

Fiera delle Utopie Concrete

Città di Castello

8-11 ottobre 2009



LA MISURA GIUSTA

Il valore e il consumo di suolo

**L'inflazione urbana e il valore del suolo**

Documenti - Immagini

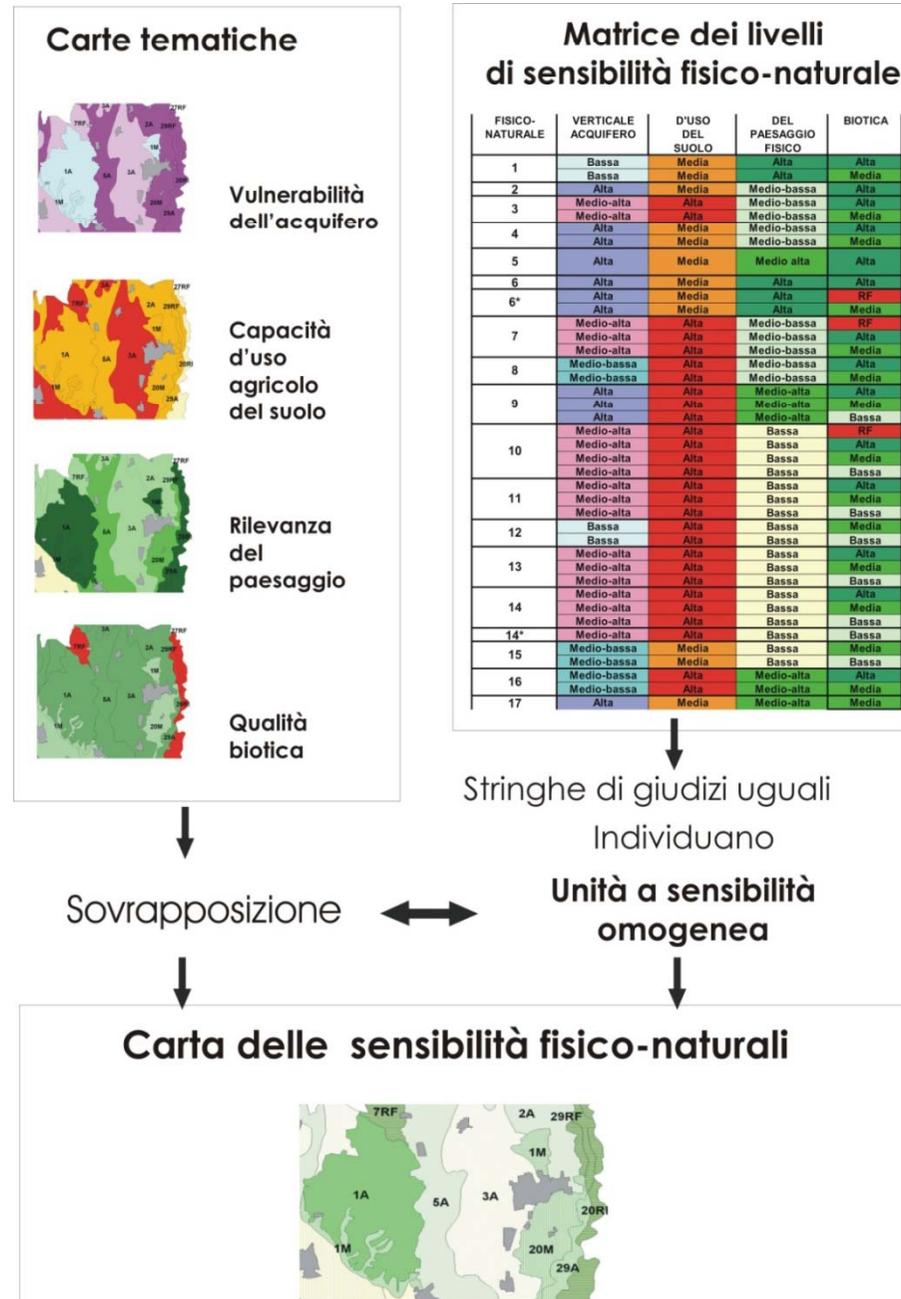
Maria Cristina Treu



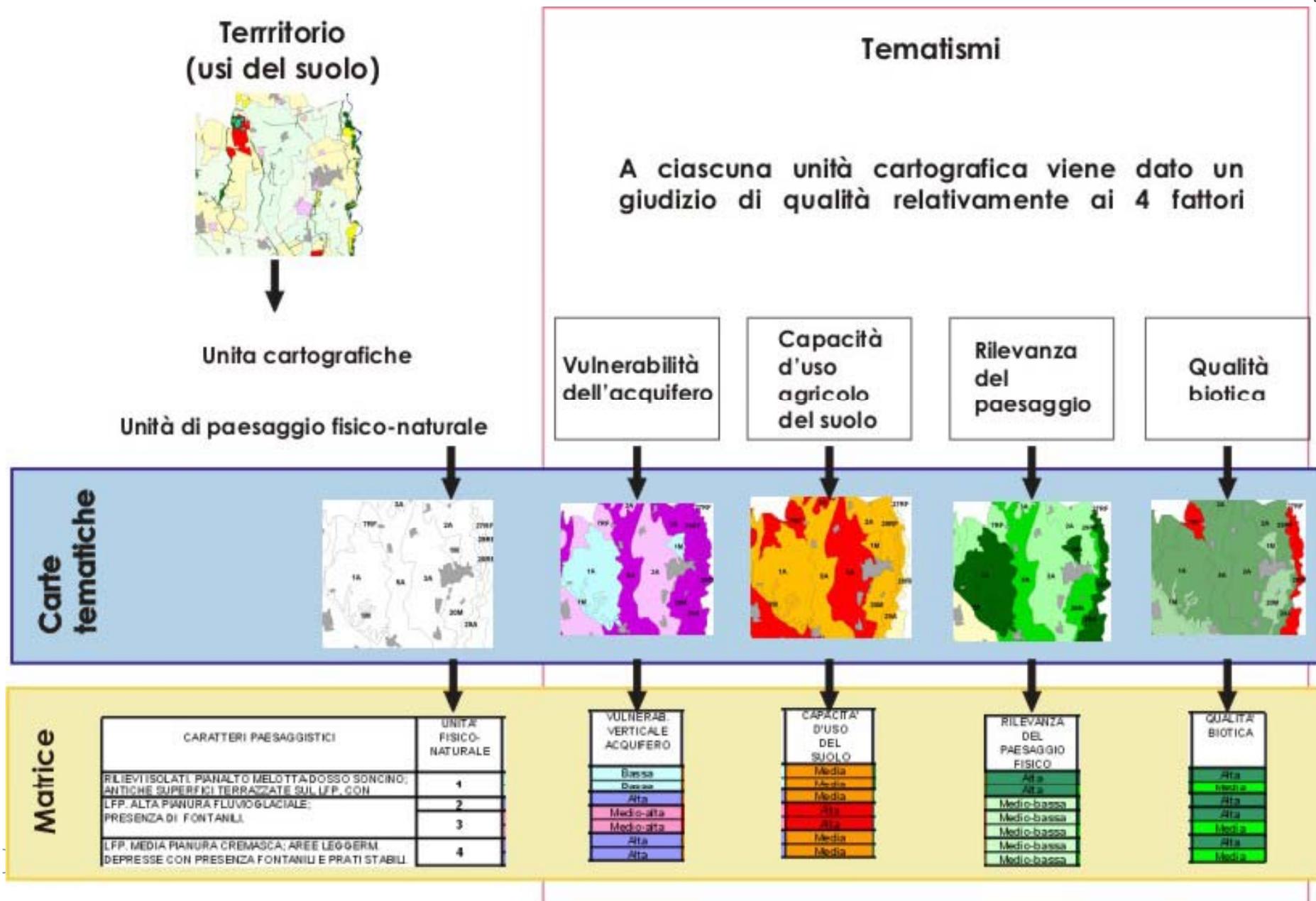
Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Pianificazione

