

CONVEGNO

Roma, 5 febbraio 2013

IL CONSUMO DI SUOLO: LO STATO, LE CAUSE E GLI IMPATTI



ISPRA
Istituto Superiore per la Protezione
e la Ricerca Ambientale



CONSIGLIO PER LA RICERCA
E LA SPERIMENTAZIONE
IN AGRICOLTURA



DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA
CIVILE EDILE E AMBIENTALE
SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Adattamento autonomo come causa di crescita del peri-urbano

Prof. Silvia Macchi

DICEA/Sapienza

silvia.macchi@uniroma1.it





Urban sprawl e migrazioni

- La crescita del peri-urbano (urban sprawl) è effetto, tra l'altro, della migrazione di persone e attività dalla città consolidata.
- Qui ci concentreremo sulla migrazione di persone (residenze e attività connesse) dalle aree centrali alle aree di frangia delle metropoli
- Un concetto guida: l'adattamento autonomo ai cambiamenti (economici, sociali, climatici, ecc.)
- Due casi di studio: Roma e Dar es Salaam (Tanzania)



Migrazioni e adattamento autonomo

- Per A. Sen, le persone cercano di stare bene (well-being) scegliendo la vita per loro migliore tra le vite che ritengono degne di essere vissute e che hanno le capacità potenziali (capability set) di vivere
- Il loro capability set dipende dalla disponibilità di mezzi (beni e servizi, ad es. delle case) e dalla possibilità di accedervi (conversion factors)
- La migrazione è riconosciuta come strategia di adattamento messa in atto autonomamente dalle persone in risposta ad un cambiamento che ha modificato il loro capability set, in termini di disponibilità di mezzi (meno case) o di accessibilità a tali mezzi (case unaffordable)
- Il well-being delle persone è il fine ultimo delle istituzioni pubbliche che sono quindi tenute a mantenere e sviluppare il capability set delle persone
- In caso di cambiamento, le istituzioni sono tenute a sostenere le persone nello sforzo di adattarsi (agendo su mezzi e conversion factors) e a disincentivare strategie individuali dannose per altre persone o per l'intera collettività (mal-adattamento)



Il caso di Roma

2001-05

Crescita popolazione di Roma e Provincia

+ 2,3%

→ Una crescita tutta nel resto della Provincia

Due anni esemplari di un trend quinquennale

(fonti: demo.istat.it e Curtarelli, 2006 in www.romaeconomia.it)

2004

Iscritti – Cancellati tra Roma e resto Provincia

- 6.933 ab.

Migrazione da Roma ai 30 comuni più grandi Provincia

+ 17.098 ab.

