



DIAP - Politecnico di
Milano



Limitare il consumo di suolo & costruire ambiente
promuovere un governo sostenibile del territorio
Politecnico di Milano, 7 novembre 2007

L'Unione Europea e le città:
linee guida per l'area metropolitana milanese¹

Roberto Camagni – Politecnico di Milano

1. L'Europa e le città

Negli ultimi tre anni si è assistito a una rilevante accelerazione dell'interesse dell'Unione Europea per il territorio e le politiche territoriali. Diversamente dai documenti realizzati in precedenza a partire dal 1995, caratterizzati da un esplicito carattere non-vincolante e di pura, anche se solida e convinta, indicazione di linee guida di buon governo del territorio, siamo di fronte a un rilevante salto di qualità: sulla base dell'ampio consenso raggiunto in precedenza, l'Unione Europea procede, cautamente s'intende, verso una assunzione di responsabilità esplicita sui temi dello sviluppo territoriale.

La ragione è semplice: si riconosce che il ruolo del territorio, e in particolare delle città, nel perseguimento degli obiettivi che sono propri dell'Unione – competitività, coesione, equilibrio ambientale e benessere complessivo, oltre che sviluppo della democrazia – è fondamentale, e che pertanto non è possibile abbandonarsi a un principio di sussidiarietà inteso in senso banale, come responsabilità monopolizzate da singoli livelli di governo, nazionale, regionale o locale.

I documenti cui faccio riferimento sono:

- Il Terzo Rapporto sulla Coesione della Commissione (febbraio 2004)
- La Proposta di Costituzione Europea (approvata dal Consiglio dei Ministri nel giugno 2004)
- *Lo Scoping document* sullo stato e le prospettive del territorio, approvato dai Ministri territoriali nel maggio 2005
- *La Strategia tematica sull'ambiente urbano*, sempre della Commissione (gennaio 2006)
- Infine: la *Leipzig Charter on Sustainable Urban Systems* che i Ministri del territorio sono stati chiamati a sottoscrivere da parte della Presidenza tedesca il 24 maggio scorso (2007).

Il tutto si basa sul nuovo concetto di “coesione territoriale” proposto nei primi due documenti citati. Esso appare ancora non ben definito in termini sintetici, ma molto chiaro nei suoi contenuti, precisamente elencati in varie occasioni. Esso “traduce in termini territoriali l'obiettivo di sviluppo sostenibile e bilanciato assegnato all'Unione”². L'importanza di questo

¹ Testo elaborato sulla base della relazione tenuta al Forum per lo Sviluppo del Territorio Metropolitano organizzato dalla Provincia di Milano su “*Il PTCP della Provincia di Milano: un nuovo modello di Piano per un nuovo modello di sviluppo*”, Milano, 4 maggio 2007. Di prossima pubblicazione su *Territorio*.

² Ho definito da qualche tempo la coesione territoriale come “la dimensione territoriale della sostenibilità” (in aggiunta alle dimensioni tecnologica, comportamentale e diplomatica). Essa si articola nelle tre sottodimensioni dell'efficienza territoriale, qualità territoriale e identità territoriale (a loro volta scomponibili in ambiti più ristretti), che possono

concetto è rafforzata dalla indicazione, nella proposta di Costituzione, che nell'area della coesione territoriale l'Unione possiede una competenza concorrente con gli Stati Membri (*shared competence*: art. I-14.2).