# Modelli di valutazione dei caratteri del suolo



# Modelli di valutazione delle congruità d'uso del suolo

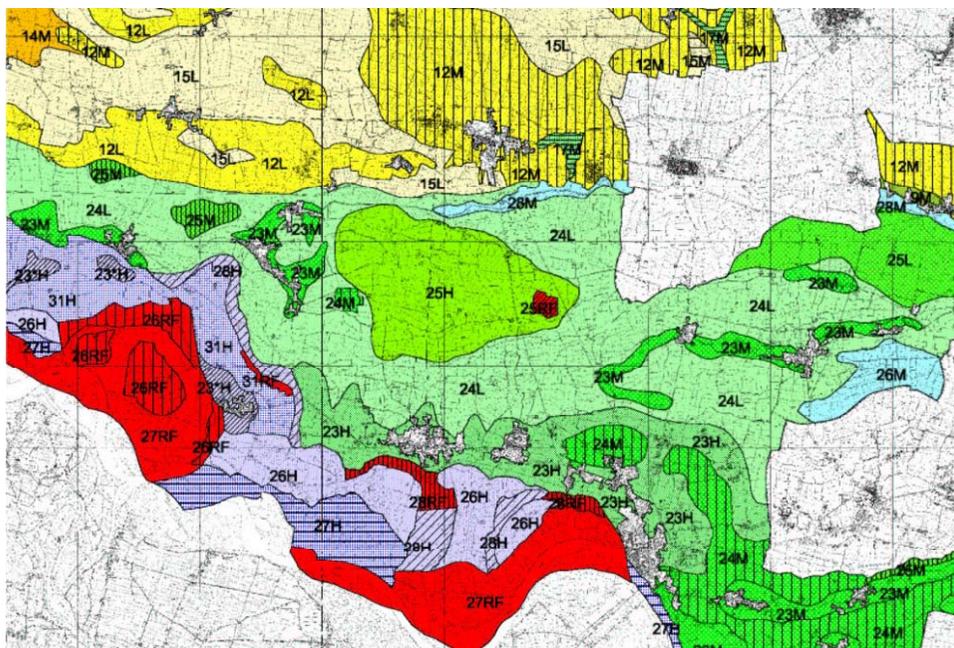


# Applicazioni di modelli di stima delle sensibilità e delle compatibilità d'uso dei suoli. PTCP di Cremona

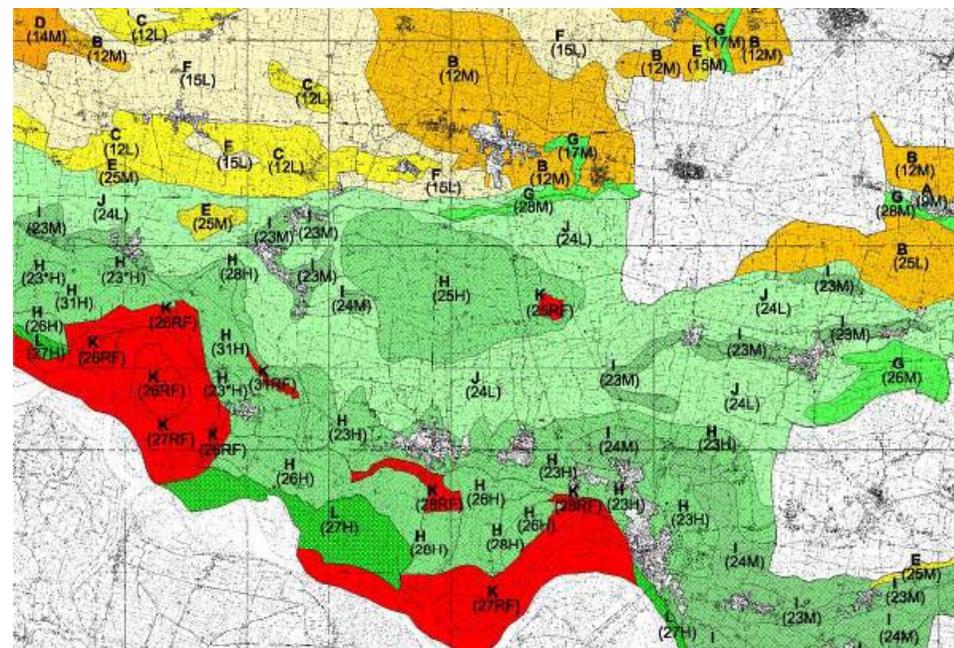


## MATRICE DELLE COMPATIBILITÀ FISICO-NATURALI

| CARATTERI PAESAGGISTICI   | UNITA' FISICO-NATURALE | VULNERAB. VERTICALE ACQUIFERO | CAPACITA' D'USO DEL SUOLO | RILEVANZA DEL PAESAGGIO FISICO | QUALITA' BIOTICA | USI DEL SUOLO - COMPATIBILITA' |         |                      |         |                          |                        | USI DEL SUOLO - IDONEITA' |                                     |          |
|---|------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|---------|----------------------|---------|--------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------|
|   |                        |                               |                           |                                |                  | INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO |         | INDUSTRIA AD IMPATTO |         | RESIDENZA E ASSIMILABILI | ALLEVAMENTI ZOOTECNICI | NATURALISTICO             | AGRICOLO A BASSO IMPATTO AMBIENTALE | AGRICOLO |
|   |                        |                               |                           |                                |                  | FERRO                          | GOMMA   | ELEVATO              | MEDIO   |                          |                        |                           |                                     |          |
| RILIEVI ISOLATI. PIANALTO MELOTTA-DOSSO SONCINO; ANTICHE SUPERFICI TERRAZZATE SUL LFP, CON PALEOSUOLI LFP. ALTA PIANURA FLUVIOGLACIALE; PRESENZA DI FONTANILI.                                  | 1                      | B                             | M                         | A                              | A                | INACC.                         | INACC.  | INACC.               | INACC.  | INACC.                   | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 2                      | B                             | M                         | A                              | M                | INCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 3                      | A                             | M                         | Mb                             | A                | A                              | INCOMP. | INCOMP.              | INACC.  | INCOMP.                  | INCOMP.                | INCOMP.                   | ALTA                                | MEDIA    |
| LFP. MEDIA PIANURA CREMASCA; AREE LEGGERM. DEPRESSE CON PRESENZA FONTANILI E PRATI STABILI. LFP. MEDIA PIANURA CREMASCA. DEPRESSIONE INIZIALE VALLE NAVIGLI CON FONTANILI E PRATI STABILI.      | 4                      | Ma                            | A                         | Mb                             | A                | INCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 5                      | A                             | M                         | Mb                             | A                | POCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 6                      | A                             | M                         | Mb                             | A                | POCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
