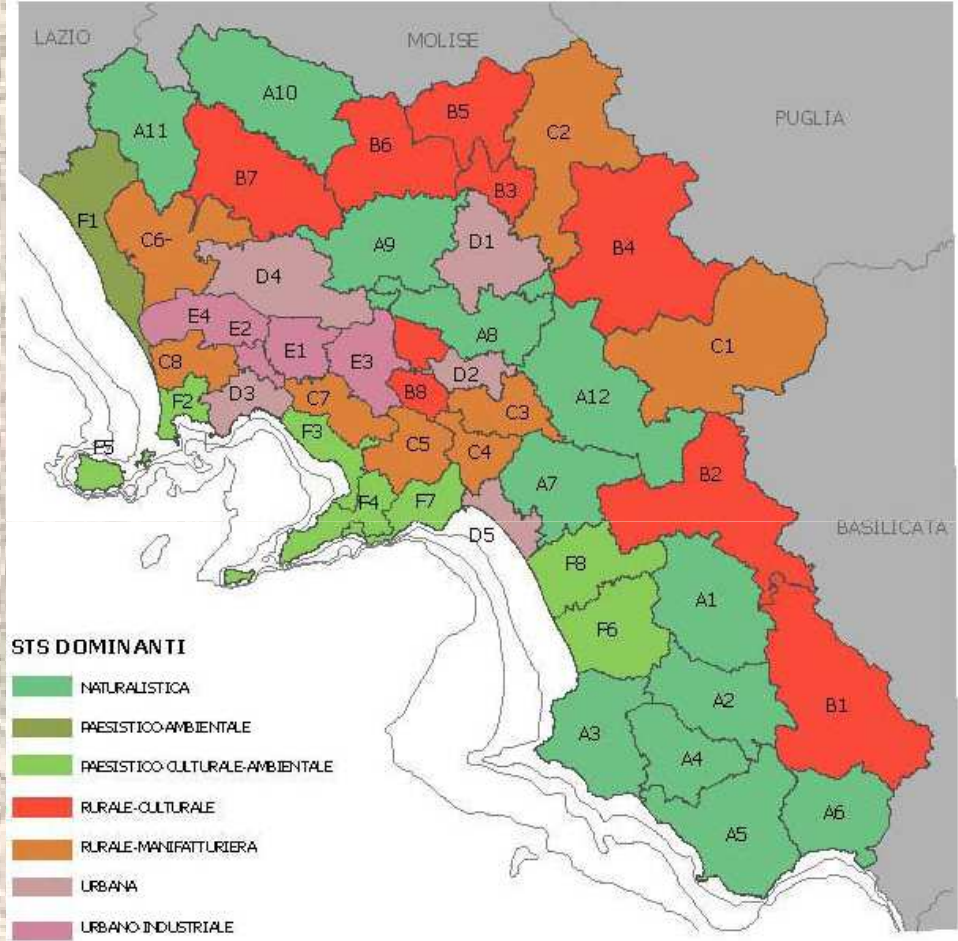
- 
- In termini metaforici, il **paesaggio** è l'elemento con cui la **provincia di Siena** ha accesso alle **reti globali**, e quindi l'Amministrazione provinciale, **governando il paesaggio** (attraverso il **PTCP**) governa i **rapporti di Siena col globale**.
 - In una qualunque provincia cinese, per proseguire la nostra metafora, dove per ipotesi l'accesso al globale è dato dalla produzione di capi di abbigliamento, la amministrazione provinciale non gestisce questa produzione e quindi non ha capacità di governare i rapporti col globale.
 - Il portato di questa **presa di coscienza** all'interno di un **dispositivo di governo del territorio**, segnala l'esigenza di un necessario avvicinamento tra le tesi che postulano il paesaggio come un prius, un valore fisso del territorio, e le tesi volte invece a coglierne lo spessore problematico come elemento capace di determinare nuovo valore aggiunto al territorio stesso.

la Carta dei Paesaggi del Piano Territoriale Regionale della Campania

- la legge di approvazione del PTR, n. 13/2008, all'art.1 comma 7, sottolinea la valenza **“statutaria”** della **Carta dei Paesaggi**, inteso «come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi».