Tre sono gli obiettivi di politica territoriale che emergono, in particolare dai documenti più recenti:

- Migliorare la forza, la diversità e l'identità dei centri urbani (e delle loro reti) come motori dello sviluppo territoriale
- Migliorare l'accessibilità e l'integrazione territoriale nell'Unione
- Preservare e sviluppare la qualità e la sicurezza dei valori naturali e culturali dell'Europa e sviluppare un rapporto sostenibile fra città e campagna (*Scoping Document*, 2005)

Nella Carta di Lipsia, che i Ministri territoriali hanno recentemente firmato, sono presenti affermazioni e impegni molto rilevanti per quanto riguarda le politiche urbane. Vi si legge infatti, fra l'altro (nostra traduzione):

- “Noi Ministri responsabili dello sviluppo urbano nei paesi membri dell'Unione Europea consideriamo le città europee come un patrimonio economico, sociale e culturale di valore elevatissimo e insostituibile.
- Le nostre città non potranno adempiere alla loro funzione di motore del progresso sociale e della crescita economica come descritto dalla Strategia di Lisbona, se non si riuscirà a salvaguardare l'equilibrio sociale al loro interno e fra di esse, tutelando la loro diversità culturale e producendo alta qualità nel campo del disegno urbano, dell'architettura e dell'ambiente.
- *Tutti i livelli di governo* – locale, regionale, nazionale, europeo – hanno una specifica responsabilità nei confronti del futuro delle nostre città. Per rendere realmente efficace questo governo multi-livello, dobbiamo migliorare il coordinamento delle politiche di settore e sviluppare un nuovo *senso di responsabilità* nei confronti di una politica integrata di sviluppo urbano.
- Una politica integrata di sviluppo urbano coinvolge attori esterni all'amministrazione e consente ai cittadini di giocare un ruolo attivo nell'orientare il loro immediato contesto di vita. Nello stesso tempo queste misure possono fornire nuove certezze alla pianificazione e all'investimento.
- Questi strumenti di pianificazione orientati alla realizzazione descrivono forze e debolezze della città; definiscono obiettivi coerenti di sviluppo per l'area urbana e sviluppano una “visione” per la città; dovrebbero essere coordinati a livello locale ma anche a livello della città-regione e coinvolgere i cittadini e agli attori che possono contribuire a dar forma alla qualità economica, sociale e ambientale futura dei territori ³.
- La qualità dello spazio pubblico, del paesaggio urbano e dell'architettura gioca un ruolo importante nelle condizioni di vita dei cittadini. Nella loro qualità di fattori di localizzazione “soft”, essi sono importanti nella attrazione di attività legate alla conoscenza, di forza lavoro qualificata e creativa e di turismo. La cultura costruttiva (“*Baukultur*”), da intendersi in senso lato, non può limitarsi agli spazi pubblici: essa è una necessità per l'intera città e i suoi sobborghi.
- Un prerequisito rilevante per un uso sostenibile ed efficiente delle risorse è una struttura insediativa compatta, che può essere realizzata attraverso una buona pianificazione urbanistica e territoriale, prevenendo lo *sprawl* attraverso uno stretto controllo dell'offerta di suolo e dello sviluppo speculativo.”

Ogni punto che abbiamo estratto concerne un tema di rilievo per le politiche di governo del territorio oggi:

divenire i “criteri” per una analisi di impatto territoriale delle politiche europee (Camagni, 2006).

³ Queste caratteristiche – integrazione intersettoriale, partecipazione e partenariato, visione condivisa del futuro – avvicinano il concetto di *integrated urban development policies* a quello di pianificazione strategica urbana.

- l'attenzione da rivolgere alle città, spesso insufficiente (pensiamo che nel presente Gabinetto Prodi non vi è né un Ministro né un Sottosegretario attribuito alla materia, diversamente da quanto accade in altri paesi);
- la cruciale necessità che le città siano gestite in modo sostenibile – dal punto di vista ambientale, sociale ed economico – invertendo una tendenza, ormai superata in altri paesi, verso estese pratiche deregolative;
- la necessità di una nuova responsabilità pubblica in questo senso, e di una nuova *governance* multilivello;
- l'importanza di processi negoziali, e cioè partenariali fra pubblico e privato, e partecipativi, per il rilancio di una pianificazione territoriale moderna e innovativa;
- la necessità di un'ottica non municipale ma di area vasta per la pianificazione, a livello di regione urbana;
- l'importanza della qualità degli spazi pubblici, spesso sacrificati nel nostro paese alle esigenze di sviluppo, sia nei centri urbani che nelle periferie;
- la cruciale rilevanza del tema della forma urbana, con il contenimento dei consumi di suolo, la densificazione e la compattezza dell'edificato, la lotta allo *sprawl* e alla utilizzazione del suolo per uno sviluppo non necessario⁴.