2005

Iscritti – Cancellati tra Roma e resto Provincia

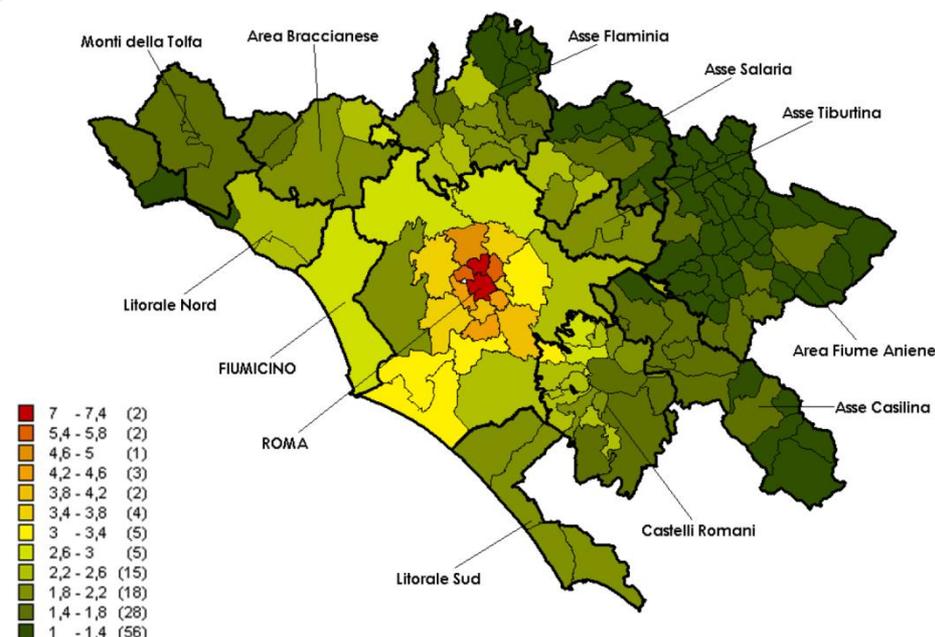
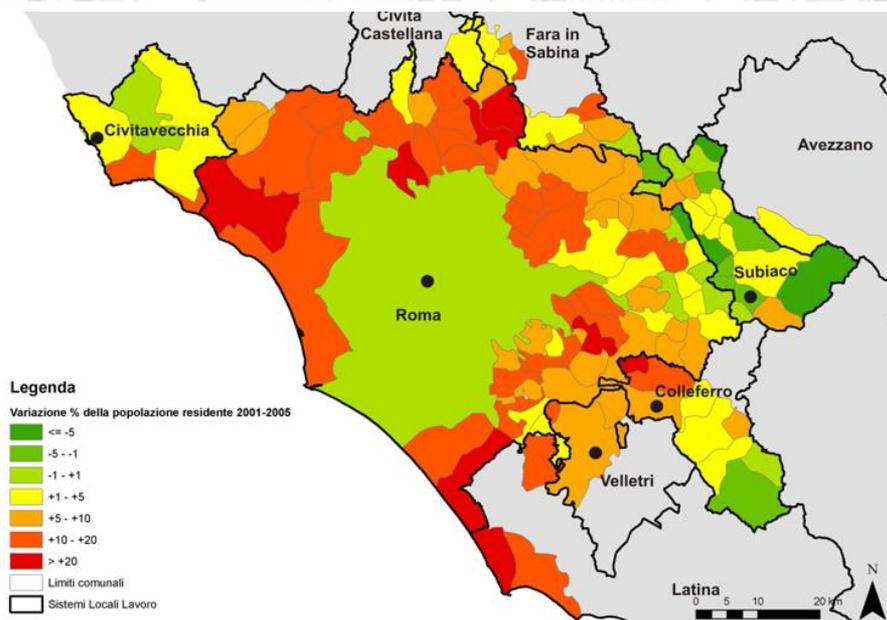
- 14.183 ab.

Migrazione da Roma ai 30 comuni più grandi Provincia

+ 20.679 ab.



Ipotesi: adattamento alla valorizzazione immobiliare?

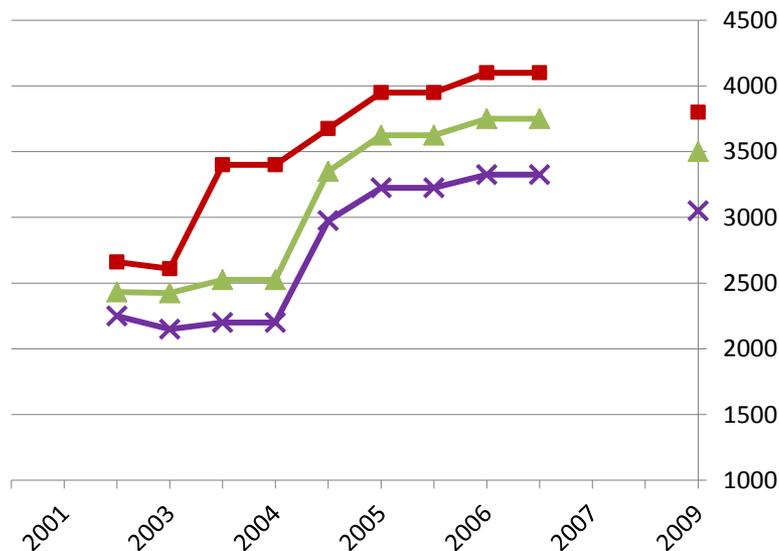


Variazione della popolazione residente nei comuni della Provincia di Roma 2001-2005 Dati ISTAT e CCIAA

