

*The Built Heritage of Small Towns: Indicators
for the Analysis of Historical-Architectural Values*

IL PATRIMONIO COSTRUITO DEI CENTRI MINORI: INDICATORI PER L'ANALISI DELLE VALENZE STORICO-ARCHITETTONICHE*

Emanuela D'Andria, Pierfrancesco Fiore, Antonio Nesticò

DICIV - Dipartimento di Ingegneria Civile, Università degli Studi di Salerno, Via Giovanni Paolo II 132, 84084 - Fisciano, Italia

emdandria@unisa.it; pfiore@unisa.it; anestico@unisa.it

Abstract

The small municipalities are characterized by a valuable material and immaterial heritage, evidence of identity memories and traditions. Over time, migration flows have led these realities to a gradual marginalization and demographic contraction. So that, nowadays, there are many initiatives aimed at contrasting their depopulation. The shared idea sees the valorisation of small towns as an essential action to mend the city-countryside relationship in view of the sustainable development of territories. The importance of adopting organic strategies for the recovery of small municipalities is recognized. Thus, with the aim of providing objective parameters for consistent decisions on the most effective valorisation strategies, criteria and sub-criteria are defined for the multi-criteria evaluation of investment projects. The focus is on indicators of historical-architectural value of the built heritage, so as to provide a reference panel.

KEY WORDS: *Small towns, Recovery and Valorisation, Multicriteria Analysis, Historic-Architectural Components, Investment Projects, Sustainable Development.*

1. Introduzione

Lo spopolamento che colpisce i centri minori è problema sempre più discusso ed attuale. Il sentito interesse per le aree interne ed i piccoli comuni è dettato dalla convinzione che questi territori rappresentino una concreta opportunità per lo sviluppo sostenibile dei Paesi.

Una prospettiva nuova, nata dalla crisi delle aree metropolitane e dall'esigenza di ritornare ad uno stile di vita socialmente condiviso e più salutare: «una profonda metamorfosi culturale, esito di un lungo processo di incubazione durato decenni, che attraverso un'inversione dello sguardo porta ad attribuire a questi territori valenze simboliche e valori d'uso del tutto nuovi, trasformandoli in spazi di opportunità e di potenziale progetto di futuro» [1].

Modelli del 'lento vivere', i centri minori sono testimoni delle identità nazionali e conservano inalterate tradizioni

e memorie storiche locali. Così, tutelarli e valorizzarli è oggi di primaria importanza.

Ma recuperare i singoli edifici non basta, sono necessari progetti ad ampia scala, che contemperino non solo aspetti architettonici e urbanistici, ma anche economici, sociali e ambientali.

In tal senso, il lavoro indaga il tema della valorizzazione dei centri minori alla luce dei principi dello sviluppo sostenibile, con l'obiettivo di esplicitare criteri, sotto-criteri ed indicatori per la selezione di valide strategie di investimento. Da principio è data la definizione di 'centro minore'. Di seguito è evidenziata l'importanza che gli interventi di valorizzazione hanno per la ri-attivazione di queste realtà. Ne consegue la necessità di predisporre un modello di analisi gerarchica, basato su rigorosi criteri, sotto-criteri e indici di valutazione.

Le conclusioni rilevano elementi di originalità del lavoro *in itinere* e prospettive di ricerca.

*Il documento nella sua interezza è frutto del lavoro congiunto dei tre autori.
LaborEst n. 23/2021. doi: 10.19254/LaborEst.23.01

2. Review della letteratura sul significato di centro minore

Delineare chiaramente il significato di 'centro minore' è difficile. Nondimeno, due sono le principali chiavi di lettura date in letteratura: una di tipo quantitativo, l'altra di tipo qualitativo. La prima considera parametri numerici, come il numero dei residenti; la seconda vaglia altri aspetti, di ordine economico, sociale, culturale, storico, antropologico.

