



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

## FLORE

# Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

### **La compensazione come strumento per il contenimento del consumo di suolo**

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

*Original Citation:*

La compensazione come strumento per il contenimento del consumo di suolo / G. De Luca. - STAMPA. - (2014), pp. 27-36.

*Availability:*

The webpage <https://hdl.handle.net/2158/863499> of the repository was last updated on

*Publisher:*

Editore Franco Angeli

*Terms of use:*

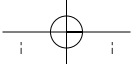
Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

*Publisher copyright claim:*

La data sopra indicata si riferisce all'ultimo aggiornamento della scheda del Repository FloRe - The above-mentioned date refers to the last update of the record in the Institutional Repository FloRe

(Article begins on next page)



Il tema del consumo di suolo, indagato da alcuni studiosi già a partire dagli anni Settanta, è oggi tornato di prepotente modernità non solo per le implicazioni ambientali (in termini di distruzione del paesaggio agrario, di equilibrio idrogeologico, di alterazioni climatiche, ecc.), ma anche per la crisi energetica ed economica di portata internazionale che impone un ripensamento degli attuali modelli di sviluppo.

Il testo, con un approccio multidisciplinare, mira ad arricchire il dibattito su un tema sempre attuale che – trasversalmente – tocca diversi ambiti scientifici che a vario titolo sono coinvolti dalle cause e dagli effetti del fenomeno, con l'auspicio di un dialogo sempre più produttivo.

La prima parte, "Teorie del consumo", comprende approcci teorico-metodologici, mentre la seconda parte, "Territori del consumo", raccoglie contributi operativi, casi studio e buone pratiche.

Contiene scritti di Teresa Cannarozzo, Giuseppe De Luca, Nicola Giuliano Leone, Valeria Scavone, Giuseppe Trombino e Fabio Cutaia, Claudio Bellia, Giuseppina Carrà con Iuri Peri e Carlo Prato, Andrea Sciascia, Salvatore Raimondi, Giuseppe Giunta e Alessandra Giorgianni, Giuseppe Abbate, Annalisa Giampino, Gerlandina Prestia, Filippo Schillemi, Giuseppe Guerrera, Tommaso La Mantia, Luciano Gristina, Emilio Badalamenti, Agata Novara, Salvatore Pasta, Salvatore Tirrito, Angelo Dimarca, Domenico Fontana, Daniele Gucciardo, Marco Interlandi, Salvatore Livreri Console. L'introduzione è di Stefano Pareglio e la postfazione di Maurizio Carta.

*Valeria Scavone* (1967), architetto, paesaggista, è ricercatore confermato in Urbanistica (ASN 2012) afferente al Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Palermo. Svolge attività didattica all'interno del Corso di Laurea quinquennale in Architettura dell'Università di Palermo, attivo presso la sede di Agrigento, dove ha tenuto per diversi anni il corso Geografia urbana e regionale e dove, dal 2007, è titolare del corso di Urbanistica 1. La sua attività scientifica si inquadra nell'ambito delle tematiche urbanistico-territoriali, con particolare attenzione alla riqualificazione delle aree periferiche degradate e ai rapporti tra insediamento urbano, paesaggio e risorse naturali. La sua ricerca, di recente, è rivolta al consumo di suolo e alle strategie per contrastarlo: dalla mobilità sostenibile al *re-cycle* urbano e territoriale (PRIN 2011), sempre nell'ottica della tutela e valorizzazione delle risorse naturali e culturali. Relatore nel corso di seminari e convegni nazionali e internazionali, è autore di numerosi saggi.

7000.168 - V. Scavone (a cura di) - Consumo di suolo

FRANCOANGELI/Urbanistica

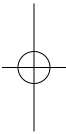
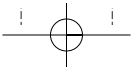
# Consumo di suolo

Un approccio multidisciplinare  
ad un tema trasversale

a cura di  
Valeria Scavone



dulcamaradesign.com



## *La compensazione urbanistica come strumento per il contenimento del consumo di suolo*

di Giuseppe De Luca<sup>1</sup>

L'incipit della *Prolusione* di Giovanni Astengo per il conferimento, nel 1990, della laurea *ad honorem* in *Pianificazione territoriale e urbanistica* è una frase di natura imperativa: «Che, nell'immediato futuro e per un lungo periodo di tempo, il tema centrale, per un più efficace governo del territorio nel nostro paese, sia quello di ripianificare giudiziosamente il già meno giudiziosamente pianificato e gestito, pare inconfutabile»<sup>2</sup>.