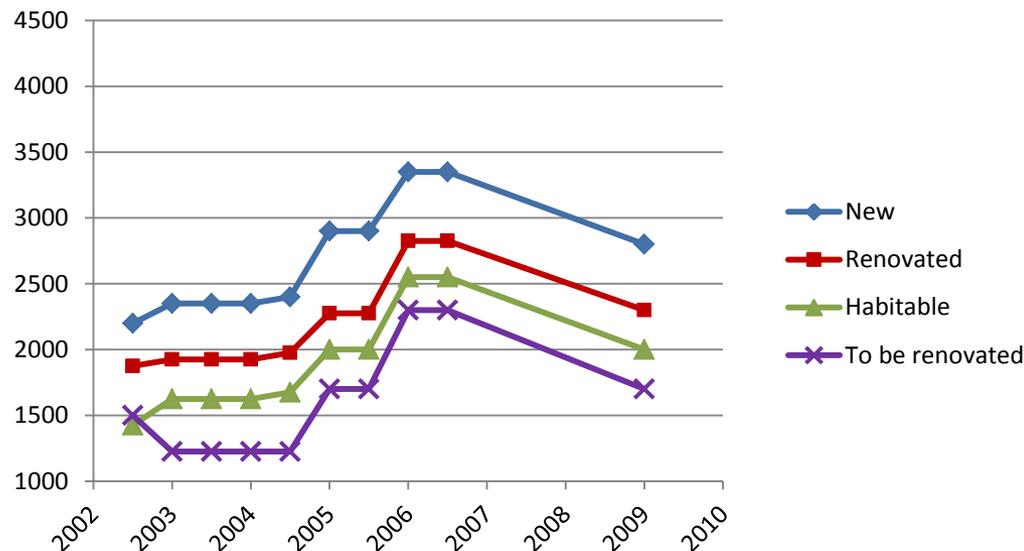
Differenziale dei valori di rif. per residenziale tra comuni Provincia e macroaree comune Roma