In ordine temporale, è opportuno partire dall'art. 1 della Carta di Venezia (1964), che esprime una rinnovata idea di 'monumento', visto non più come singolo manufatto architettonico di pregio, ma come «ambiente urbano o paesistico che costituisce la testimonianza di una civiltà particolare, di un'evoluzione significativa o di un avvenimento storico (questa nozione si applica non solo alle grandi opere, ma anche alle opere modeste che, con il tempo, abbiano acquistato un significato culturale)». La nuova definizione abbraccia, quindi, ampi contesti in cui rientrano le realtà tipiche del territorio tra cui i centri minori con le loro «espressioni spontanee e vernacolari».

Nel 1971, Alberto Predieri illustra i centri minori come nuclei urbani «inseriti in città in rapido sviluppo o anche stazionarie, originariamente sedi di importanti funzioni politico-culturali ed economicamente svolte nell'ambito di aree di cui costituiscono punti nodali, oggi decaduti, ma di grande valore storico-artistico-ambientale e di possibile interesse turistico culturale» [2]. Otto anni dopo, Roberto Di Stefano associa ai «piccoli centri urbanizzati» un numero ridotto di residenti [3], laddove Giuseppe Rocchi definisce 'piccoli insediamenti' gli «agglomerati di peso demografico fino a poche migliaia di abitanti, spesso (collocati) in zone a crescente spopolamento, prevalentemente rurali o montane» [4].

Si fa avanti così una definizione quantitativa, perlopiù circoscritta al numero dei residenti. Ne è prova la descrizione dei centri minori che M. A. Chastel dà in occasione del 'Symposium on the conservation of smaller historic towns' (1975). In tale circostanza *les petites villes* sono indicate con un numero massimo di abitanti compreso tra i 2.000 ed i 20.000. Un limite numerico è presente anche in alcune leggi regionali italiane (n. 11/1997 delle Marche, n. 37/1999 del Veneto) il cui percorso legislativo conduce alla n. 158/2017 che assegna fondi europei ai comuni con un numero di abitanti inferiore ai 5.000. L'obiettivo è promuovere lo sviluppo sociale, economico, culturale ed ambientale di queste realtà.

Da tale resoconto si evince l'importanza di una definizione quantitativa di 'centro minore'. Ma è altrettanto sostanziale, nonché interessante, soffermarsi sul rapporto piccoli comuni-paesaggio. Al riguardo, la Convenzione Europea del Paesaggio (2000) definisce 'paesistico' il patrimonio costruito inserito armoniosamente nel contesto naturale dal quale dipende: «Armonia che rimanda sia

all'estetica del rapporto costruito-natura, sia all'equilibrio tra componenti culturali, sociali, economiche e storiche». È quindi ammissibile definire i centri minori un «'paesaggio nel paesaggio'; come l'azione dell'uomo che, spontaneamente, ha modificato il territorio utilizzando i materiali e le risorse locali, adeguandosi agli andamenti del suolo, al clima ed agli assetti morfologici. Luoghi in cui sono conservati i beni immateriali, il localismo, le specificità ed i valori condivisi» [5]. Così, se da un lato è evidente l'impossibilità di circoscrivere il 'centro minore' al solo dato demografico, dall'altro è chiara la necessità di guardare anche ad altri fattori, sociali, culturali, antropologici, ecc.

3. Strategie di valorizzazione

Lo spopolamento dei centri minori favorisce il propagarsi di differenti dinamiche sociali, di riposizionamento territoriale e un nuovo stile di vita, contraddistinto da abitudini diverse rispetto al passato [6]. Si assiste da un lato alla rapida estensione delle città, e dall'altro all'abbandono graduale dei piccoli centri, incapaci di sostenere le esigenze della modernità.

In particolare, la diffusa distanza dai grandi nuclei urbani, la carenza o inadeguatezza delle infrastrutture, le scarse o nulle possibilità lavorative favoriscono l'isolamento sociale, culturale ed economico di questi luoghi.