2. I nemici di un equilibrato governo del territorio

In Italia oggi tre sono i nemici di un equilibrato governo del territorio:

a. Chi nega ruolo e necessità stessa alle Province, per realizzare un risparmio pubblico che a ben vedere non ci sarebbe (perché i dipendenti pubblici non possono essere licenziati). Si tratta di una posizione assai superficiale a mio avviso, che emerge di tanto in tanto nel dibattito politico e che incontra sostenitori non solo fra i livelli istituzionali che sarebbero favoriti da questa prospettiva, quello comunale e quello regionale, ma fra esponenti stessi del *milieu* tecnico-culturale.

Al contrario, occorre con forza affermare che la provincia è l'ente appropriato per la pianificazione territoriale, di area vasta (e per "le politiche integrate di sviluppo territoriale", nell'espressione dell'Unione Europea), una funzione essenziale e riconosciuta a livello europeo, come abbiamo visto. La dimensione comunale è insufficiente a gestire fenomeni che hanno natura e impatti trans-territoriali; quella regionale è adatta alla legislazione territoriale (all'interno di un forte quadro nazionale) ma non alla gestione.

b. La *deregulation* urbanistica, o "liberalismo attivo", nella versione della componente colta dei fautori dell'approccio deregolativo⁵. Si afferma al proposito che la pianificazione è strumento vecchio, derivante da una ideologia non liberale che vede il "governo" dettare le regole del "bene" comune. Essa sarebbe per questo nociva, in quanto uccide il libero gioco del mercato – il solo custode del "bene" collettivo in quanto indirettamente costruisce un ordine sulla base delle preferenze individuali e delle conoscenze disperse fra un grande numero di soggetti.

La tesi, così espressa in estrema sintesi, ha una sua solidità teorica rilevante, ma pecca di una fondamentale sottovalutazione proprio sul terreno della teoria economica. Si può infatti facilmente dimostrare, sulla scorta degli scritti dei grandi economisti liberali-liberisti dell'inizio del novecento, che il libero mercato, insostituibile allorché si tratta di decisioni sulla quantità/ qualità/ prezzo di beni, "fallisce" come allocatore di risorse in presenza di:

- irreversibilità (e il terreno urbanizzato è perduto alla naturalità),
- esternalità (i vantaggi e gli svantaggi arrecati agli altri soggetti dalle decisioni individuali non generano né costi né ricavi aggiuntivi, e per questo non vengono presi in considerazione in un quadro di decisioni decentrate private),

⁴ Si veda al proposito: Camagni *et al.*, 2002; Gibelli, Salzano, 2006; EEA, 2006

⁵ Si veda: Moroni, 2007

- beni pubblici (non vengono per definizione forniti dal mercato, a meno di casi di controllo monopolistico di interi territori, dove potrebbero essere considerati in quanto favorevoli alla profittabilità complessiva, o nel caso di accordi condominiali e di *covenant* a carattere limitato),
- presenza di pochi operatori o di operatori operanti in collusione implicita o esplicita (come è spesso il caso nel mercato immobiliare).

Il mercato – sia quello della mano invisibile di A. Smith e dell'economia classica; sia il dispositivo di allocazione delle risorse per tentativi e aggiustamenti di V. Pareto e di L. Walras, dell'economia neoclassica; sia infine quello di F. von Hayek del neoliberalismo della scuola austriaca, che si fonda su un approccio cognitivo di massima utilizzazione della conoscenza diffusa – non conduce al miglior benessere collettivo; anzi, nel caso dell'economia territoriale, è fuorviante ⁶.