| LFP. MEDIA PIANURA CREMASCA (MOSO DI CREMA); AREA BONIFICATA NELL'OTTOCENTO CON PRATO STABILE. E FALDA FREATICA POCO PROFONDA. LFP. MEDIA PIANURA CREMASCA; PRESENZA FONTANILI E PRATI STABILI. | 6*                     | A                             | M                         | A                              | A                | INACC.                         | INACC.  | INACC.               | INACC.  | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 7                      | A                             | M                         | A                              | RF               | INACC.                         | INACC.  | INACC.               | INACC.  | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | BASSA                               | BASSA    |
|   | 8                      | A                             | M                         | A                              | M                | INCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | ALTA                                | BASSA    |
| LFP. DOSSI A MORFOLOGIA ONDULATA SPESSE SOGGETTI A RIMANEGGIAMENTI ANTROPICI.   | 9                      | Ma                            | A                         | Mb                             | RF               | INACC.                         | INACC.  | INACC.               | INACC.  | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | BASSA                               | BASSA    |
|   | 10                     | Ma                            | A                         | Mb                             | A                | INCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 11                     | Ma                            | A                         | Mb                             | M                | POCOMP.                        | POCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | ALTA                                | BASSA    |
| LFP. AREE PIANEGGIANTI MODALI   | 10                     | Ma                            | A                         | B                              | RF               | INACC.                         | INACC.  | INACC.               | INACC.  | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | BASSA                               | BASSA    |
|   | 11                     | Ma                            | A                         | B                              | M                | INCOMP.                        | INCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | MEDIA                               | BASSA    |
|   | 11                     | Ma                            | A                         | B                              | M                | POCOMP.                        | POCOMP. | INACC.               | INCOMP. | INCOMP.                  | INCOMP.                | ALTA                      | ALTA                                | BASSA    |