Tuttavia, nell'ultimo decennio qualcosa è cambiato. In risposta alla crisi delle città, al consumo di suolo e all'emergenza ambientale si guarda ai piccoli centri con rinnovata fiducia. Già agli inizi degli anni Novanta del secolo scorso, l'urbanista statunitense Richard Levine anticipava con i suoi studi il pensiero corrente: il tipico centro minore italiano è il luogo ideale in cui vivere serenamente [7].

Alla base di tale asserzione ci sono molteplici motivazioni: la ricchezza del patrimonio materiale e immateriale che questi luoghi racchiudono, la convinzione che ritornare ai centri minori incoraggi il miglioramento degli stili di vita, la possibilità di limitare il consumo di suolo ponendo un freno al decongestionamento demografico delle aree metropolitane, l'opportunità di ri-costruire legami comunitari e identitari.

Si evince, così, l'indiscutibile ruolo che efficaci progetti di valorizzazione ricoprono nel rilanciare i piccoli centri.

E più specificatamente nel:

- a. recuperare le potenzialità materiali ed immateriali;
- b. riproporre le vocazioni produttive;
- c. inserire i valori locali in un circuito positivo di conoscenza e di promozione.

Le questioni presentate sono in linea con i principi fondativi dello sviluppo sostenibile, ed è evidente come qualsiasi intervento debba necessariamente essere coerente con gli aspetti sociali, economici, ambientali e culturali che regolano il progresso di una comunità.

4. Criteri, sotto-criteri ed indicatori di valutazione per la valorizzazione dei centri minori

Data la complessità delle azioni per la valorizzazione, è fondamentale predisporre strumenti operativi atti a valutare progetti di investimento per i centri minori. La molteplicità degli obiettivi da perseguire, e la natura spesso extra-mercantile degli effetti da considerare, rilevano l'esigenza di adottare modelli di analisi multicriteri per i quali occorre stabilire criteri, sotto-criteri ed indicatori di valutazione. Questi possono razionalmente essere strutturati secondo gli algoritmi propri dell'Analytic Hierarchy Process [8].

Prima fase dello studio consiste nell'individuare i criteri di valutazione in accordo con i principi della sostenibilità, che inducono verso uno sviluppo sociale, economico, ambientale e culturale. Per la valorizzazione dei centri minori, alla luce dello schema metodologico che s'intende delineare in questa ricerca, un criterio riguarda specificamente gli aspetti storico-architettonici.

I criteri trovano specializzazione in più sotto-criteri, alla luce dei caratteri ricorrenti dei centri minori, ovvero le loro 'invarianti':

- presenza di tradizioni e identità locali;
- carenza di servizi;
- attività produttive tipiche;
- distanza dalle città maggiori;
- carenza di infrastrutture adeguate;
- qualità ambientale;
- inserimento in un contesto naturale;
- limitata e compatta estensione del tessuto costruito;
- dimensione del costruito a scala umana;
- qualità del patrimonio costruito;
- caratteri tipologico-costruttivi tipici del luogo.

La tabella (vedi Tab. 1) mostra l'organizzazione gerarchica di tutti gli elementi.

Da rilevare che sia il criterio ambientale, sia quello storico-architettonico sono suddivisi in tre distinti livelli: territorio, nucleo urbano, edificio. Questo per favorire la disamina su più scale d'intervento.

Una volta dettagliati criteri e sotto-criteri, passo successivo è la determinazione degli indici di valutazione. A tal fine è condotto uno studio della letteratura utile a selezionare 15 pubblicazioni e i corrispondenti 15 panel di indicatori afferenti a tematiche coerenti con il tema dei centri minori e della loro valorizzazione.

Il rimando è a questioni relative a: sostenibilità urbana, mobilità urbana sostenibile, valorizzazione del patrimonio storico-culturale, coesione territoriale, sviluppo rurale, paesaggio [9 - 11].

I 15 studi di riferimento sono in tabella (vedi Tab. 2).