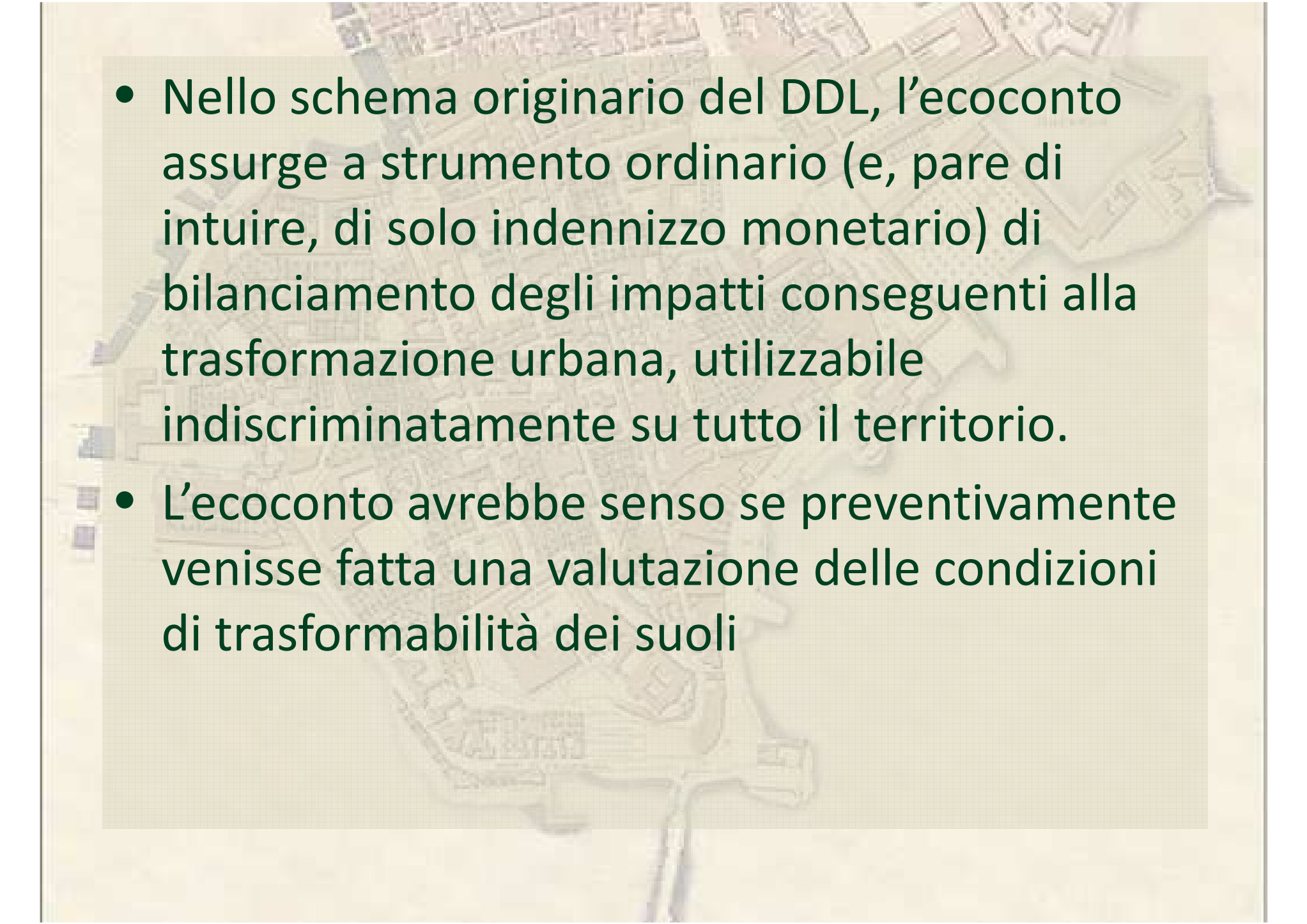
- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -



CAMPANIA: DDL 64/2012

«norme per la tutela e valorizzazione del paesaggio»