CARTA DELLE SENSIBILITÀ FISICO-NATURALI

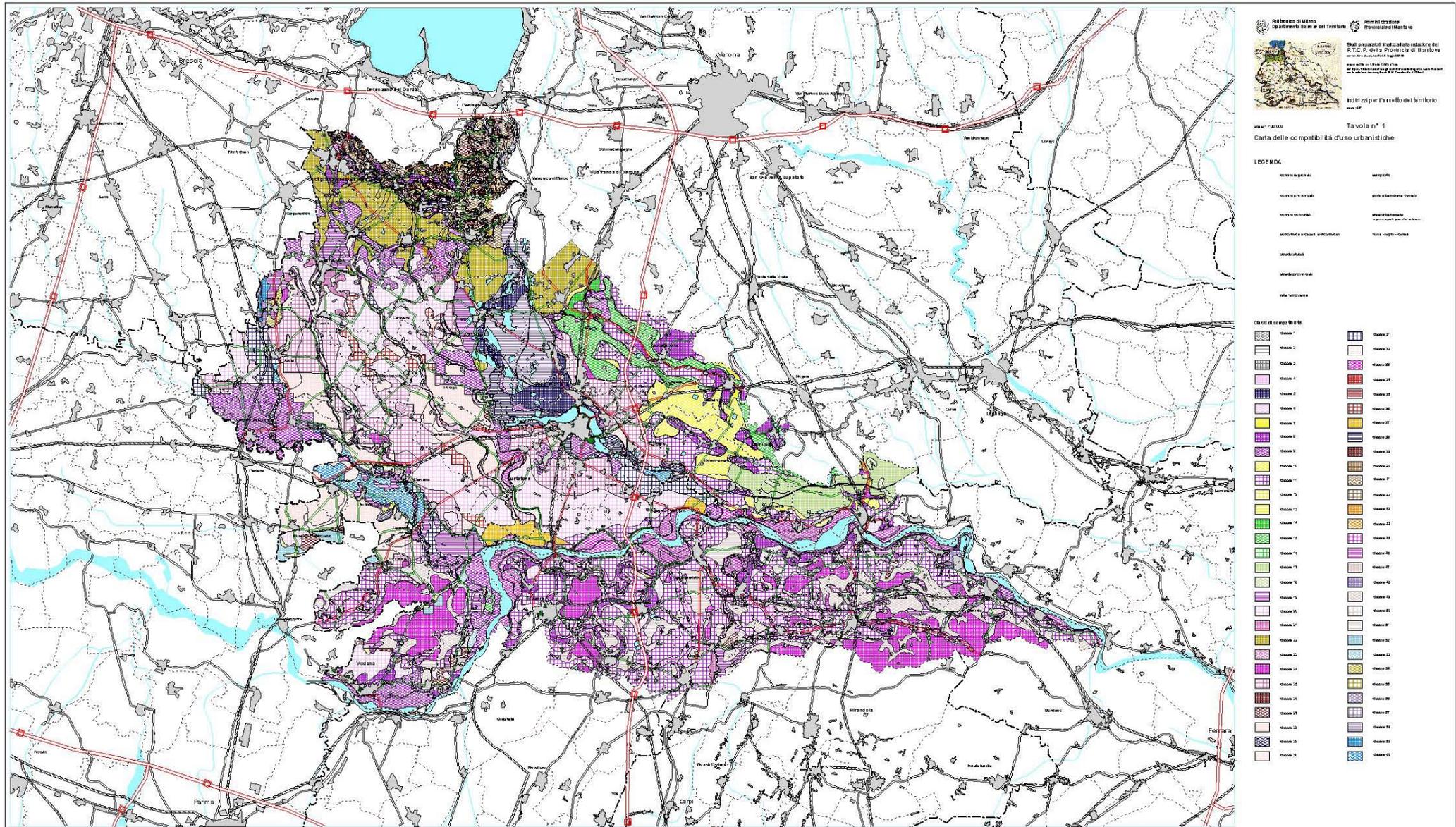


CARTA DELLE COMPATIBILITÀ FISICO-NATURALI

# Applicazioni di modelli di stima delle sensibilità e delle compatibilità d'uso dei suoli. PTCP di Mantova



## CARTA DELLE COMPATIBILITÀ D'USO URBANISTICHE (elaborazione del 1997)



# Applicazioni di modelli di valutazione delle caratteristiche delle aree agricole. PTCP di Milano

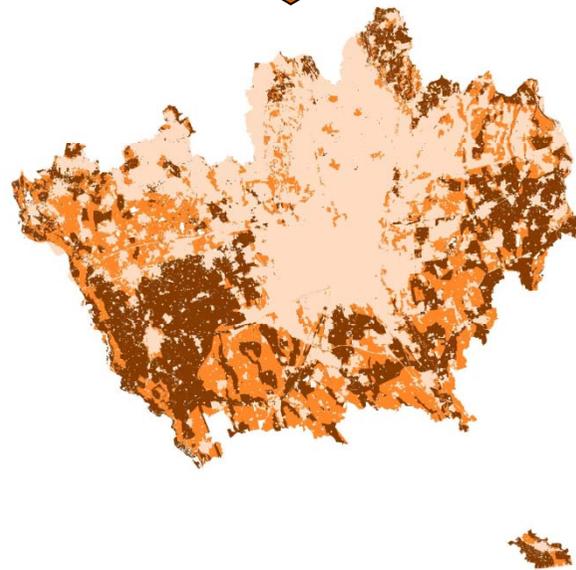
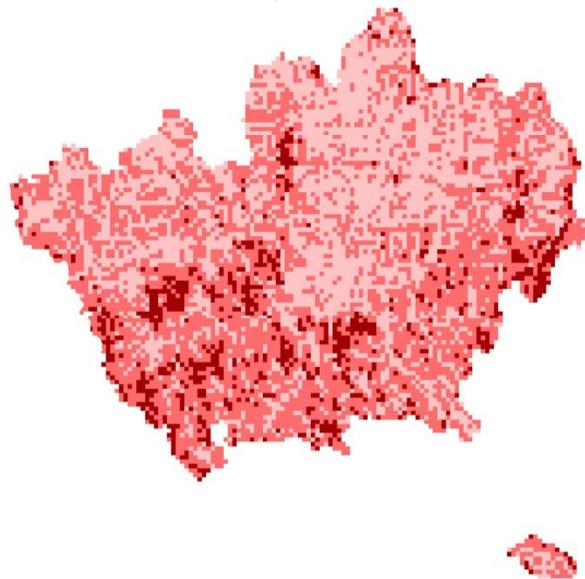
## I parametri analizzati