Per ciascuno studio è indicato il numero degli indicatori di valutazione, per un totale di 470.

Obiettivo Valorizzazione dei centri minori	Criterio sociale	- Tradizioni ed identità locali - Opere di urbanizzazione secondaria (asili, scuole, strutture sanitarie) - Servizi socio-assistenziali (servizi per gli anziani, per i disabili, per gli immigrati)
	Criterio economico	- Vocazioni produttive (agricoltura, artigianato, industria, commercio, turismo) - Opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, rete elettrica, rete telefonica, rete del gas, illuminazione pubblica, rete idrica)
	Criterio ambientale	<i>Territorio</i> - Flora e Fauna - Qualità ambientale (acqua, aria, suolo) <i>Nucleo urbano</i> - Conformazione volumetrica - Aree verdi <i>Edificio</i> - Qualità bioclimatica
	Criterio storico-architettonico	<i>Territorio</i> - Integrazione con l'ambiente <i>Nucleo urbano</i> - Immagine visiva - Dialogo tra tessuto urbano e contesto - Rapporto pieni/vuoti e sistema spazi verdi <i>Edificio</i> - Relazione formale tra edificio e nucleo urbano - Caratteri tipologico-distributivi e formali

Tab. 1 - Schema gerarchico con obiettivo, criteri e sotto-criteri.
(fonte: propria elaborazione)

Anno	Autore/i	Titolo	n. indicatori
1998	Mega V., Pedersen J.	Urban Sustainability Indicators [12]	16
2008	European Commission	European Green Capital Award (EGCA)	12
2009	Mameli F., Marletto G.	A selection of indicators for monitoring sustainable urban mobility policies [13]	14
2009	Vallega A.	Indicatori per il paesaggio [14]	37
2010	European Environment Agency (EEA)	EEA Urban Metabolism Framework [15, 16]	15
2011	United Nations Economic Commission for Europe (UNECE)	Transport for sustainable development in the ECE region [17]	17
2011	Volpiano M.	Indicators for the Assessment of Historic Landscape Features [18]	12
2012	Confederazione Svizzera, Ufficio Federale dell'Ambiente UFAM	Ufficio Federale dell'Ambiente UFAM - Paesaggio: Indicatori	11
2013	European Commission, Directorate-General for Agriculture and Rural Development	Rural Development in the European Union - Statistical and Economic Information, Report 2013 [19]	59
2013	European Spatial Planning Observation Network (ESPON)	KITCASP. Key Indicators for Territorial Cohesion and Spatial Planning, Part A, Executive Summary [20]	20
2013	Phillips R. G., Stein J. M.	An Indicator Framework for Linking Historic Preservation and Community Economic Development [21]	29
2013	Valtenbergs V., González A., Piziks R.	Selecting indicators for sustainable development of small towns: the case of Valmiera municipality [22]	73
2014	European Environment Agency (EEA)	Digest of EEA Indicators 2014 - Core Set of Indicators (CSI) [23]	42
2016	UN-Habitat - United Nations Human Settlements Programme	MEASUREMENT OF CITY PROSPERITY - Methodology and Metadata [24]	39
2017	Bosch P. et al.	CITYkeys list of city indicators [25]	74
Totale			470

Tab. 2 - I 15 studi di riferimento.
(fonte: propria elaborazione)

5. Criterio storico-architettonico e corrispondenti indicatori di valutazione

Alla luce dello schema gerarchico al precedente paragrafo, con riferimento al criterio storico-architettonico per lo studio del progetto di valorizzazione urbana, si definiscono gli indici di valutazione corrispondenti a ciascuno dei sotto-criteri proposti [26, 27].

Il criterio storico-architettonico è dettagliato in sotto-criteri secondo i tre layer in tabella (vedi Tab. 1): territorio, nucleo urbano, edificio.