- **Articolo 7 – Strumenti per la pianificazione sostenibile**
- Strumenti e metodologie per rafforzare la componente ambientale del paesaggio regionale:
 - ecoconto
 - parchi di assorbimento
 - aree di trasformabilità
 - perequazione, compensazione e incentivazione
 - progetti di valenza paesaggistica strategica
 - rete ecologica regionale

- 
- Nello schema originario del DDL, l'ecoconto assurge a strumento ordinario (e, pare di intuire, di solo indennizzo monetario) di bilanciamento degli impatti conseguenti alla trasformazione urbana, utilizzabile indiscriminatamente su tutto il territorio.
 - L'ecoconto avrebbe senso se preventivamente venisse fatta una valutazione delle condizioni di trasformabilità dei suoli

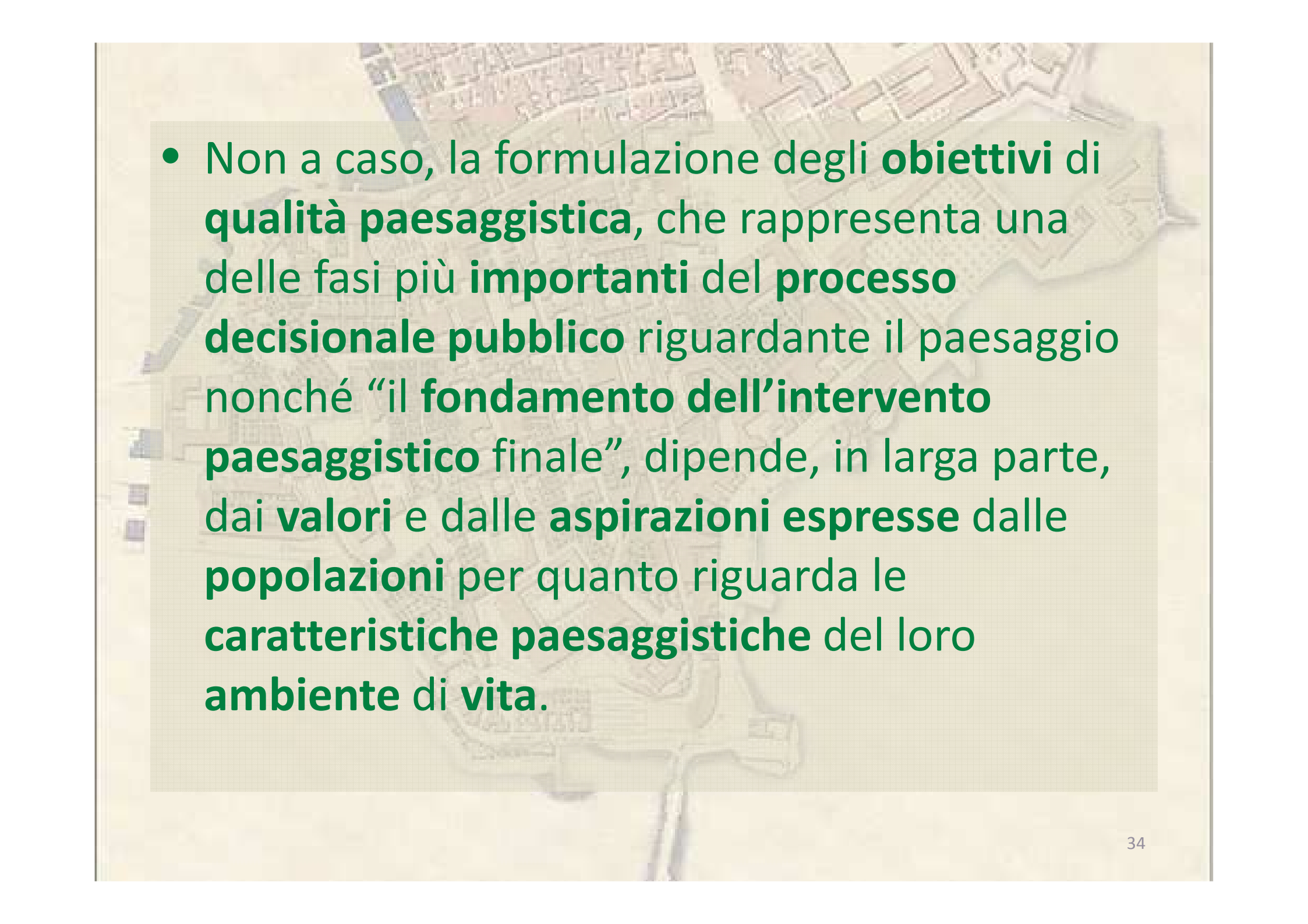
An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban layout with a river (the Tiber) flowing through it. A large, prominent stadium is visible in the upper right quadrant. The text is overlaid on the lower portion of the image.

