

LA MEDITERRANEA VERSO IL 2030

Studi e ricerche sul patrimonio storico e sui paesaggi antropici,
tra conservazione e rigenerazione



a cura di Marina Mistretta,
Bruno Mussari, Adolfo Santini

ArchistoR EXTRA

Gentrification and UN 2020-2030 Agenda

Stefano Aragona
stefano.aragona@unirc.it

But is it right that historic centres, the most prized places in cities, are subject to gentrification? In other words, the expulsion of the original residents and traditional, historical activities, which are the soul of these places: something that is well highlighted in 2000 European Landscape Convention.

There are some paradoxes that link the protection policies in place for some years to their results. The pedestrian islands born in Italy nearly 40 years ago with the first pedestrianization of the Colosseum and then the ZTL, initially opposed by the traders, in the medium-long period have meant spread of shops for high incomes and international stores that have supplanted the historic shops. The ecological transformation of a part of the twentieth-century High Line in Manhattan has led to an increase in the real estate values of the area that is growth in sales prices and rents and therefore the replacement of residents and activities.

The challenge we face today is how to maintain the identity of places that are transformed or even just recovered, also to make them sustainable as required by the UN. And how to preserve their human component, essential part of this identity, even among the objectives of the Charter 2020-2030.

THE MEDITERRANEA TOWARDS 2030
STUDIES AND RESEARCH ON HISTORICAL HERITAGE AND
ANTHROPIC LANDSCAPES, CONSERVATION AND REGENERATION

www.archistor.unirc.it

ArchistoR EXTRA 6 (2019)

ISSN 2384-8898

Supplemento di ArchistoR 12/2019

ISBN 978-88-85479-08-1

DOI: 10.14633/AHR165



Gentrification e Agenda UN 2020-2030

Stefano Aragona

Lo sviluppo sostenibile proposto da Agenda 2020-2030 delle UN é un rilevante passo per modificare le modalità di antropizzazione la cui insostenibilità é stata evidenziata dal *The Limits to Growth* nel 1972¹. Riguardo le azioni sulla città esistente, storica, sono coinvolti aspetti sociali, architettonici ed urbanistici accanto a quelli tecnici e tecnologici, quindi è necessario un approccio multidisciplinare il più possibile integrato. Occorre che tutti questi si declinino con la filosofia della Carta di Gubbio del 1960. Carta che ispirò Pier Luigi Cervellati, quando era Assessore al Centro storico di Bologna e che riuscì, in modo significativo, a mantenere le caratteristiche sociali, identitarie di esso². Tali relazioni sono poi divenute gli elementi portanti della filosofia nella Convenzione europea del paesaggio del 2000 e, oltre quaranta anni dopo, parti essenziali dell'Agenda UN 2030. Questo poiché alla base vi erano politiche urbane che coniugavano gli elementi urbanistici, morfologici con quelli socio-economici³.

1. MEADOWS ET ALII 1972.

2. AGOSTINI 2013.

3. É utile notare che per Cervellati «Le pietre non si conservano se non ci sono i cittadini [...] salvaguardare un tessuto sociale, il vicinato, secondo i principi dell'urbanistica olivettiana [...] quella legge (della Regione Emilia Romagna 2/1974)

Ma ciò che sta accadendo mostra esiti diversi da quelli auspicati⁴. Nello scritto quindi, avendo posto queste premesse, si evidenzieranno le varie e gravi contraddizioni tenendo conto che il *Goal 11.3*, ha come scopo “aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata” entro il 2030. Finalità encomiabile che trova difficile coniugazione con, il pur giusto *Goal 11.4*, ovvero *Rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale*, a causa degli esiti forse inattesi – dando la buona fede ai proponenti – forse da altri auspicati, proprio delle politiche ed azioni avviate da qualche tempo. Vi sono comunque casi che sono riusciti a far convivere tali aspetti e quindi nelle conclusioni si accennerà a quali strategie sono possibili per *Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili* così come è il titolo generale del *Goal 11*.

Buone intenzioni ma...