La formazione dell'insieme degli indicatori è condotta sulla base di principi desunti dalla letteratura di settore [28 - 30]. Segnatamente:

- *focus*, occorre cioè selezionare indicatori che misurano esclusivamente ciò che si vuole misurare;
- *rilevanza*, che richiede la selezione degli indicatori più idonei all'indagine;
- *accessibilità*, con l'intento di accedere facilmente ai dati necessari;
- *chiarezza*, il che significa prendere in considerazione indicatori chiari, la cui misura non dà adito ad ambiguità d'interpretazione;
- *costo*, nel senso di preferire gli indicatori che richiedono minori spese per il reperimento dei dati;
- *frequenza*, che induce a prediligere gli indicatori

che si ripropongono più frequentemente.

Così, partendo dal dataset al quale rimanda la tabella (vedi Tab. 2), si ottiene l'insieme dei 40 indicatori nella tabella (vedi Tab. 3), laddove si distingue tra indicatori proposti (in corsivo) e indicatori tratti dalla letteratura.

6. Conclusioni

I centri minori sono essenziali per ripristinare il rapporto città-campagna e per "ricucire" i territori. Tutelarli e valorizzarli è, quindi, compito improrogabile. Da qui l'importanza di avere strumenti di analisi volti alla selezione di efficaci progetti di investimento.

Lo studio in corso intende caratterizzare un modello multicriteri organizzato secondo la struttura propria dell'Analytic Hierarchy Process. A tal fine, sono predisposti criteri, sotto-criteri ed indicatori di valutazione. Definiti i criteri alla luce dei capisaldi dello sviluppo sostenibile, sono organizzati i sotto-criteri considerando i caratteri ricorrenti dei centri minori, le 'invarianti'. I risultati sono in tabella (vedi Tab. 1).

Dalla letteratura di riferimento sono poi collazionati 15 studi (vedi Tab. 2) che riportano un totale di ben 470 indici di valutazione. Per il criterio storico-architettonico, dall'ampio dataset si selezionano gli indicatori più idonei ad esprimere i sotto-criteri di riferimento. Questa operazione è condotta secondo i principi: focus, rilevanza, accessibilità, chiarezza, costo, frequenza.

Così, ad ogni sotto-criterio si associano più indicatori utili per stimare la capacità del progetto di perseguire l'obiettivo della valorizzazione dei centri minori.

Taluni indicatori sono proposti. La tabella (vedi Tab. 3) rende l'esito dell'indagine.

Sviluppi della ricerca riguardano la selezione degli indicatori di valutazione per i criteri sociale, economico ed ambientale, con il fine ultimo di implementare l'insieme degli elementi in un modello gerarchico.

Criterio storico-architettonico		
Layer	Sotto-criterio	Indicatore
Territorio	Integrazione con l'ambiente	- Exceptionality of the historical-cultural characteristics of the landscape - Fragility of the historical-cultural characteristics of the landscape - Designation of rural areas - Importance of rural areas - Protected areas and elements - Settlement dispersion - Landscape value of skyline - Injured landscape - Landscape infrastructures (percorsi religiosi, vie della transumanza, sentieri dell'architettura protoindustriale)
		- Historic preservation element/ plan and integration with community planning - Fragility of the historical-cultural characteristics of the landscape - Significance/typicality of the historical-cultural characteristics of the landscape - Landscape perceived beauty - Landscape value of skyline - Panoramic sites - Parking pressure - Visual interference (ovvero presenza di abusivismo edilizio e/o di manufatti architettonici fuori scala rispetto al tessuto costruito preesistente)
Nucleo urbano	Immagine visiva	- Perceived quality of the landscape around the own home - Panoramic sites - Urban morphology (intesa come la modalità di aggregazione degli insediamenti che ne determinano la forma. Si considerano gli elementi che strutturano un nucleo urbano: strade, edifici, spazi aperti di aggregazione, aree verdi) - Quality of the relationship between the small town and its context
		- Preservation of relation systems between assets - Accessibility to open public areas - Green, public space and heritage Indicator - Green space access - Public outdoor recreation space - Green space accessibility - The number of green space reconstruction projects - Percentage of green or public spaces and local heritage in need of improvement - Urban pedestrian areas - Valuing of urban public parks and gardens - Revitalisation of historical urban spaces
	Rapporto pieni/ vuoti e sistema degli spazi verdi	- State of preservation of built heritage with reference to characterizing elements - Historic preservation element/ plan and integration with community planning - Historic fabric - Preservation of the assets - Use of historical-cultural heritage - Preservation of cultural heritage - Ground floor usage - Monuments (edifici di pregio con valore storico-artistico)
Edificio	Relazione formale tra edificio e nucleo urbano	- State of preservation of built heritage with reference to characterizing elements - Historic preservation element/ plan and integration with community planning - Historic fabric - Preservation of the assets - Use of historical-cultural heritage - Preservation of cultural heritage - Ground floor usage - Monuments (edifici di pregio con valore storico-artistico)
	Caratteri tipologico-distributivi e tipologico-formali	- State of preservation of built heritage with reference to characterizing elements - Historic preservation element/ plan and integration with community planning - Historic fabric - Preservation of the assets - Use of historical-cultural heritage - Preservation of cultural heritage - Ground floor usage - Monuments (edifici di pregio con valore storico-artistico)