Naturalmente occorre integrare il mercato con un “buon governo” e soprattutto con buone regole.

c. La crisi della finanza pubblica, locale in particolare. E' ormai noto che i sindaci fanno quadrare i loro bilanci con gli oneri di urbanizzazione e i contributi di costruzione (e le ultime leggi finanziarie lo consentono!). Come nel caso dei paesi arretrati, in presenza di una crisi fiscale dello stato delle dimensioni di quella attuale, si è obbligati a vendere il patrimonio di risorse locali (il suolo in questo caso) per generare reddito. Di qui l'attrazione fatale delle amministrazioni locali per lo sviluppo insediativo, al di là delle esigenze della domanda degli utenti potenziali.

Da questo stato di necessità, discendono due processi perversi che occorre al più presto interrompere:

A. Innanzitutto, si capovolge il percorso logico “virtuoso” che procede dalla costruzione di una visione territoriale alla definizione di un piano e alla conseguente concessione di licenze edilizie coerenti con la visione iniziale, in favore di un percorso vizioso: dalla identificazione del budget necessario per equilibrare il bilancio alla matematica definizione dei mq da urbanizzare e al conseguente accordo negoziale col privato, con conseguente casualità e disordine territoriale.

b. In secondo luogo, ci si avvia alla negoziazione col privato in condizioni di debolezza: ogni comune e ogni sindaco da solo anziché in accordo coi sindaci dell'area vasta; in presenza di forte asimmetria informativa rispetto al privato per quanto concerne condizioni di costo e di ricavo sul mercato immobiliare, anche per l'assenza di precise professionalità all'interno dei comuni – grandi e piccoli- ; in area milanese, occorre dirlo, in presenza di un *benchmark* negativo dato dalle pratiche “negoziali” realizzate dal Comune di Milano nel recente passato, assai favorevoli al privato; e infine in presenza, in Lombardia come in altre regioni italiane e a differenza di altri paesi avanzati, di una legislazione regionale non favorevole al settore pubblico nei processi di pianificazione e negoziazione.

I rimedi possibili che possono provenire facendo tesoro delle migliori esperienze internazionali possono essere:

- dal Regno Unito: un modello fortemente dirigistico sulle possibilità di espansione degli insediamenti, che da decenni opera con una strategia di *urban containment* e di costruzione e difesa di *green belts* attorno alle città, basato su *development permits* attribuiti con forte selettività. Si tratta del modello più difficilmente importabile nel nostro paese, in quanto implica una *planning culture* diffusa di alta qualità, regole non scritte di

⁶ Lo stesso Hayek, diversamente da quanto fa Moroni, non può permettersi di sottovalutare questi aspetti nell'invocare il ritorno al mercato, allorché passa dalla critica alla pianificazione socialista dell'economia alla critica della pianificazione territoriale. Si veda: Hayek, 1960, p. 341, 349, 375.

- comportamento virtuoso nei confronti del territorio, seguite sia dal settore pubblico che dagli operatori privati, soprattutto con riferimento al territorio non urbano;
- dalla Germania: una pianificazione urbanistica fortemente orientata al benessere pubblico (attenzione ai consumi di suolo, al verde e servizi, all'*housing* sociale) nonché da una decina d'anni da una crescente utilizzazione di modalità concertative e negoziali col privato, gestite in modo assai determinato da parte delle pubbliche amministrazioni⁷; un modello assai utile potenzialmente e realizzabile anche in Italia;
 - dalla Francia: nuove forme di pianificazione e compensazione intercomunale, attuate attraverso la acquisizione di una parte delle entrate da sviluppo territoriale a livello di *agglomération* e ripartite quindi anche fra i comuni che non hanno visto crescere le urbanizzazioni sul loro territorio. Questa innovazione ha generato, da un lato, una migliore localizzazione dello sviluppo all'interno dell'area vasta, e soprattutto ha determinato una forte riduzione della attrazione per lo sviluppo nei singoli Comuni. In Italia molte aggregazioni spontanee di comuni iniziano a seguire questo modello, anche realizzando "piani strutturali" intercomunali.