**STRUMENTI PER UNA PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICAMENTE SOSTENIBILE**

Obiettivi di Qualità Paesaggistica nei PUC

- le prospettive applicative della CEP, come è noto, investono il ruolo degli **enti territoriali**
 - si afferma pertanto la necessità/possibilità di declinare gli obiettivi di qualità paesaggistica, (art. 1.c: “la formulazione da parte delle autorità pubbliche competenti, per un determinato paesaggio, delle aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro ambiente di vita”), già alla scala degli strumenti comunali di governo del territorio per far nascere, **stimolare** ed incoraggiare una **coscienza paesaggistica** quale **fondamento di un’azione territoriale locale sostenibile**.

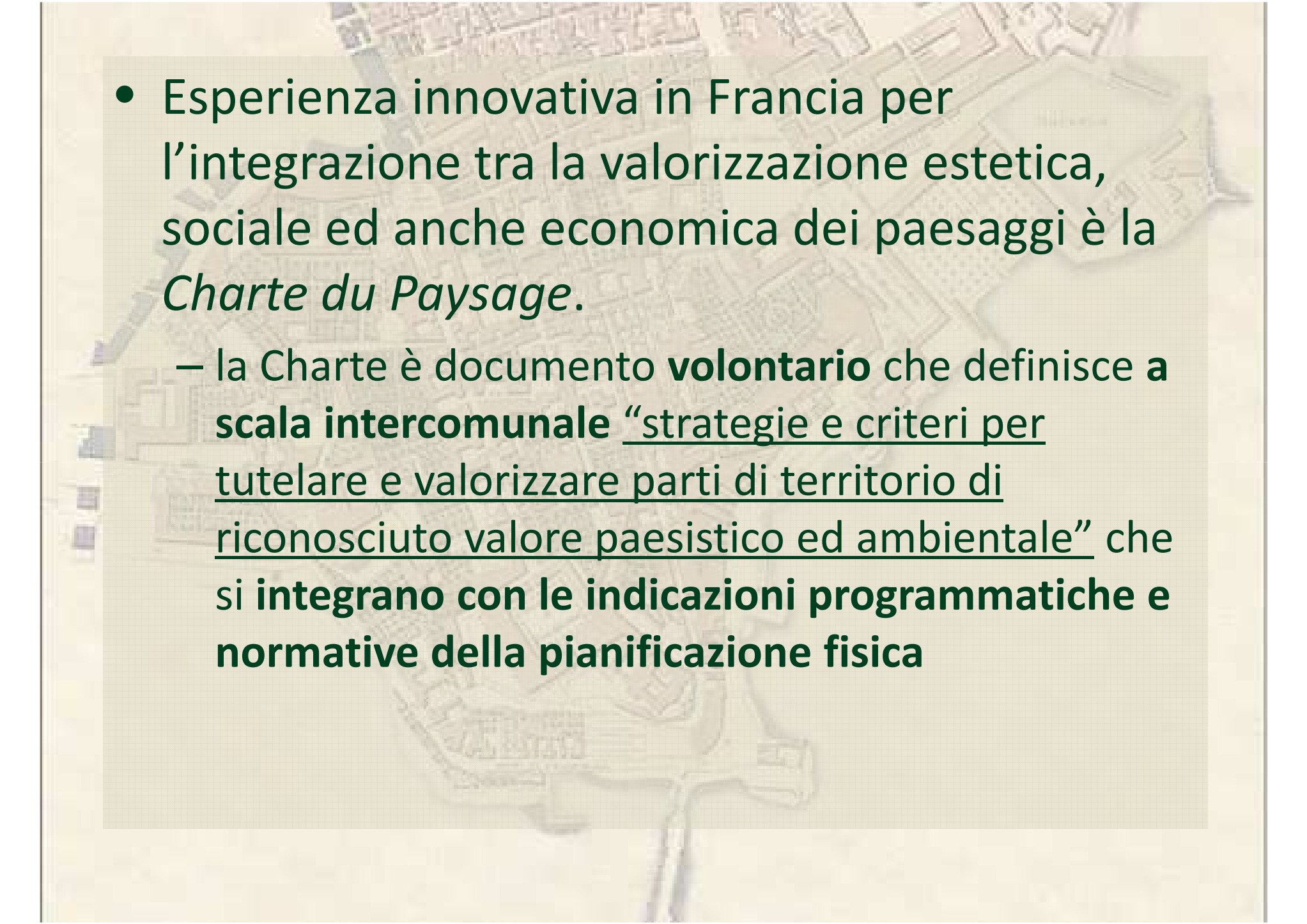
- Tale proposta di affidare già agli strumenti di pianificazione comunale la codifica di obiettivi di qualità paesaggistica, implica la redazione di specifiche linee-guida (o di un disegno di legge regionale) per regolamentare il complesso ambito in questione, orientate verso logiche “performative” e forme di **partecipazione sociale** alla formazione delle **scelte**.
 - D'altra parte, la raccomandazione del Consiglio d'Europa “CM/Rec(2008)3” per l'implementazione della CEP adottata il 6 febbraio 2008, sottolinea esplicitamente la **possibilità/necessità** che tali obiettivi vengano definiti a **livelli diversi di governo del territorio**, contemporaneamente, e formalmente implementati negli strumenti urbanistici di dettaglio a scala urbana.