Molti dei rischi che minacciano il patrimonio storico dipendono dal traffico urbano. I centri storici si sono formati nei secoli, talvolta nei millenni, e la loro accessibilità era pensata per una mobilità legata alla pedonalità, ai cavalli, alle carrozze e non agli autoveicoli. Con l'esponentiale diffondersi dell'automobile e la conseguente costruzione di strade il senso di molti luoghi è mutato. Così cinta di antiche mura sono state abbattute per farne circonvallazioni di città mentre monumenti sono stati assediati dal trasporto, privato e pubblico, su gomma e ferro. Assedio che significa anche formazione del rischio della stabilità edilizia dovuto sia alle frequentissime vibrazioni a cui i luoghi antichi sono soggetti a causa dei flussi di veicoli e sia alle questioni legate agli impianti di fondazione messi a dura prova per la costruzione di parcheggi, strade, etc. Inoltre, ma non meno importante, la presenza diffusa del trasporto veicolare è causa di degrado dei materiali poichè sono aggrediti dai prodotti di scarico dei mezzi di spostamento, oltre che da quello degli impianti di riscaldamento.

[...] introduceva all'interno delle città storiche il principio di pubblica utilità per la casa: ovvero, la casa pubblica come bene pubblico, come bene sociale di pubblica utilità». Il PEEP Centro storico invece non fu mai applicato, perché contrastato dal PCI, che non ammetteva l'esproprio della casa: passi un terreno agricolo, ma una casa mai [...]. Già allora avevo chiuso con l'idea dell'espansione della città, si doveva intervenire nella città esistente [...]. La 20/2000 (della Regione Emilia Romagna) [...] tende alla perequazione, cioè a costruire, a far espandere la città». Si veda AGOSTINI 2013.

4. In un quadro più generale di trasformazioni, così come evidenzia la Sassen nel 2015, di concentrazione urbana e globalizzazione in «On concentration and centrality in the global city», in *World Cities in a World-System*, di Paul L. Knox e Peter J. Taylor.



Figura 1. Roma, Isola pedonale del Colosseo, scavi archeologici (foto S. Aragona, 2019).

Nella Capitale, ricca di testimonianze molto antiche e di pregio, poco meno di quaranta anni addietro, si avviano le prime scelte per diminuire i rischi ora accennati. Ciò viene realizzato creando la prima pedonalizzazione del Colosseo e le prime isole pedonali. Anticipando alcuni di quelli che saranno gli Obiettivi di Agenda UN, più specificatamente il “rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale”. Così, superando la tutela puntuale della legge del 1939, questa decisione iniziò a dar concretezza alla conservazione e valorizzazione della morfologia antica della città. Cosa poi ripresa nel Nuovo Piano Regolatore di Roma (2007) che introduce la categoria di “tessuto” storico declinato secondo varie epoche. Grazie a tali scelte è oggi possibile proseguire tale percorso, così attualmente nell’area vi sono nuovi scavi per estendere, gradualmente, la superficie del sito archeologico dei Fori (fig. 1). Inizialmente, per molto tempo, entrambe le scelte ora ricordate furono fortemente contrastate dai commercianti allora esistenti. Nel medio-lungo periodo esse hanno significato la diffusione di negozi per redditi alti, accanto a quella di shops internazionali che hanno

soppiantato le botteghe storiche. Il valore degli immobili è cresciuto in modo esponenziale e ciò ha prodotto altrettanta crescita sia nei prezzi che degli affitti. Questo ha portato alla sostituzione di gran parte della popolazione originaria. Innanzitutto perché incapace a sostenere i costi enormemente aumentati dell’abitazione ma anche quelli dei servizi di vicinato, quando ancora esistono e non sono soppiantati da catene di prodotti “banali” di massa.