Con il senno di poi appare una robusta previsione. In realtà era uno degli amari esiti di un'ampia ricerca condotta alla scala nazionale sullo stato dell'urbanizzazione in Italia<sup>3</sup>, oggi avremmo detto sul “consumo di suolo in Italia”, che aveva messo a nudo lo stato di deplorabile condizione dei territori urbanizzati e del degrado fisico del territorio immediatamente esterno; e che lo aveva portato a chiedere di superare definitivamente una delle disposizioni centrali, amate e diffusamente applicate dell'urbanistica italiana: il DM 1444/68. Per tornare alle sue parole: «È possibile oggi, anzi doveroso, operare nel profondo degli insediamenti con operazioni localizzate, anche complesse, formate da interventi multipli tra loro coordinati, atti a tra-

<sup>1</sup> Professore di Urbanistica, Dipartimento di Architettura, sezione Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Responsabile Atelier di ricerca territoriale e urbana (Artù), Università di Firenze, [giuseppe.deluca@unifi.it](mailto:giuseppe.deluca@unifi.it).

<sup>2</sup> Astengo G., *Cambiare le regole per innovare*, prolusione in occasione del conferimento della laurea *ad honorem* in Pianificazione territoriale e urbanistica da parte dell'Università degli studi di Reggio Calabria, 24 marzo 1990. Ora in Indovina F. (1991), a cura di, *La ragione del piano. Giovanni Astengo e l'urbanistica italiana*, Franco Angeli, Milano: 317.

<sup>3</sup> Astengo G., Nucci C. (1990), a cura di, “It.Urb. 80. Rapporto sullo stato dell'urbanizzazione in Italia”, *Quaderni di Urbanistica Informazioni*, n. 8. La ricerca ha preso in considerazione tutte le Regioni italiane, portata avanti con il coordinamento di 12 sedi universitarie, e il coinvolgimento di 88 diversi ricercatori.

sformare, innovare e irrobustire il tessuto insediativo, innervandolo su chiari e semplici telai infrastrutturali portanti. (...) Se tutto ciò è vero e se, per contro, nuovi obiettivi di azione pianificatrice emergono con forza e urgono per una seria riplasmatura degli insediamenti, allora la prima conseguenza da trarre è una sola: abbattere in sede legislativa e pratica l'ostacolo delle "zone omogenee" e passare ad un'analisi dello stato di fatto, finalizzata al miglioramento funzionale, ambientale e formale dei tessuti insediativi esistenti riplasmabili e ad una maggior efficacia funzionale del complesso»<sup>4</sup>.

È questo il riferimento pratico, e teorico insieme, che mi ritorna in mente ogni qualvolta mi accingo a leggere uno degli innumerevoli testi che trattano il consumo di suolo come una "scoperta" politico-culturale recente, come si afferma in un recente libretto sul tema: «Mi sono domandato spesso della ragione per cui la gravità del fenomeno è stata avvertita così tardi. (...) Non so rispondere, ma c'è certamente una relazione tra questo ritardo e l'egemonia conquistata dall'ideologia della crescita indefinita (lo "sviluppatismo"), la decadenza della politica e il suo appiattimento sul giorno per giorno, la distrazione della gran parte dei saperi specialistici dagli aspetti propri della pianificazione delle città e del territorio, e infine il prevalere nell'accademia della formazione di tecnici per la gestione di processi in atto (facilitatori) anziché di intellettuali dotati di spirito critico e quindi propositori di strade alternative» (Salzano, 2014: IX).

È nello spirito astenghiano dell'analisi riflessiva per agire, piuttosto che dell'analisi critica come denuncia, che si muove il presente contributo, nato all'interno di un progetto di ricerca sulle modalità organizzative degli assetti dei territori della contemporaneità, attivo presso il Corso di laurea in *Pianificazione della città, del territorio e del paesaggio* dell'Università di Firenze, dove sto anche indirizzando diverse tesi di laurea nella svelamento dei meccanismi di funzionamento del territorio toscano e le modalità per riprogettarlo in un'ottica di sostenibilità ambientale. È questo materiale che uso come quadro analitico di riferimento per il contributo.