- 
- Non a caso, la formulazione degli **obiettivi di qualità paesaggistica**, che rappresenta una delle fasi più **importanti** del **processo decisionale pubblico** riguardante il paesaggio nonché “il **fondamento dell’intervento paesaggistico finale**”, dipende, in larga parte, dai **valori** e dalle **aspirazioni espresse dalle popolazioni** per quanto riguarda le **caratteristiche paesaggistiche** del loro **ambiente di vita**.

The background of the slide is an aerial photograph of a city, showing a grid of streets and buildings. A semi-transparent rectangular box is overlaid on the image, containing the title and a bullet point. The text is in a dark blue color.

Contratti di Paesaggio

- Specifici programmi e progetti d'area vasta, finalizzati a produrre **qualità estetica e economica**, sono stati avviati in attuazione della Convenzione Europea da alcuni paesi come Francia, Olanda, Inghilterra

- 
- Esperienza innovativa in Francia per l'integrazione tra la valorizzazione estetica, sociale ed anche economica dei paesaggi è la *Charte du Paysage*.
 - la Charte è documento **volontario** che definisce a **scala intercomunale** “strategie e criteri per tutelare e valorizzare parti di territorio di riconosciuto valore paesistico ed ambientale” che **si integrano con le indicazioni programmatiche e normative della pianificazione fisica**

- Questo strumento ha trovato larga applicazione per gestire e coordinare le politiche di tutela e trasformazione del paesaggio nelle aree protette come nei parchi naturali regionali.
 - Interessanti sono le modalità con cui si definiscono le azioni di valorizzazione che coinvolgono nella costruzione di un programma condiviso gli attori istituzionali, economici e sociali - e di attuazione degli interventi attraverso un **Contrat pour le Paysage**.
- Il **Contrat** è siglato tra Stato, collettività locali e operatori privati che, condividendone le scelte strategiche, co-finanziano la realizzazione.
 - In ragione della larga partecipazione e dei finanziamenti, ha ottenuto importanti risultati per la conservazione dei valori e la creazione di nuovi.