Ma la modificazione della popolazione è dovuta anche alla vendita delle proprietà immobiliari – residenze o spazi commerciali od attività antiche artigianali – in ragione degli alti prezzi che il mercato è in grado di offrire per il loro acquisto. Tali processi di gentrification⁵, con l’espansione incontrollata delle trasformazioni urbane⁶, va contro altri Obiettivi della stessa Agenda UN 2030, specificatamente “aumentare l’urbanizzazione inclusiva e sostenibile” (*Goal 11.3*) e, “aumentare notevolmente il numero di città e d’insediamenti umani che adottino e attuino politiche e piani integrati verso l’inclusione e la capacità di pianificazione e gestione partecipata” (11.b) poiché pian piano cioè ha significato e sta significando la perdita dell’identità sociale e quelli che erano luoghi diventano cioè che Augé descrive in “Disneyland e d’intorni” e nel 2015 Semi direttamente collega a tali trasformazioni economiche e sociali che spesso sono anche formali e/o funzionali.

Emblematico di quanto ora scritto è il caso del quartiere Monti a Roma. Ancora negli anni ’70 era denso di botteghe artigianali storiche e di popolazione di basso e medio reddito, area ove è l’antica Suburra. Vi abitavano anche studenti soprattutto della vicina Facoltà di Ingegneria di San Pietro in Vincoli e poi di quelli di una sede importante di Architettura di Roma Tre, successivamente quasi completamente traslocata a Testaccio. Con il passare degli anni, con la creazione della ZTL, con la crescita del turismo, man mano gli appartamenti sono divenuti B&B, le trattorie trasformate in ristoranti, le botteghe in negozi per souvenir. Le condizioni del patrimonio materiale sono sicuramente migliorate grazie alla chiusura al traffico e agli investimenti legati alla trasformazione d’uso degli immobili ma appare difficile sostenere che si sia progredito nel senso della salvaguardia dell’identità sociale locale, dell’*heritage community* (fig. 2). Da sottolineare che sempre più i B&B invece che essere uno strumento di aiuto ai residenti per conservare o recuperare la propria abitazione, l’originale scopo per cui nascono, stanno divenendo di proprietà di catene internazionali il cui scopo è solo il profitto.

5. Termine coniato dalla sociologa Ruth ad inizio degli anni ’60 che descriveva la graduale sostituzione dei residenti in parti pregiate a Londra con la media borghesia (assimilata alla nobiltà minore “gentry”).

6. Lidia Diappi già nel 2009 affrontava questo fenomeno in “Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani”, espressione del neoliberalismo descritto da Harvey (2012) ed evidenza di quanto la globalizzazione vada gestita in modo “intelligente” come scrive Rodrik nel 2011.



Figura 2. Roma, piazza Santa Maria ai Monti, ZTL (foto S. Aragona, 2018).

Barcellona⁷, Berlino⁸ e altre città stanno prendendo provvedimenti per arginare questo fenomeno che trasforma i vantaggi competitivi creati da scelte pubbliche per la protezione e valorizzazione del proprio heritage materiale in guadagno per pochi soggetti economici che stravolgono l'heritage sociale e culturale.

In altre realtà, come ad esempio la Russia, tale preoccupazione per la protezione dell'identità locale, all'Obiettivo 11.3 "urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata", è trascurata quasi del tutto. Così ciò che è salvaguardato è solo l'aspetto estetico esteriore trasformando anche completamente ciò che vi è dentro l'immobile.

7. COSIMI 2015.

8. COSIMI 2016.

Così nel centro antico di Mosca, area ZTL, accanto al Teatro Bol’šoj, impera il *façadismo*: i lavori di ristrutturazione di un immobile dell’800 trasformato completamente internamente per farne un grande magazzino a più livelli di giocattoli mantenendo i prospetti originali (fig. 3).

Ma pure realtà insospettabili come San Francisco (USA), le autorità locali per attrarre comunque persone ad alto reddito, non si preoccupano dell’heritage locale, anche se non antichissimo. Così mentre si agevola il trasporto collettivo con forte diminuzione delle tasse per le aziende che lo utilizzano, affinché i ricchi occupati di Silicon Valley siano “*commuter*” e trovino casa in città – dando attenzione alla tutela ambientale e alla diminuzione degli aggressivi inquinanti dovuti al trasporto privato – si trascurano i processi di gentrification collegati a tale scelta. Ciò significa, tra le altre cose, scomparsa del colorato e storico ambiente che ha caratterizzato la città dalla beat generation alla “*flower revolution*” oltre che far crescere a un quinto della popolazione le persone sotto la soglia di povertà. Da qualche anno sono nati Comitati dei residenti per contrastare tale fenomeno che sta distruggendo l’identità locale⁹.