Andamento dei valori immobiliari res. per due quartieri «ex-popolari» di Roma

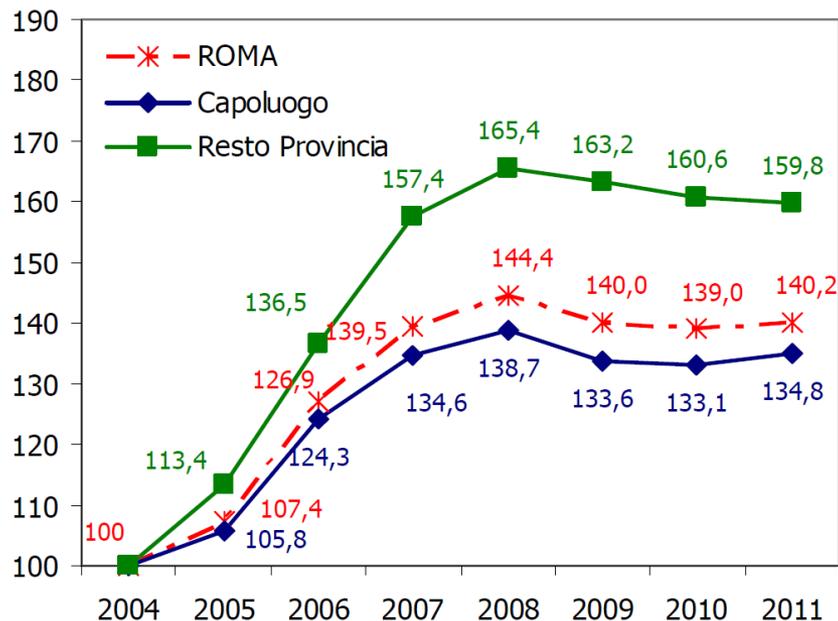


San Lorenzo
Centrale Studenti

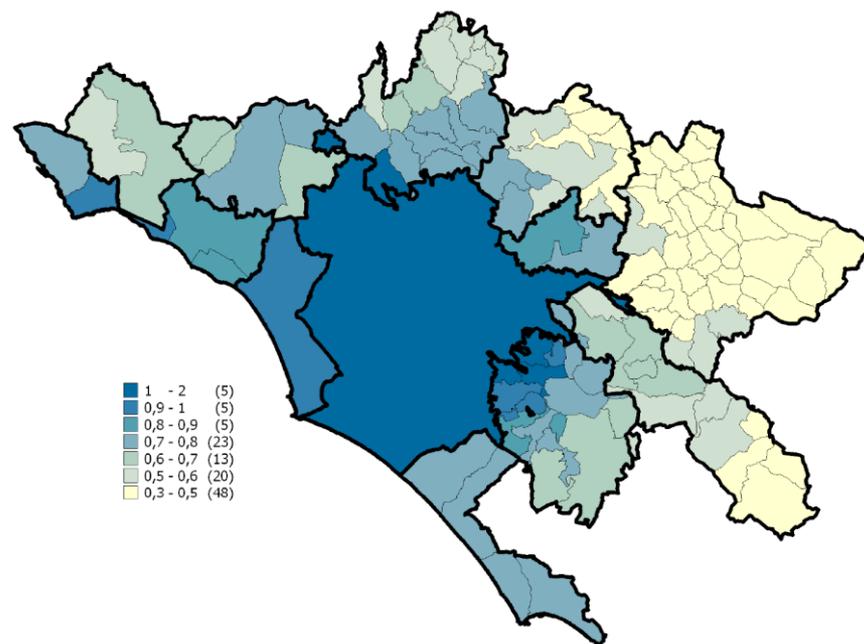


Casalotti
Extra GRA Famiglie

Dal 2004 al 2012 le differenze tra Roma e Provincia si attenuano



Indice delle quotazioni immobiliari per il residenziale 2004-2012
2° sem. 2012 Agenzia Territorio



Differenziale dei valori di riferimento tra i comuni della Provincia di Roma
2° sem. 2012 Agenzia Territorio

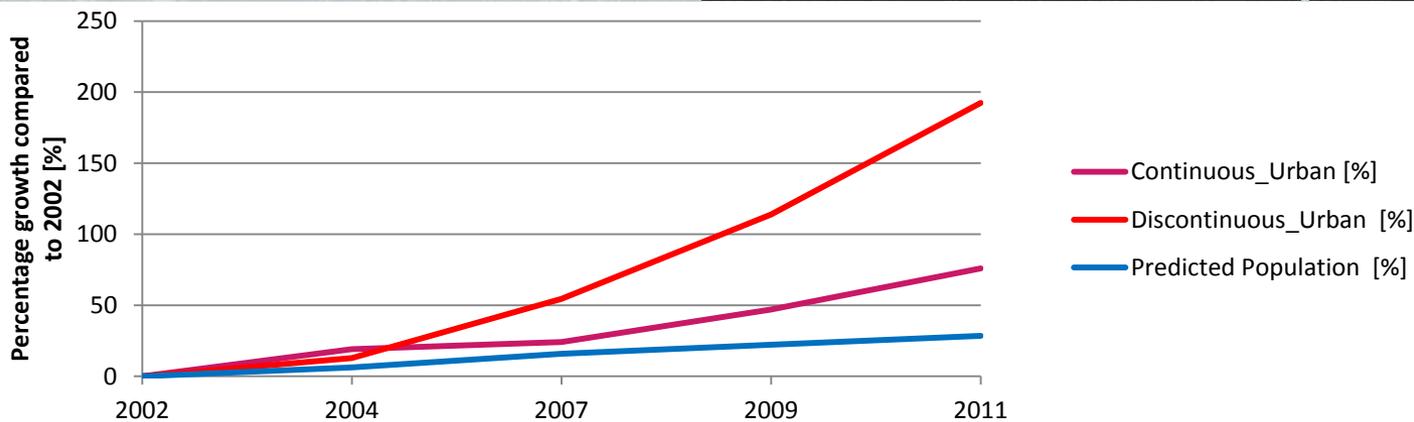
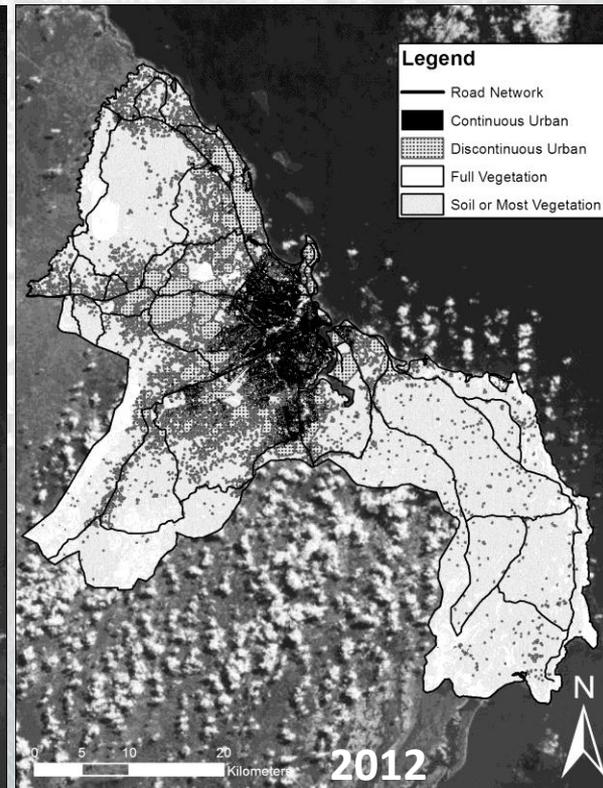
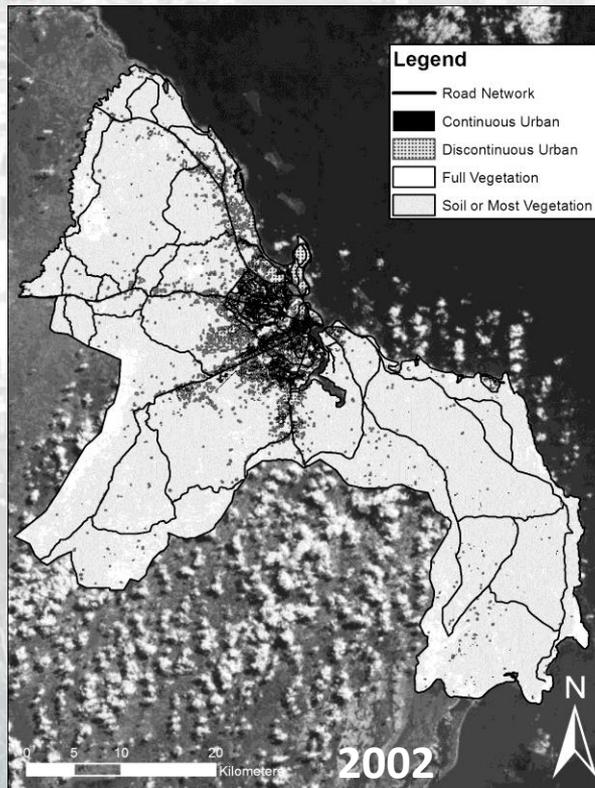