<sup>4</sup> Astengo G., *Cambiare le regole per innovare*, cit.: 320. Il DM 1444/68 nasce da una commissione di esperti insediata dal Ministero dei Lavori Pubblici, Giacomo Mancini, dopo gli eventi calamitosi del 1966, di cui facevano parte G. Astengo, L. Piccinato, G. Samonà e, il più giovane, M. Ghio in qualità di segretario. Fu quest'ultimo l'estensore materiale del decreto.

## Il meno giudiziosamente pianificato

Tra le diverse emergenze gridate, ma non ancora censite e men che meno utilizzate per “metter mano” a politiche nazionali di controllo o monitoraggio, vi è quella climatica, e in maniera particolare quella delle acque, che trasforma a terra come rischio idraulico o idrogeologico. Ad ogni evento seguono “fiumi” di parole sulla stampa, locale e nazionale, nonché riflessioni più severe in quella specializzata e di settore, ma stemperata l'emergenza .... si ritorna al “normale”.

In una delle esternazioni in occasione di una delle tante emergenze il Presidente della Regione Toscana, Enrico Rossi, afferma che: «servono tre miliardi per mettere in sicurezza tutto il territorio della Toscana dal rischio idrogeologico. Noi non li abbiamo, il governo non ce li dà. C'è bisogno di un piano nazionale di investimenti per raggiungere questo obiettivo così come ne avremmo bisogno per risanare i conti dello Stato e incentivare la ripresa economica. Non vediamo né l'uno né l'altro. E la Regione anche raccogliendo tutti i fondi disponibili per la prevenzione di frane e alluvioni arriva a mettere insieme una cifra che resta lontanissima da quella necessaria» (Poli, 2010).

A livello nazionale le cifre sono molto più impressionanti. Nella recente *Conferenza sul rischio idrogeologico*, tenuta a Roma a febbraio 2013<sup>5</sup>, le stime parlano di 44 miliardi di Euro come cifra necessaria a livello nazionale. Un investimento davvero cospicuo che le condizioni finanziarie pubbliche non permettono certo di disporre nel medio periodo.

Come fare?

Qui può entrare in gioco, a mio avviso, la politica urbanistica locale e la sua strumentalità.

Accusata, spesso ingiustamente – anche se alcune volte in maniera fondata – di sostenere e praticare solo modalità trasformatrici per aggiunta nel territorio e sovente come “notificatrice” di interessi legati solo alla massimizzazione della rendita fondiaria urbana, la strumentazione urbanistica – nel sistema normativo italiano – resta comunque la principale arma tecnica in mano agli Enti territoriali per governare il territorio. Non ve ne sono altre, perché anche quelle settoriali per avere un'efficacia prescrittiva devono essere accolte nell'alveo della strumentazione urbanistica locale. Piaccia o meno, è questa che ha valore di legge locale, rappresentandone: «l'insieme delle misure tecniche, amministrative, economiche finalizzate al controllo e all'organizzazione dell'habitat urbano»<sup>6</sup>.

Se si accetta siffatta visione operativa possiamo usare quest'arma in

<sup>5</sup>

<http://slowpress.slowfood.it/upload/201302/ca6d6449afb5e18be98d579f00a192c1/files/programma.pdf>

<sup>6</sup> AA.VV. (1983), *Enciclopedia del diritto*, vol. XXXIII, Giuffrè, Milano.

un modo innovativo: per ricominciare a ristabilire equilibri territoriali andati smarriti o alterati nel corso del moderno e/o per accogliere le nuove indicazioni che via via emergono dall'affinamento dei quadri conoscitivi, dalle modifiche delle disposizioni di legge e dall'avanzamento della ricerca scientifica nei diversi campi disciplinari che incrociano il territorio e le pratiche d'uso che su di esso prendono corpo e lo strutturano.

Una di queste è certamente il patrimonio produttivo esistente, spesso poco giudiziosamente o non affatto pianificato, sovente posto oltre i margini dell'urbano o in aree decisamente confliggenti con altri usi, tra cui quelli collegati al territorio agricolo.

Sulle aree industriali, specialmente quelle interessate da processi di riconversione, rilocalizzazione e di abbandono – anche a causa delle diseconomie territoriali effetto di esternalità negative esterne, nonché di varie forme di disomogeneità localizzativa – sono da tempo attive diverse politiche di ripristino ambientale. Per la verità più all'estero che non in Italia.

In questo contributo ci limitiamo ad una sola categoria di aree industriali “poco giudiziosamente pianificate”: quelle soggette a pericolosità idraulica, perché proprio su queste è più facile esplicitare ed applicare un possibile progetto di riordino urbanistico che si intende proporre, come ipotesi di tecnica urbanistica, in questo contributo.