I rischi legati alla *gentrification* riguardano anche le trasformazioni ecologiche del patrimonio storico più recente. Così il recupero ambientalmente di valore di un km abbondante della novecentesca High Line a Manhattan (NY) ha comportato l’innalzamento dei valori immobiliari dell’area con conseguente aumento di prezzi di vendita ed affitti delle unità e quindi la sostituzione di residenti ed attività.

Entrambe le esperienze esprimono quindi una sorta di contraddizione interna dell’Obiettivo 11.4 “Rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale” poiché nel migliorare quest’ultimo patrimonio viene attaccato quello culturale.

Nel medio e lungo periodo occorrono strategie di sostituzione della mobilità per spostare sempre più flussi da quella privata al trasporto pubblico collettivo. Questo è il modo più sicuro per minimizzare i rischi sul patrimonio antico. Sarà comunque una battaglia molto lunga se anche in una città come Lione, ca. 500.000 abitanti (1,4 mil nell’area metropolitana) quindi non una megalopoli, con una buona rete di metropolitana, tram e bus e tanto trasporto “alternativo” fatto da biciclette, skytboard tradizionali e a motore¹⁰, il tasso di uso dell’automobile nel tragitto casa lavoro è molto alto cioè pari a 1,06¹¹.

9. PUSTRELLA 2016.

10. Una semplice applicazione per smartphone permette di individuare lo skateboard elettrico più vicino, pagare e lasciarlo praticamente ovunque.

11. Con una perdita di circa 141 ore dovuta al traffico, al 57° posto nella classifica delle peggiori città: LE GOFF 2019.



Figura 3. Mosca, ZTL accanto al Bol'shoj, ristrutturazione interna di edificio ottocentesco con mantenimento della facciata (foto S. Aragona, 2014).

Si noti che sulla conservazione dell'*heritage* materiale, riferibile al *Goal 11.4, rafforzare gli impegni per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale*, incidono in modo rilevante le misure legate alle scelte in campo energetico. La sostituzione d'impianti di riscaldamento inquinanti con altri a basso impatto ambientale è un passo intermedio per puntare al ricorso, il più possibile, a quelli basati sulle energie rinnovabili accanto alle misure sul risparmio energetico. Decisioni che dipendono sia dal livello politico nazionale sia da quello dell'amministrazione locale¹².

È invece un esempio da condividere, considerando l'obiettivo di "aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata", la trasformazione dell'ex Carcere delle Murate al centro di Firenze, vicino il Mercatino delle pulci e l'Arno. Dopo lo spostamento delle carceri a Solliciano nel 1990 inizia quest'operazione¹³ finalizzata a realizzare residenze grazie alla modificazione, ed al nuovo uso, di spazi pubblici abbandonati non abitativi. Utilizzando fondi, in precedenza Gescal, di Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Toscana. Gli uffici tecnici comunali fanno la progettazione e la direzione dei lavori con l'Ambasciatore di buona volontà per l'Architettura e l'Urbanità – UNESCO Renzo Piano, che organizza il Building Workshop. Il "Progetto unitario di recupero urbano complessivo" è l'esito prodotto in pochi mesi, approvato quindi in Consiglio Comunale. Prime celle sono rigenerate e divengono aree di direzione e documentazione grazie anche a finanziamenti che concede l'Unione europea per i contenuti innovativi del riuso proposto¹⁴ nell'ambito del "Programma cultura 2000". Dal 2001 inoltrato fino al 2004 si svolge il primo progetto esecutivo residenziale¹⁵. L'inaugurazione vede accanto ai destinatari delle abitazioni la presenza di ex detenuti e di don Cubattol, storico cappellano delle carceri. Dopo altri quattro anni il residenziale supera i duemila metri quadrati, più di millesettecento metri quadrati sono le piazze pubbliche ricavate da quelli che erano cortili d'aria, tra parcheggio, strada, spazi funzionali di scambio vi è una superficie di circa duemilacinquecento metri quadrati. La "Fiera del libro" è una delle attività che si svolgono negli anni successivi e che hanno visto l'inaugurazione di altri spazi rigenerati e altri lo saranno ancora¹⁶.