E' chiaro che, nel nostro paese, serve un mix di regole, cooperazione, partenariato equilibrato e governance innovativa. Serve uno scatto di *responsabilità pubblica* e un nuovo equilibrio fra interessi pubblici e privati, che si può realizzare attraverso:

- una nuova legislazione nazionale, che mantenga e rafforzi il ruolo delle province nella pianificazione territoriale e ambientale;
- la diffusione di buone pratiche, che naturalmente esistono anche se non nella quantità desiderabile, e
- la realizzazione di nuove pratiche innovative.

3. Le sfide in provincia di Milano

La sfida primaria, a Milano ma non solo a Milano, è rappresentata dal problema dei *consumi di suolo*, che incidono sui tre obiettivi dell'efficienza, della qualità e dell'identità territoriale. Lo *sprawl*, e cioè uno sviluppo urbano incrementale non pianificato a bassa densità, sta diventando il modello "moderno" di urbanizzazione, con dispersione e casualità insediativa, banalizzazione del paesaggio, spesso segregazione sociale in quartieri monoclasse. Si realizza la "città infinita", secondo alcune interpretazioni, a mio avviso totalmente fuorvianti almeno dal punto di vista della buona pianificazione; si costruiscono territori in via di insostenibilità, secondo altre interpretazioni, a causa della irreversibile creazione di una mobilità solo su mezzo privato, dei maggiori consumi energetici e del consumo di risorse naturali, della omologazione del paesaggio suburbano e rurale, in un modello di "governo" del territorio in cui gli insediamenti precedono le infrastrutture.

Secondo l'analisi della Agenzia Europea per l'Ambiente, lo *sprawl* è maggiore dove non c'è pianificazione efficace: "vi è evidenza che, dove domina lo sviluppo non pianificato e decentrato, lo *sprawl* avviene automaticamente" ("*in a mechanistic way*") (EEA, 2006, p. 7).

Esso e' fenomeno purtroppo pervasivo, ma meno evidente in paesi come il Regno Unito, la Germania, l'Austria, parzialmente la Francia; più evidente nel sud Europa (Italia, Spagna, Grecia) e nell'Est europeo.

La pervasività dello sviluppo insediativo a bassa densità indica la complessità del fenomeno: esso ha cause non solo locali, ma socio-comportamentali, economiche (differenziale urbano-rurale nei prezzi delle aree, ritiro dell'agricoltura, caduta del costo di trasporto unitario nel lungo

⁷ Nel comune di Monaco di Baviera, le grandi trasformazioni urbane recenti realizzate attraverso il cosiddetto modello SOBON – *Social and fair development of real estate*, hanno portato al Comune introiti per oneri di urbanizzazione e negoziazione pari a una percentuale del 28-32% del valore finale del prodotto immobiliare, circa tre volte quanto realizzato mediamente dal Comune di Milano coi i grandi PII.

periodo), socio-politiche (interessi dei costruttori), territoriali (concentrazioni demografiche nelle regioni urbane forti). Ne consegue:

- una interconnessione nella scala territoriale dei problemi,
- una interconnessione nella necessaria *governance* territoriale fra livelli amministrativi,
- la necessità di nuove forme di “controllo creativo” dell’urbanizzazione,
- la necessità di legare lo sviluppo alle nuove accessibilità,
- la necessità di precise analisi della domanda territoriale (residenza, produzione e logistica, ambiente, servizi) oltre e forse prima delle analisi dell’offerta,
- una responsabilità anche dell’Unione Europea, come si è detto in precedenza, oltre che nazionale, regionale, provinciale e locale (*Thematic Strategy*, 2006; EEA, 2006).

La responsabilità di processi di urbanizzazione spesso disordinati ed eccessivi non ricade dunque solo sulle amministrazioni locali; ma anche per questo esse non possono essere considerate gli unici depositari delle funzioni di governo territoriale.