## **Le aree in pericolosità idraulica**

La pericolosità idraulica si definisce come la probabilità che un fenomeno naturale potenzialmente distruttivo si verifichi in un dato tempo ed in una data area. La pericolosità di evento naturale è definita sulla base del tempo di ritorno oppure del rischio idraulico. Purtroppo non esiste, nel quadro normativo italiano, una metodologia standard di riferimento alla classificazione di pericolosità di un territorio. Ne consegue una molteplicità di classificazioni, tutte più o meno valide e criticabili che, quando applicate ad uno stesso territorio, conducono inevitabilmente a risultati anche divergenti tra loro.

Scontando questo problema – che esula da questa riflessione – affidiamo il nostro esempio alle disposizioni cartografiche e all'apparato normativo del *Piano di Assetto Idraulico*, predisposto dall'Autorità di Bacino che, per legge, gestisce l'attività di pianificazione e programmazione in tema di difesa del suolo e gestione delle risorse idriche in un dato bacino idrografico.

L'area che prendo come esempio applicativo è quella di una parte del

Fiume Arno<sup>7</sup> e specificatamente della Piana Lucchese<sup>8</sup>, interessata da due diversi bacini: quello dell'Arno e quello del Serchio; e, ovviamente, da due diverse Autorità. I Piani di Assetto Idraulico sono, dunque, due. Nulla di strano se la cartografia di rischio fosse omogenea e concordata. Così non è. Infatti, mentre nel Bacino dell'Arno la pericolosità è suddivisa in quattro classi<sup>9</sup>; nel Bacino del Serchio la stessa pericolosità è suddivisa in tre classi<sup>10</sup>.

Al di là della diversa denominazione, per rendere compatibili e comparabili<sup>11</sup> i due piani la pericolosità idraulica elevata e quella molto elevata relative al PAI del Bacino dell'Arno sono state considerate come un tutt'uno e, insieme, valutate coincidenti con quella ad Alta probabilità di esondazione del PAI del Bacino del Serchio. La sostanziale coincidenza delle norme, raccomandazioni e indirizzi lo hanno, per fortuna, permesso.

Sovrapponendo la carta della pericolosità idraulica del PAI del fiume Arno e di quello del fiume Serchio con lo stato di fatto relativo alla localizzazione delle aree industriali si esplicitano le criticità esistenti. Diversi complessi industriali ricadono in aree sicure o che, al momento, possono essere definite in sicurezza (quelle localizzate nelle aree a bassa probabilità e moderata probabilità di esondazione del fiume Serchio e quelle dove la pericolosità idraulica del fiume Arno è moderata o media), altri invece ricadono aree pericolose: quelle localizzate nelle aree ad alta probabilità di esondazione del fiume Serchio e quelle dove la pericolosità idraulica del fiume Arno è elevata o molto elevata.

Il successivo passaggio è stato quello di censire gli edifici industriali in aree pericolose dal punto di vista del rischio idraulico, i tipi di attività svolta, nonché le condizioni d'uso e il calcolo della volumetria.

<sup>7</sup> *Le incongruenze nell'urbanistica: il caso del rischio idraulico*, Tesi di Laurea triennale in Urbanistica e pianificazione territoriale e ambientale, a.a. 2010/11, laureando Claudio Di Graziano.

<sup>8</sup> *Mettere in sicurezza la capacità produttiva della Toscana con la compensazione urbanistica: il caso della piana di Lucca*, Tesi di Laurea Magistrale in Pianificazione e progettazione della città e del territorio, a.a. 2012/13, laureando Giacomo Cupisti. I Comuni presi in considerazione sono Lucca, Capannori, Porcari e Altopascio.

<sup>9</sup> Moderata; Media; Elevata; Molto Elevata.

<sup>10</sup> Bassa probabilità di esondazione; Moderata probabilità di esondazione; Alta probabilità di esondazione.

<sup>11</sup> Analizzando l'apparato normativo, le misure di salvaguardie, nonché le direttive e le raccomandazioni contenute nei due strumenti di pianificazione.