12. La prima legge sul risparmio energetico in Italia, n.373 del 1976, fù sostanzialmente disattesa sia per il forte ribasso del petrolio che per l'assenza di controlli. Solo nel 2006 con il Decreto Legislativo 311/2006, in attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, si avvia il percorso della sostenibilità energetica e quindi della diminuzione dell'inquinamento dell'aria e degli elementi aggressivi riguardo i materiali costruttivi antichi.

13. Sindaco Primiceri Indipendente di centrosinistra con coalizione L'Ulivo.

14. Progetto Reprise, Regeneration of prisons in Europe.

15. Sindaco Dominici DS, PdS, sostenuto da L'Ulivo.

16. La realizzazione di questo progetto ha evitato la trasformazione delle ex carceri in albergo di lusso, progetto che era tra le ipotesi formulate.

Conclusioni

Per “Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili”, come titola il *Goal* 11 dell’Agenda 2030, occorrono politiche pubbliche che accanto agli aspetti tecnologici, architettonici, urbanistici, ambientali, considerino anche quelli legati alla dimensione sociale. Così come mostrato nella strategia che ha guidato il magnifico esempio del riuso, conservazione e trasformazione dell’ex carcere delle Murate a Firenze. Forse in alcuni casi occorre ricorrere a strumenti eccezionali come suggerisce Curcio¹⁷ per arginare le devastanti trasformazioni e perdita d’identità di città come Roma e quindi agire “Con un primo fondamentale compito: rendere esecutivo il Piano di Gestione Unesco già approvato nel 2016 dal Commissario Straordinario di Roma Capitale”¹⁸.

La necessità di scelte politiche emerge dalla contraddizione che si crea proprio perché più le azioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio, sia storico e naturale, funzionano più quello culturale vede formarsi minacce di sua radicale trasformazione e perdita di identità. Ed emerge anche l’indispensabile efficacia che deve avere l’amministrazione pubblica locale nel recuperare la plusvalenza di rendita urbana legata all’incremento di valore generato dalle azioni di trasformazione¹⁹, come nel caso dei PRINT previsti nel nuovo (2007) PRG di Roma e che è pari a due terzi di essa, da destinarsi al miglioramento della qualità di vita degli abitanti.

17. Professore della Sapienza Università di Roma e Presidente onorario di una delle più importanti associazioni civiche del centro storico di Roma.

18. RANALDI 2014.

19. Si veda Tocci 2009.

Bibliografia

ACI LEGAMBIENTE 2010 - ACI LEGAMBIENTE, *La città ai nostri piedi. 1980/2010 30 anni di isole pedonali*, http://www.ecodallecitta.it/docs/news/EDC_dnws1199.pdf (ultimo accesso 15 ottobre 2010).

AGOSTINI 2013 - I. AGOSTINI, *Dal restauro urbano al "dov'era, ma non com'era. Dialogo con Pier Luigi Cervellati sulla cultura della città storica*, in «Bo Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura», 2014, 6, pp. 277-288.

ANCSA 1960 - ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI STORICI ARTISTICI - ANCSA, *Carta di Gubbio*, <http://www.ancsa.org/admin/contents/it/serie-storica-delle-pubblicazioni/pubblicazioni-links/1960-1964/doc2.pdf> (ultimo accesso 20 ottobre 2019).

AUGE' 1999 - M. AUGÉ, *Disneyland e altri non luoghi*, Bollati Boringhieri, Torino 1999.

COSIMI 2015 - S. COSIMI, *Barcellona e i turisti. Ora il sindaco Colau attacca Airbnb: "Stop agli affitti illegali"*, http://www.repubblica.it/viaggi/2015/08/27/news/barcellona_vs_turisti_ora_il_sindaco_colau_attacca_airbnb_stop_agli_affitti_illegali_-121713204/ (ultimo accesso 15 ottobre 2019).