In area milanese colpiscono alcuni dati. Nelle quattro su-aree del nord milanese, la quota di superfici occupate dall’urbanizzato e dall’urbanizzabile supera abbondantemente il 50% del territorio e raggiunge, nel caso dell’area Nord-Milano, l’83%. In quest’ultima area l’urbanizzato è già al 73% ma si prevede un’ulteriore utilizzazione del 10% del territorio! Con percentuali addirittura superiori a quelle dello stesso comune di Milano. Nel sud di Milano le percentuali si abbassano naturalmente in misura rilevante: siamo a valori inferiori in generale al 10%, ma preoccupa comunque la percentuale di incremento previsto rispetto all’esistente, che supera il 30% nelle quattro sub-aree che vanno dal Magentino al Sud-Est Milanese (Tab. 1).

In tutti i casi, uno sviluppo fortemente selettivo si impone: sviluppo limitato e prevalentemente per densificazione degli insediamenti nel sud, con priorità alle sole funzioni qualificate, economicamente o socialmente; sviluppo limitato e prevalentemente per trasformazione e riqualificazione nel nord.

Tabella 1 – Lo sviluppo dell'urbanizzazione nel milanese

	Superficie terr.	Urbanizzato (a)		Suolo ancora edificabile (b)		Estensione della città prevista (a+b)		(b/a)	Parchi e altre aree protette	
	kmq	kmq	%	kmq	%	kmq	%	%	kmq	%
Brianza	412,85	180,53	43,7	42,92	10,4	223,44	54,1	23,8	112,40	27,2
Nord Milano	58,16	42,54	73,1	5,93	10,2	48,47	83,3	13,9	12,97	22,3
Rhodense	125,68	57,88	46,0	15,73	12,5	73,60	58,6	27,3	28,31	22,5
Legnanese	96,88	47,32	48,8	8,86	9,1	56,17	58,0	18,7	18,14	18,7
Castanese	118,57	25,81	21,8	7,12	6,0	32,93	27,8	27,6	90,22	76,1
Magentino	137,39	31,70	23,1	10,67	7,8	42,37	30,8	33,7	81,79	59,5
Abbatese -Binaschino	284,30	29,08	10,2	8,11	2,9	37,19	13,1	27,9	261,41	91,9
Sud Milano	118,20	37,65	31,8	12,49	10,6	50,13	42,4	33,2	68,56	58,0
Sud - Est Milano	179,87	37,69	21,0	12,18	6,8	49,87	27,7	32,3	120,83	67,2
Martesana -Adda	270,42	76,05	28,1	19,83	7,3	95,88	35,5	26,1	92,58	34,2
Milano	182,07	114,44	62,9	14,48	8,0	128,92	70,8	12,7	45,06	24,8
Totale provincia incluso Milano	1984,39	680,67	34,3	158,30	8,0	838,97	42,3	23,3	932,28	47,0
Totale provincia escluso Milano	1802,32	566,23	31,4	143,82	8,0	710,05	39,4	25,4	887,21	49,2

4. Verso l'adeguamento del PTCP della Provincia di Milano.

Su questo tema di grande rilevanza, il PTCP in via di adeguamento della Provincia di Milano:

- assume un atteggiamento di "vigile fiducia" nei confronti dei Comuni,
- conferma le previsioni di sviluppo degli strumenti comunali vigenti, spesso già approvati,
- propone un progetto condiviso di territorio,
- conferma i macro-obiettivi del Piano vigente, e in particolare la compatibilità ecologico-paesistica delle trasformazioni, il contenimento dei consumi di suolo e il compattamento delle espansioni,
- sottolinea la valenza paesistico-ambientale e di presidio al consumo di suolo degli ambiti agricoli, definendoli sulla base di una triplice caratterizzazione (produttiva, naturalistica e paesaggistica)
- seleziona gli interventi e le funzioni a valenza sovracomunale o di eccellenza, favorendone la localizzazione polarizzante,
- integra mobilità, infrastrutture e trasformazioni del sistema insediativi,
- propone un Progetto di valorizzazione del paesaggio.