Compensazione ecologica preventiva

- Compensazione ambientale (necessariamente preventiva) atta a mitigare l'eventuale sottrazione di valori ambientali e paesaggistici connessi alla trasformazione del territorio mediante la generazione di nuovi valori ambientali, naturali, paesaggistici, che sostituiscono i valori persi, avendone il medesimo valore.

– **Problema: non sempre i valori sono rimpiazzabili**

Oggi
(con 'eventuale'
mitigazione indoor)

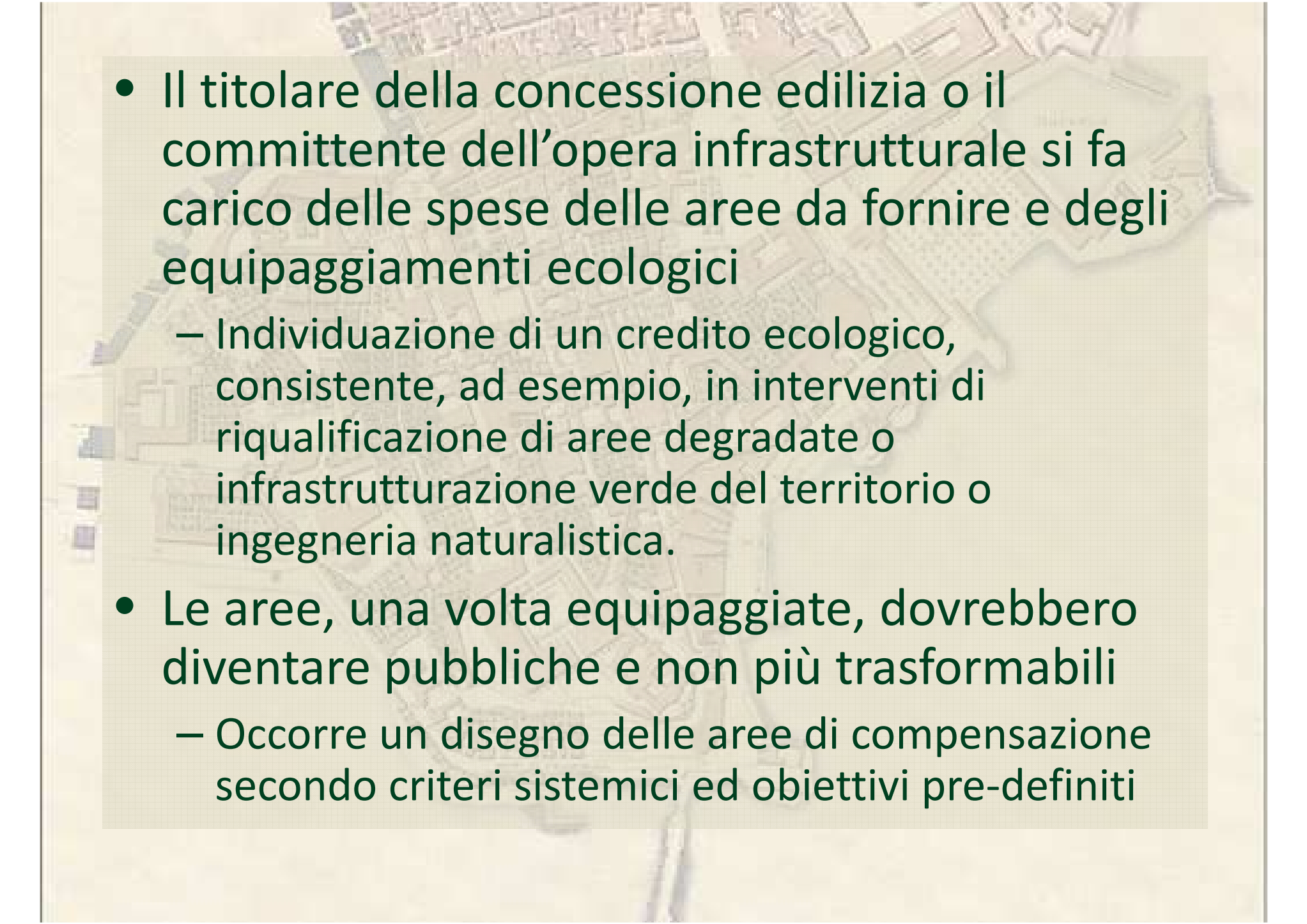


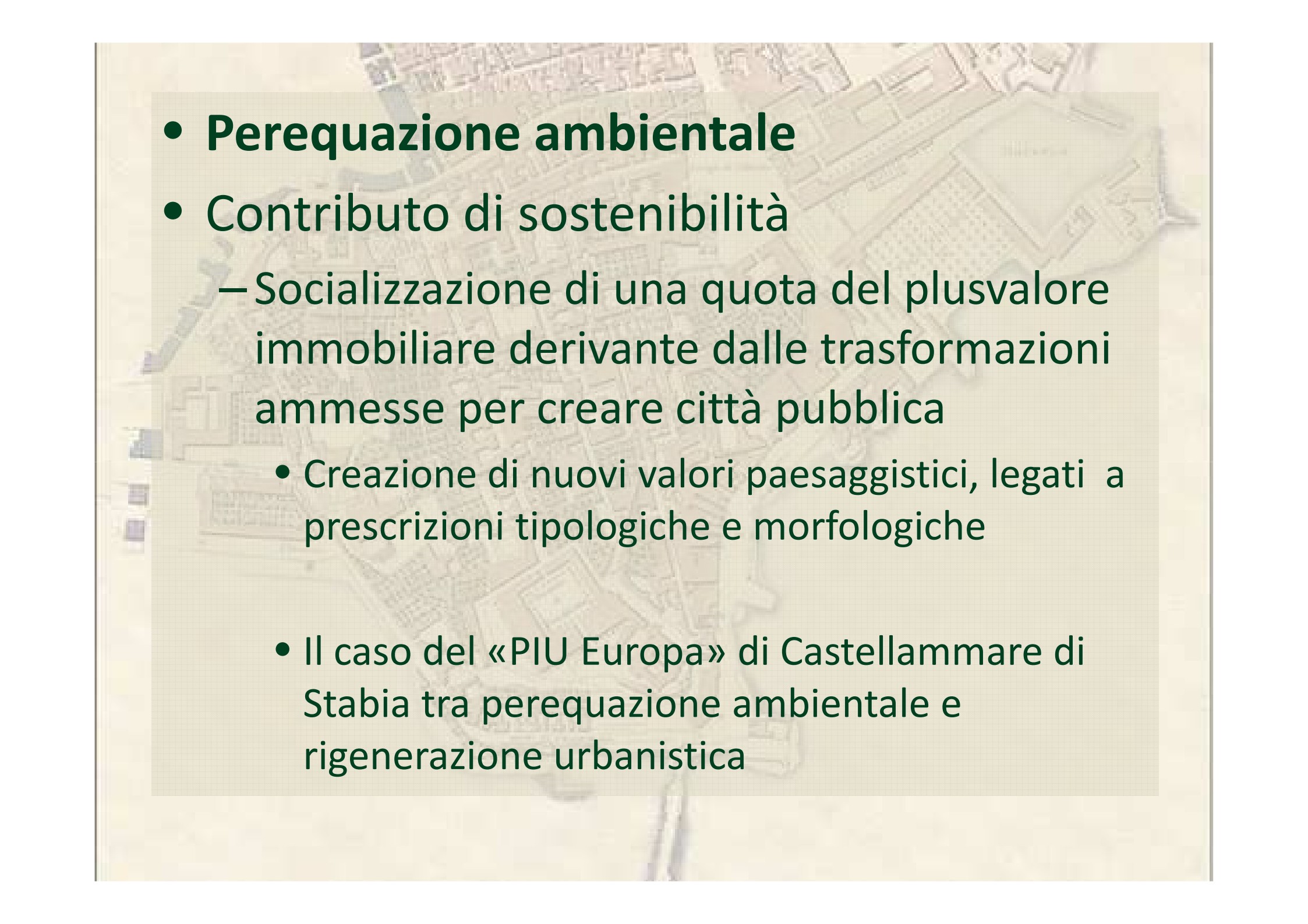
Domani
(con compensazione
ecologica)