Il caso di Dar es Salaam

Fonte: Luca Congedo, 2012

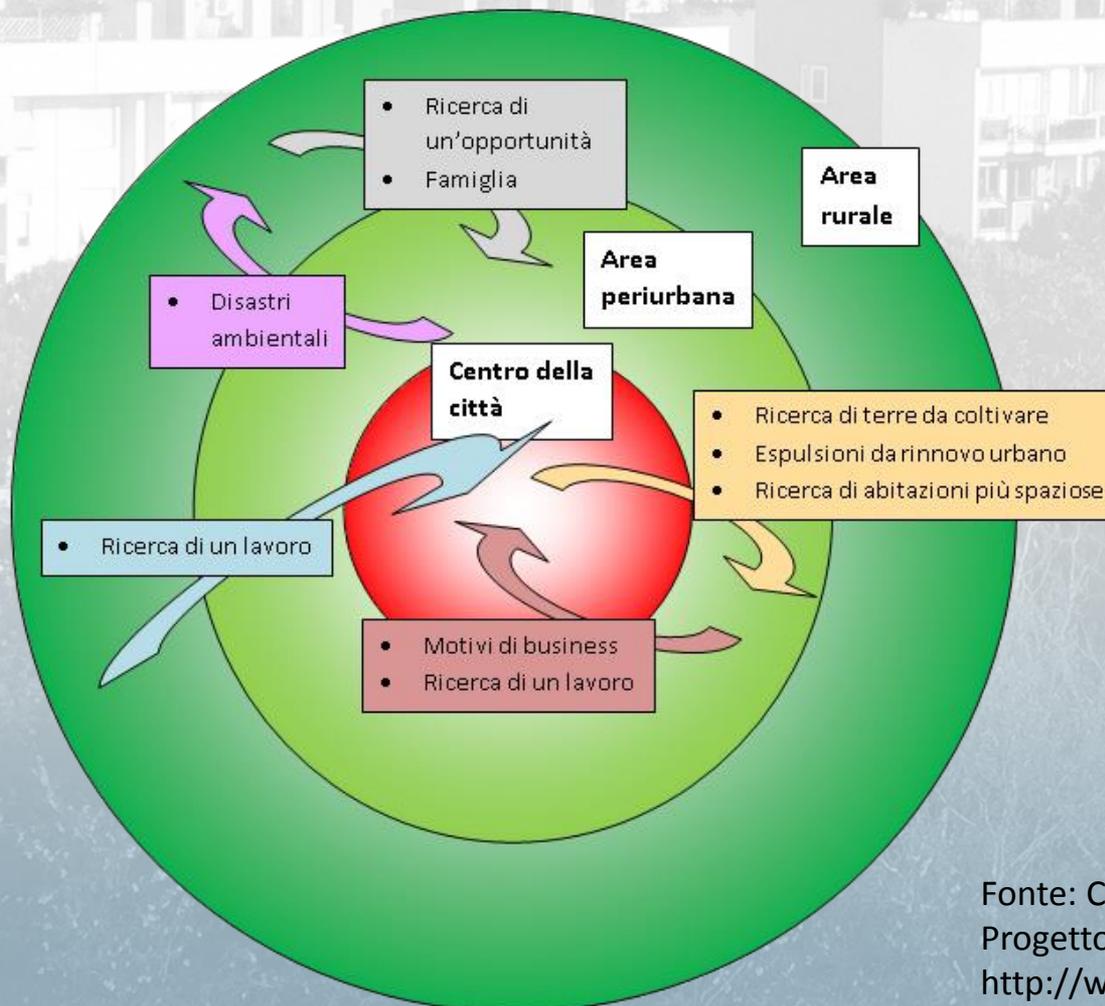
Progetto ACC Dar

<http://www.planning4adaptation.eu/>





Migrazioni tra rurale, urbano e peri-urbano



Fonte: Carlo Norero, 2012

Progetto ACC Dar

<http://www.planning4adaptation.eu/>



Ipotesi: adattamento ai cambiamenti ambientali?



Adaptation as resistance



Rural activities (agriculture
and livestock)

Land title/ownership

Dependance on natural
resources

Water availability and soil
fertility decreasing observed

Low income

Adaptation as flexibility



Urban activities

Dependence on urban
activity/services (frequent
travel to the city centre)

Changes in rain patterns
observed

High income



Concludendo

Quanto è il consumo di suolo associato a interventi di valorizzazione nelle città (leakage), inclusi gli interventi a consumo di suolo 0 (edificazione di aree dismesse, riuso di edifici, demolizioni e ricostruzioni)?

Dipende da quante persone vengono «espulse» per effetto dell'aumento dei valori immobiliari ma anche di cambiamenti del contesto ambientale (vivibilità) in genere.

- La riduzione del consumo di suolo nel peri-urbano si «pianifica» con la valorizzazione dell'urbano e la sua gestione ambientale