**Carta della  
caratterizzazione agricola**

**Carta della  
caratterizzazione  
paesistica**

**Carta della  
caratterizzazione  
naturalistica**



Caratterizzazione agricola



Caratterizzazione paesistica



Caratterizzazione naturalistica



# Applicazioni di modelli di valutazione delle caratteristiche delle aree agricole. PTCP di Milano

## Sintesi dei parametri analizzati



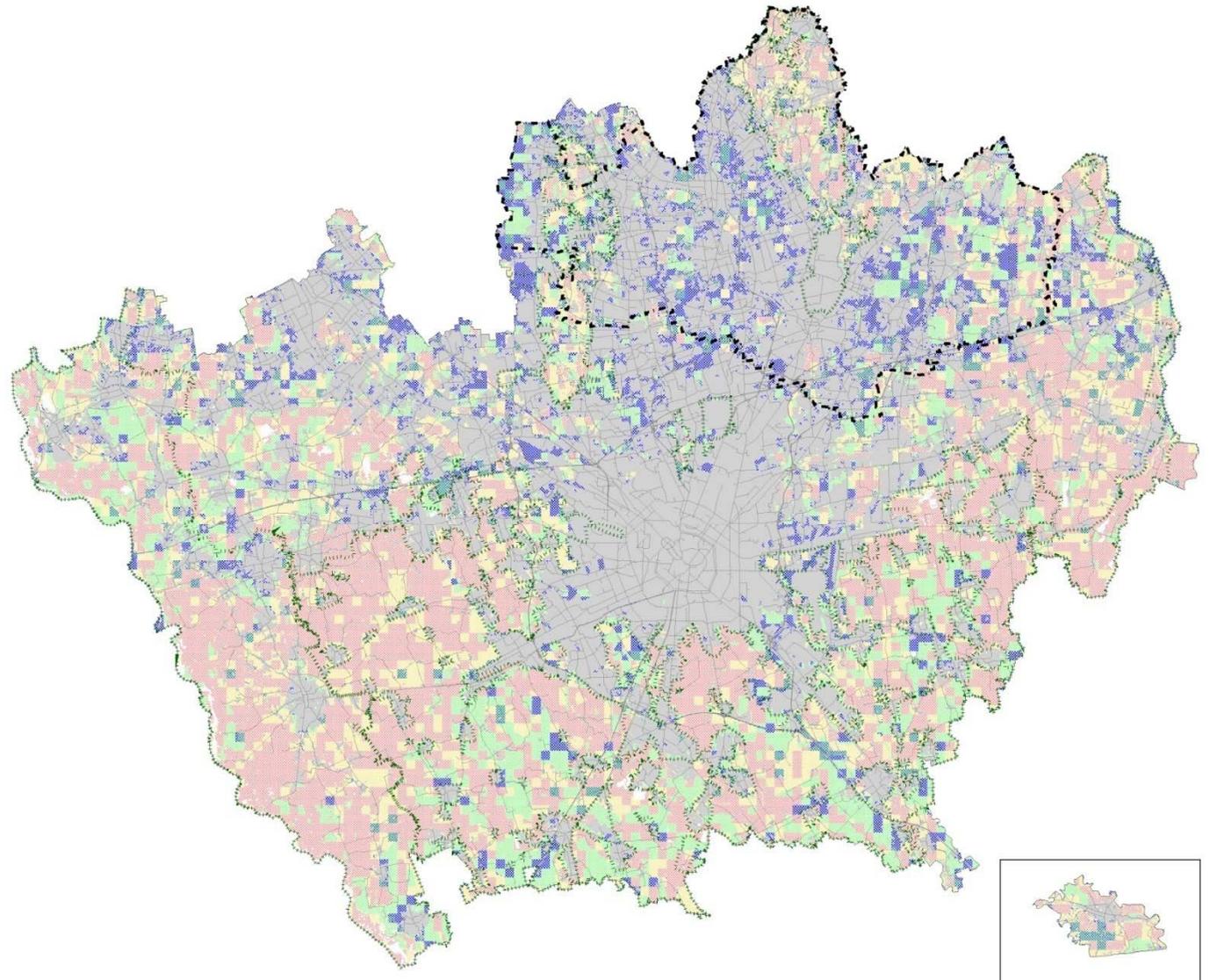
*Carta di sintesi dei caratteri agricoli, paesaggistici e naturalistici dello spazio agricolo*

### Caratteri dello spazio agricolo

| Classe | Caratterizzazione paesaggistica |       |       | Caratterizzazione agricola |       |       | Caratterizzazione naturalistica |       |       |
|--------|---------------------------------|-------|-------|----------------------------|-------|-------|---------------------------------|-------|-------|
|        | Alta                            | Media | Bassa | Alta                       | Media | Bassa | Alta                            | Media | Bassa |
| 1      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 2      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 3      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 4      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 5      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 6      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 7      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 8      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 9      |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 10     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 11     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 12     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 13     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 14     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 15     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 16     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 17     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 18     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 19     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 20     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 21     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 22     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 23     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 24     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 25     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 26     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 27     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 28     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 29     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |
| 30     |                                 |       |       |                            |       |       |                                 |       |       |

### Altre informazioni

- Confine provincia di Monza e Brianza
- Parchi regionali
- Urbanizzato
- Strade



# Applicazioni di modelli di valutazione delle caratteristiche delle aree agricole. PTCP di Milano I macrosistemi fisici e territoriali. I ruoli ambientali dei suoli



## Carta dei macro-sistemi fisici e territoriali

### Macrosistemi produttivi

- Sistema infraurbano
- Sistema con presenza prevalente di colture foraggere
- Sistema con presenza prevalente di colture a vigneto
- Sistema collinare
- Sistema con presenza prevalente di colture cerealicole e zootecnia
- Sistema con presenza prevalente di colture a risaia

### Macrosistemi idrogeologici

- Sistemi vallivi/golenali
- Sistemi della ricarica degli acquiferi profondi
- Sistemi del drenaggio del Villoresi
- Ambiti della rigeneraz. e drenaggio della risorsa idrica
- Ambiti con vulnerabilità estremam. elevata degli acquiferi