Stabilire la compensazione ecologica dovuta per compensare gli impatti residui

- 1) Cessione/Acquisizione di un'area altrove e suo**
- 2) Equipaggiamento ecologico-ambientale**

- 
- An aerial photograph of a city grid, showing streets and buildings, serves as the background for the text. The text is overlaid on a semi-transparent white box.
- Il titolare della concessione edilizia o il committente dell'opera infrastrutturale si fa carico delle spese delle aree da fornire e degli equipaggiamenti ecologici
 - Individuazione di un credito ecologico, consistente, ad esempio, in interventi di riqualificazione di aree degradate o infrastrutturazione verde del territorio o ingegneria naturalistica.
 - Le aree, una volta equipaggiate, dovrebbero diventare pubbliche e non più trasformabili
 - Occorre un disegno delle aree di compensazione secondo criteri sistemici ed obiettivi pre-definiti

- 
- **Perequazione ambientale**
 - **Contributo di sostenibilità**
 - Socializzazione di una quota del plusvalore immobiliare derivante dalle trasformazioni ammesse per creare città pubblica
 - Creazione di nuovi valori paesaggistici, legati a prescrizioni tipologiche e morfologiche
 - Il caso del «PIU Europa» di Castellammare di Stabia tra perequazione ambientale e rigenerazione urbanistica



LOCALIZZAZIONE INTERVENTI RISPONDI NELLA PERIMETRAZIONE DEL PULI EUROPEO

C.4.7.a - Riqualificare le aree urbane...

- Interventi di riqualificazione urbana in aree degradate o sottoutilizzate.
- Interventi di riqualificazione urbana in aree degradate o sottoutilizzate.
- Interventi di riqualificazione urbana in aree degradate o sottoutilizzate.
- Interventi di riqualificazione urbana in aree degradate o sottoutilizzate.
- Interventi di riqualificazione urbana in aree degradate o sottoutilizzate.
- Interventi di riqualificazione urbana in aree degradate o sottoutilizzate.

C.4.7.b - Promuovere applicazioni locali...

- Interventi di promozione di applicazioni locali.
- Interventi di promozione di applicazioni locali.
- Interventi di promozione di applicazioni locali.
- Interventi di promozione di applicazioni locali.
- Interventi di promozione di applicazioni locali.
- Interventi di promozione di applicazioni locali.

C.4.g - Valorizzare le risorse agricole...

- Interventi di valorizzazione delle risorse agricole.
- Interventi di valorizzazione delle risorse agricole.
- Interventi di valorizzazione delle risorse agricole.

C.4.f - Promuovere la cultura ambientale...

- Interventi di promozione della cultura ambientale.
- Interventi di promozione della cultura ambientale.

C.5.m - Fermo un'accessibilità sicura...

- Interventi di miglioramento dell'accessibilità.
- Interventi di miglioramento dell'accessibilità.

C.6.a - Potenziare la contenitività...

- Interventi di potenziamento della contenitività.
- Interventi di potenziamento della contenitività.

D.7.p - Migliorare l'efficienza della P.A.

- Interventi di miglioramento dell'efficienza della P.A.
- Interventi di miglioramento dell'efficienza della P.A.





An aerial photograph of a city grid, likely Naples, with a semi-transparent grid overlay. The word "GRAZIE" is centered in blue serif font. Below it, the name "Arch. PhD Alessio D'Auria" is in bold purple sans-serif font. Underneath, his titles "Docente di «Tutela giuridica del paesaggio»" and "e di «Economia dei beni Culturali e Ambientali»" are in purple sans-serif font. The university name "Università Suor Orsola Benincasa, Napoli" is in bold purple sans-serif font. At the bottom, his email "alessio.dauria@unisob.na.it" and website "http://unina.academia.edu/AlessioDAuria" are in teal sans-serif font.

GRAZIE

Arch. PhD Alessio D'Auria

Docente di «Tutela giuridica del paesaggio»
e di «Economia dei beni Culturali e Ambientali»

Università Suor Orsola Benincasa, Napoli

alessio.dauria@unisob.na.it
<http://unina.academia.edu/AlessioDAuria>