La consultazione pubblica degli interessi e delle amministrazioni ha fin da ora individuato molti ambiti e principi su cui è possibile una forte condivisione con gli operatori, le amministrazioni e le comunità insediate, e dunque è possibile una prospettiva *win-win* di complementarità di interessi:

A'- la valorizzazione del sistema del verde anche nell'ottica dei *developers*,

A''- lo sviluppo limitato, selettivo e super-qualificato del quadrante sud, con rispetto del Parco, e l'attenzione alle grandi aree di riqualificazione e trasformazione del nord,

A'''- il riconoscimento che il PTCP assicura certezza normativa e soprattutto pariteticità di trattamento fra operatori,

B'- il riconoscimento dell'agricoltura come presidio anti-sprawl: si difendano le tradizionali fasce di rispetto per l'urbanizzato e si diano certezze normative,

B"- che si eviti la frammentazione agricola e si proceda alla realizzazione di valutazioni di impatto agricolo in presenza di investimenti infrastrutturali e insediativi di forte rilevanza,
B'" - che si favorisca l'insediamento e lo sviluppo di attività complementari e compatibili con l'agricoltura: ospitalità e ricezione, paesaggio, prodotti freschi accessibili, pensioni per animali, servizi culturali e didattici,
B"*- che si consideri "l'agricoltura non come monumento ai caduti ma come salvaguardia attiva di una risorsa ambientale",
B** - che si favorisca un recupero identitario (ad esempio salvaguardando le cascine con le loro pertinenze di terra) e si faccia leva sull'orgoglio di settoriale,
C'- il riconoscimento del PTCP come strumento di riduzione di incertezza e di orientamento delle aspettative (negli usi agricoli; sui luoghi e i tempi di realizzazione delle nuove accessibilità),
C"- la necessità del rilancio di una cultura e di una pratica dell'intercomunalità (ad esempio realizzando un unico soggetto associativo nelle negoziazioni fra pubblico e privato e fra pubblico e pubblico, nonché introducendo compensazioni territoriali).

In altri casi gli interessi appaiono, come è naturale, in conflitto, specie allorché gli operatori giudicano negativamente le novità possibili sulla base dell'esperienza di un passato prossimo a loro molto favorevole. Ciò accade nel giudizio su proposte e possibili innovazioni quali:

- l'economicità di *housing* sociale
- una premialità solo per funzioni di eccellenza
- un aumento di oneri e contributi di costruzione
- la introduzione di un onere per impatto territoriale sulle urbanizzazioni *greenfield* (come proposto dall'art. 43 del progetto di legge regionale 207 - "modifiche alla legge urbanistica regionale"). Si tratta, come si è argomentato in precedenza, di alcuni elementi rilevanti (non i soli) per una vera modernizzazione del governo del territorio nel nostro paese.

Infine, il PTCP propone alcune innovazioni rilevanti, da approfondire tecnicamente. La più rilevante nell'ambito qui trattato è l'introduzione di compensazioni intercomunali per accordi di localizzazione concentrata e compatta di unità di produzione. Occorre in questo caso, assai rilevante in quanto si tratterebbe di un'esperienza quasi unica in Italia, assicurarsi il supporto regionale nel finanziamento almeno parziale dei processi volontari di associazionismo intercomunale.

Riferimenti bibliografici

Camagni R. (2006), "Territorial impact assessment – TIA: a methodological proposal", in *Scienze Regionali – Italian Journal of Regional Science*, 2, 135-146

Camagni R., Gibelli M.C., Rigamonti P. (2002), *I costi collettivi della città dispersa*, Alinea, Firenze

European Environmental Agency (2006), *Urban sprawl in Europe: the ignored challenge*, Copenhagen

Gibelli M.C., Salzano E. (eds.) (2006), *No sprawl*, Alinea, Firenze

Hayek F. A. (1960), *The constitution of liberty*, Routledge & Kegan Paul, London

Moroni S. (2007), *La città del liberalismo attivo*, Città Studi Edizioni, De Agostini, Novara