PAI SERCHIO	Bassa probabilità d'esondazione	Moderata probabilità d'esondazione	Alta probabilità d'esondazione
Volume industrie	2.778.643 m <sup>3</sup>	739.430 m <sup>3</sup>	531.273 m <sup>3</sup>

PAI ARNO	Pericolosità idraulica moderata	Pericolosità idraulica media	Pericolosità idraulica elevata	Pericolosità idraulica molto elevata
Volume industrie	7.406.332 m <sup>3</sup>	2.818.440 m <sup>3</sup>	1.515.964 m <sup>3</sup>	587.801 m <sup>3</sup>



Tav. 1 – Stralcio pericolosità fiume SERCHIO (in alto) e fiume ARNO (in basso) e calcolo volumi degli edifici industriali nelle varie aree a rischio.

Fonte: Mettere in sicurezza la capacità produttiva della Toscana con la compensazione urbanistica: il caso della piana di Lucca, Tesi di Laurea Magistrale in Pianificazione e progettazione della città e del territorio, a.a. 2012/13, laureando Giacomo Cupisti.

Il volume totale degli edifici critici è di 2.734.687 m<sup>3</sup> ed è il valore complessivo sul quale si deve intervenire per mettere in sicurezza gli edi-

fici industriali. Deve essere fatta una premessa, sul territorio sono presenti sia nelle aree sicure che in quelle critiche dei capannoni che sono attualmente dismessi e l'intervento che verrà svolto su di essi risulta essere diverso in base alla loro localizzazione. È possibile dividere gli edifici industriali presenti nel territorio come ricadenti in cinque "categorie":

- aree ed edifici industriali localizzati in aree con pericolosità moderata che non presentano nessun tipo di rischio idraulico o che può essere trascurato e possono definirsi sicure;
- aree ed edifici industriali localizzati in aree con un'elevata pericolosità idraulica che devono essere localizzate in aree più idonee e sicure;
- aree ed edifici industriali dismessi localizzati in aree con un'alta pericolosità che non avendo alcuna funzione al loro interno verranno demoliti e verrà effettuato il ripristino del suolo per scopi agricoli;
- aree ed edifici industriali dismessi localizzati in aree con pericolosità moderata che non presentano nessun tipo di rischio idraulico o che può essere trascurato e possono definirsi sicure i quali verranno demoliti e non si prevede un loro recupero perché risultano essere edifici isolati rispetto alle altre industrie e si prevede il ripristino del suolo per scopi agricoli;
- aree ed edifici industriali dismessi localizzati in aree con pericolosità moderata che non presentano nessun tipo di rischio idraulico o che può essere trascurato e possono definirsi quindi "sicure", i quali verranno recuperati per inserirci parte delle industrie localizzate nelle aree pericolose.

Le cinque categorie stanno alla base per predisporre un vero e proprio progetto per la messa in sicurezza di una parte cospicua di territorio, ma al contempo di diminuire la quota di territorio impermeabilizzato e dunque recuperarlo per attività agricole.

Un progetto di territorio vero e proprio che porti a valutare nel complesso le cinque categorie di aree e gli edifici industriali che in ognuna di esse insistono. Così facendo il valore reale dei volumi critici che devono essere spostati si riduce in quanto dal valore iniziale devono essere eliminati i volumi degli edifici industriali dismessi e abbandonati in aree critiche che non saranno recuperati, quindi:

*$V \text{ edifici da spostare} = V \text{ edifici critici} - V \text{ edifici dismessi e abbandonati in aree critiche}$*

Esistono degli edifici industriali in aree sicure dove è possibile ricollocare una parte dei volumi degli edifici da spostare quindi il valore complessivo degli edifici da rilocalizzare si riduce ulteriormente:

*V edifici da rilocalizzare = V edifici da spostare - V edifici dismessi da recuperare.*

Il contributo non permette una disamina più dettagliata, per la quale rimandiamo al lavoro di tesi. Qui ci basta solo indicare la modalità di costruzione di una possibile procedura di “riciclo” territoriale generata dalla individuazione di aree critiche sotto il punto di vista idraulico.

Fatto questo l'ulteriore domanda è: come rendere più sicuro il territorio industriale, recuperando anche il suolo?

La risposta la possiamo trovare solo all'interno della strumentazione urbanistica locale e in maniera particolare nell'istituto della compensazione urbanistica.