Tab. 3 - Sotto-criteri e indicatori di valutazione per il criterio storico-architettonico (fonte: propria elaborazione)

Bibliografia

- [1] De Rossi A.: *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*. Roma. Donzelli Editore, 2018
- [2] Coletta T.: *I centri storici minori abbandonati della Campania. Conservazione, recupero e valorizzazione*. Napoli. Edizioni Scientifiche Italiane, 2010
- [3] Di Stefano R.: *Il recupero dei valori. Centri storici e monumenti. Limiti della conservazione e del restauro*. Napoli. Edizioni Scientifiche Italiane, 1979
- [4] Rocchi G.: *Istituzioni di restauro dei beni architettonici e ambientali*. Milano. Hoepli, 1985
- [5] Nesticò A., D'Andria E., Fiore P.: *Centri minori e strategie di intervento*. In: Fiore P., D'Andria, E. (eds.): *I centri minori...da problema a risorsa*, pp. 1397 - 1404. Milano. FrancoAngeli Editore, 2019
- [6] Fiore P.: *Valorisation of the abandoned minor centers: analysis, proposals and case study*. In: *Diagnosis, Conservation and Valorization of Cultural Heritage*, pp. 140 - 153. Napoli. AES - Beni Culturali, 2017
- [7] Clementi C., Giordani M., Poponessi P.: *L'Italia dei borghi*. Roma. Historica Edizioni, 2017
- [8] Nesticò A., Moffa R.: *Analisi economiche e strumenti di Ricerca Operativa per la stima dei livelli di produttività nell'edilizia off-site*. In: *Valori e Valutazioni*, n. 20, pp. 107 - 126, ISSN: 2036-2404. Roma. DEI Tipografia del Genio Civile, 2018
- [9] Della Spina L.: *A multi-level integrated approach to designing complex urban scenarios in support of strategic planning and urban regeneration*. In: *Smart Innovation, Systems and Technologies*, n. 100, pp. 226 - 237, 2019
- [10] Fiore P., Nesticò A., Macchiaroli M.: *La riqualificazione energetica degli edifici monumentali. Un protocollo di intervento e caso studio*. In: *Valori e Valutazioni*, n. 16, pp. 45 - 55, ISSN: 2036-2404. Roma. DEI Tipografia del Genio Civile, 2016
- [11] Bencardino M., Nesticò A.: *Demographic Changes and Real Estate Values. A Quantitative Model for Analyzing the Urban-Rural Linkages*. In: *Sustainability*, vol. 9, issue 4, p. 536, Basel, Switzerland. MDPI AG, 2017
- [12] Mega V., Pedersen J.: *Urban Sustainability Indicators, Office for Official Publications of the European Communities*. Luxembourg, 1998
- [13] Mameli F., Marletto G.: *A selection of indicators for monitoring sustainable urban mobility policies*. In: Marletto G., Musso E. (eds.): *Trasporti, ambiente e territorio. La ricerca di un nuovo equilibrio*, pp. 167 - 174. Milano. FrancoAngeli Editore, 2009
- [14] Vallega A.: *Indicatori per il paesaggio*. Milano. FrancoAngeli, 2009
- [15] Minx J., Creutzig F., Ziegler T., Owen A.: *Developing a pragmatic approach to assess urban metabolism in Europe. A report to the European Environment Agency*. Berlino. Technische Universität Berlin and Stockholm Environment Institute, Climatecon, 2010
- [16] Directorate-General Environment, European Commission, EEA Urban Metabolism Framework. Science for Environment Policy, IN-DEPTH REPORT: Indicators for Sustainable Cities, issue 12, p. 13. European Union, 2018
- [17] United Nations Economic Commission For Europe, Transport for sustainable development in the ECE region, UNECE Transport Division, 2011
- [18] Volpiano M.: *Indicators for the Assessment of Historic Landscape Features*. In: Cassatella C., Peano A. (eds.): *Landscape Indicators*, pp. 77 - 104. Heidelberg. Springer, 2011
- [19] Directorate-General for Agriculture and Rural Development, Rural Development in the European Union Statistical and Economic Information Report 2013, European Union, 2013
- [20] European Spatial Planning Observation Network (ESPON), KIT-CASP. Key Indicators for Territorial Cohesion and Spatial Planning, Part A, Executive Summary, European Union, 2013
- [21] Phillips R. G., Stein J. M.: *An Indicator Framework for Linking Historic Preservation and Community Economic Development*. In: *Social*