COSIMI 2016 - S. COSIMI, *Berlino, stop a Airbnb: "Ai turisti solo camere, non intere case"*, https://www.repubblica.it/viaggi/2016/05/02/news/berlino_tasse_affitti_airbnb-138903240/ (ultimo accesso 15 settembre 2019).

CURCIO 2019 - S. CURCIO, *SOS centri storici: il cupio dissolvi di Roma*, <http://temi.repubblica.it/micromega-online/sos-centri-storici-il-cupio-dissolvi-di-roma/?h=2> (ultimo accesso 24 settembre 2019).

DIAPPI 2009 - L. DIAPPI (a cura di), *Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, Franco Angeli, Milano 2009.

D.lgs 311/2006 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

HARVEY 2012 - D. HARVEY, *Il capitalismo contro il diritto alla città. Neoliberalismo, urbanizzazione, resistenze*, Ombre Corte, Verona 2012.

LE GOFF, MONCHAMBERT, RAUX 2019 - A. LEGOFF, G. MONCHAMBERT, C RAUX, *Why people do (or don't) rideshare for daily short-distance trips? A discrete choice experiments study, Session Carpooling for daily trips*, in 59th ERSA Congress, *Cities, regions and digital transformations: Opportunities, risks and challenges*, (Lyon, 27-30 August 2019), <https://ersa.eventsair.com/QuickEventWebsitePortal/59th-ersa-congress-lyon-27-30-august-2019/ersa2019/Agenda/AgendaItemDetail?id=aebbb07d-1c45-45fa-9dbc-5efd3f5ec0dd> (ultimo accesso 19 settembre 2019).

LEGGE N.373/76 - LEGGE N.373/76 *Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici*, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/1976/06/07/148/sg/pdf> (ultimo accesso 16 settembre 2019).

PUSTERLA 2017 - M. PUSTERLA, *Gentrification e resistenze: San Francisco e la Bay Area*, <https://frontierernews.it/2017/04/gentrificazione-e-resistenze-san-francisco-e-la-bay-area/> (ultimo accesso 26 settembre 2019).

RANALDI 2014 - I. RANALDI, *Gentrification in parallelo. Quartieri tra Roma e New York*, Aracne, Roma 2014.

REGIONE EMILIA ROMAGNA 1974 - REGIONE EMILIA ROMAGNA 1974, *Legge Regionale 2/1974 Primi provvedimenti per la tutela, la conservazione e la valorizzazione dei centri storici*, http://demetra.regione.emilia-romagna.it/al/articolo?urn=er:assemblealegislativa:legge:1974;2&dl=LR/1/1974/LR_1974_2_s1/LR_1974_2_s1_v1.xml&dl_t=text/xml&dl_a=y&dl_db=y&dl_id=10 (ultimo accesso 16 settembre 2019).

REGIONE EMILIA ROMAGNA 2020 - REGIONE EMILIA ROMAGNA 2020, *Legge Urbanistica Regionale 20/2000 Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*, <http://demetra.regione.emilia-romagna.it/al/articolo?urn=er:assemblealegislativa:legge:2000;20> (ultimo accesso, 25 ottobre 2019)

RODRICK 2011 - D. RODRICK, *La globalizzazione intelligente*, Laterza, Bari 2011 (I ed. or. *The Globalization Paradox. Democracy and the Future of the World Economy*, W.W. Norton & Company, London, New York 2011).

SASSEN 1995 - S. SASSEN, *On concentration and centrality in the global city*, in P.L. KNOX, P.J. TAYLOR (eds), *World Cities in a World-System*, Cambridge University Press, Cambridge 1995, pp. 63-76.

SEMI 2015 - G. SEMI, *Gentrification. Tutte le città come Disneyland*, Il Mulino, Bologna 2015.

TOCCI 2009 - W. TOCCI, *L'Insostenibile ascesa della rendita urbana*, in «Democrazia e diritto», 2009, 1, pp. 17-59.

UE 2000 - UE 2000, *Convenzione Europea del Paesaggio*, Firenze, <http://www.beap.beniculturali.it/opencms/export/BASAE/index.html> (ultimo accesso 18 giugno 2019).