### **La compensazione urbanistica come strumento per la messa in sicurezza del territorio**

Per compensazione si intende la tecnica che consente ai privati di cedere ai Comuni aree concordate e vincolate, a fronte del trasferimento di diritti edificatori su altre zone preventivamente designate. Ciò si realizza tramite imposizione di un vincolo espropriativo (così differendo dai modelli perequativi ove si parla di onere) su un suolo identificato, in modo tale da garantire all'ente l'acquisizione di terreni vincolati ma senza che si realizzi un effettivo esproprio. Al posto dell'indennizzo, al proprietario viene offerta l'attribuzione di un'altra area oppure dei crediti volumetrici da impiegare altrove.

Differentemente dal modello perequativo classico, con la compensazione si ricerca il consenso del privato, al quale tuttavia non vengono offerti diritti edificatori, che rimangono immanentemente sottoposti al potere di revisione del piano da parte dell'amministrazione, ma crediti volumetrici (Boscolo, 2010: 104).

I crediti trovano fondamento giuridico in diverse normative nazionali: es. l'art. 30 della legge 47/85 prevede l'assegnazione di lotti «in luogo della indennità di esproprio», altrimenti dovuta ai proprietari interessati da destinazioni pubbliche intrinseche nei piani per il recupero degli insediamenti abusivi; oppure l'art. 11, comma 5, del d.l. 112/2008 che demandano a futuri programmi integrati «la cessione, in tutto o in parte, di diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica da destinare alla locazione a canone calmierato».

Ma anche in alcune sentenze della Corte Costituzionale, a cominciare da quella del 1999, n. 179, dove si afferma che «tra misure risarcitorie,

indennitarie e anche, in taluni casi, tra misure alternative riparatorie anche in forma specifica, mediante offerta ed assegnazione di altre aree idonee alle esigenze del soggetto che ha diritto a un ristoro (...) ovvero mediante altri sistemi compensativi che non penalizzino i soggetti interessati dalle scelte urbanistiche».

Nel nostro caso ciò determina la possibilità di costruire scenari di riciclo territoriale applicando l'istituto della compensazione urbanistica per trasferire volumi in aree a rischio idraulico in altre aree, oppure eliminarli nel caso di edifici industriali dismessi e abbandonati da tempo.

È il progetto di territorio che determina il quantum collegandolo ad un progetto complessivo di ridisegno dei margini e/o delle frange urbane, oppure di densificazione delle aree industriali esistenti.

## **Il progetto di territorio come punto di incontro per riciclare il suolo**

Come sostenuto in altra sede, il progetto di territorio può essere considerato come «uno spazio di incontro e di elaborazione di azioni convergenti locali e sovralocali, proiettato verso una immagine condivisa del futuro territoriale e caratterizzato dal ricorso alle logiche della concertazione interistituzionale e della programmazione interscalare, come fondamento di un nuovo rapporto tra i diversi livelli del governo del territorio stesso» (Clementi, De Luca, 2008: 256). Una modalità d'azione non contenuta in nessun specifico dispositivo legislativo, e perciò innovativa, attraverso cui far interagire gli interessi delle società locali intorno ad un tavolo di incontro tra attori pubblici e attori privati dello sviluppo.

Progetto di territorio non come uno specifico strumento di intervento, quanto come un patto d'azione da trasferire, per la sua operatività, negli strumenti ordinari del governo del territorio; ma allo stesso progetto di territorio per riqualificare parte del territorio degradato recuperandolo ad usi agricoli originari.

## **Riferimenti bibliografici**

- AA.VV. (1983), *Enciclopedia del diritto*, vol. XXXIII, Giuffrè, Milano.  
Astengo G., Nucci C. (1990), a cura di, "It.Urb. 80. Rapporto sullo stato dell'urbanizzazione in Italia", *Quaderni di Urbanistica Informazioni*, n. 8.  
Boscolo E. (2010), "La perequazione e le compensazioni", *Rivista giuridica dell'urbanistica*, n. 1.

- Clementi A., De Luca G. (2008), “Dal progetto di infrastrutture al progetto di territorio: un’evoluzione necessaria”, in Belli A. et al., *Territori regionali e infrastrutture. La possibile alleanza*, FrancoAngeli, Milano.
- Indovina F. (1991), a cura di, *La ragione del piano. Giovanni Astengo e l’urbanistica italiana*, FrancoAngeli, Milano.
- Poli S. (2010), “Quei tre miliardi che non abbiamo”, *La Repubblica*, Firenze, 2 novembre.
- Salzano E. (2014), “Prefazione”, in Cartei G. F., De Lucia L., a cura di, *Contenere il consumo di suolo. Saperi ed esperienze a confronto*, Editoriale scientifica, Napoli.