Indicators Research, vol. 113(1), pp. 1 - 15, 2013

[22] Valtenbergs V., González A., Piziks R.: *Selecting Indicators for Sustainable Development of Small Towns: The Case of Valmiera Municipality*. In: Procedia Computer Science Special Issue, ICTE in Regional Development, n. 26, pp. 21 - 32, 2013

[23] European Environment Agency (EEA), Core Set of Indicators (CSI). In: Digest of EEA Indicators 2014, n. 8, pp. 28 - 31, 2014

[24] UN-Habitat, *Measurement of city prosperity*. In: Methodology and metadata, 2016

[25] Bosch P., Jongeneel S., Rovers V., Neumann H-M., Airaksinen M., Huovila A.: *CITYkeys list of city indicators*, CITYkeys, 2017

[26] Nesticò, A., Morano P., Sica F.: *A model to support the public administration decisions for the investments selection on historic buildings*. In: Journal of Cultural Heritage 2018, n. 33, pp. 201 - 207. Elsevier, 2018

[27] Battisti F., Campo O.: *A methodology for determining the profitability index of real estate initiatives involving public-private partnerships. A case study: The integrated intervention programs in Rome*. In: Sustainability, vol. 11(5), p. 1371, 2019

[28] Neely A., Adams C., Kennerley M.: *The Performance Prism*. New Jersey. Financial Times/Prentice Hall, 2002

[29] Nesticò A., Maselli G.: *Sustainability indicators for the economic evaluation of tourism investments on islands*. In: Journal of Cleaner Production 2020, 248, art. n. 119217. Elsevier, 2020

[30] Calabrò F., Mallamace S., Meduri T., Tramontana C.: *Unused Real Estate and Enhancement of Historic Centers: Legislative Instruments and Procedural Ideas*. In: Calabrò F., Della Spina L., Bevilacqua C. (eds.): *New Metropolitan Perspectives*, ISHT 2018. Smart Innovation, Systems and Technologies - SIST, vol. 101, pp. 464 - 474, 2019. Springer, Cham, 2018