### Macrosistemi ecologici

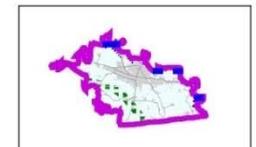
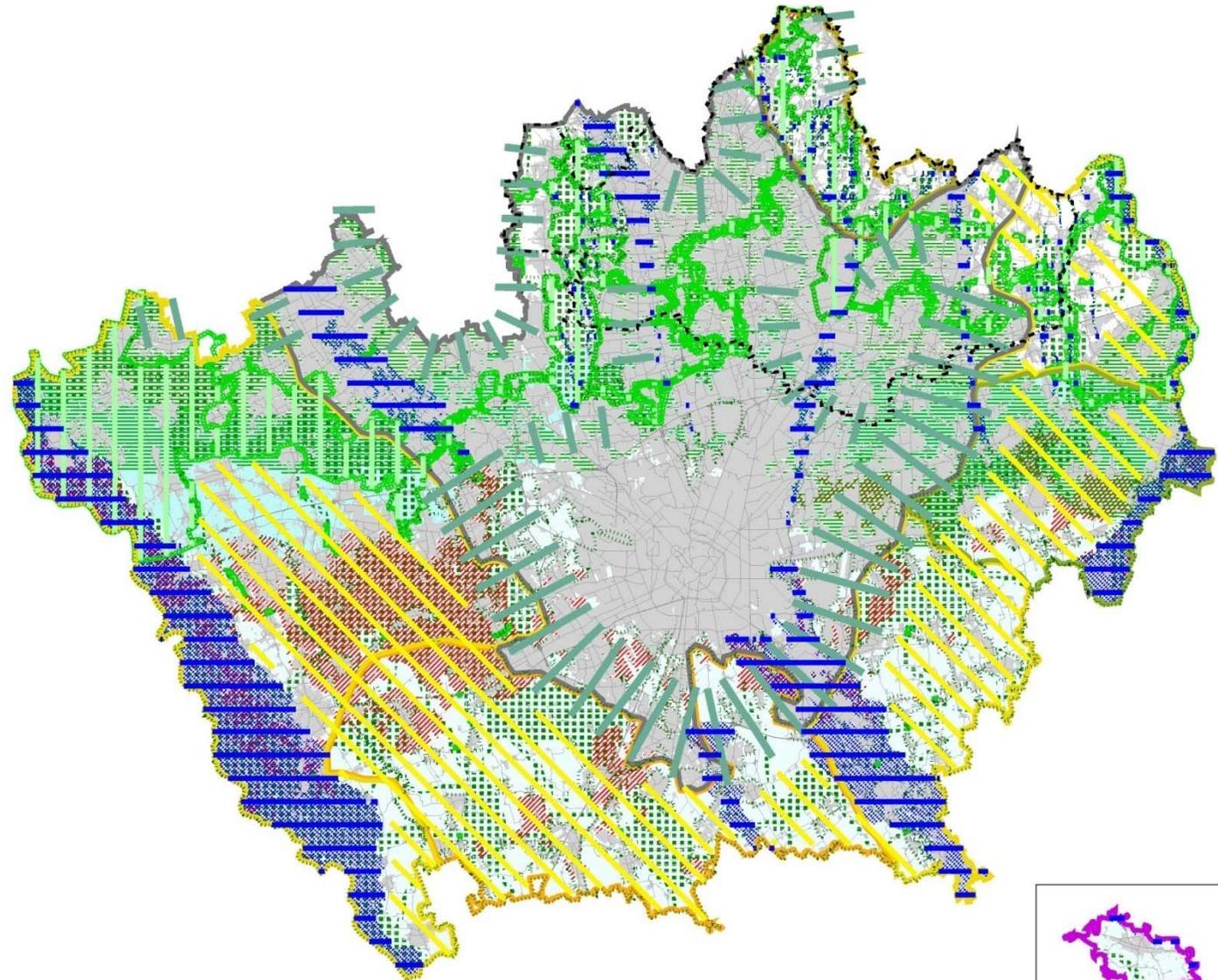
- Sistema della Dorsale verde nord Milano
- Ambiti dei varchi
- Sistema della rete ecologica

### Macrosistemi fisici e territoriali

- Dorsale verde nord Milano e varchi dei corridoi ecologici
- Territori dei fiumi
- Territori della produzione cerealicola e zootecnica
- Territori della "campagna urbana"

### Altre informazioni

- Confine provincia di Monza e Brianza
- Parchi regionali
- Urbanizzato
- Strade



# Applicazioni di modelli di valutazione delle caratteristiche delle aree agricole. PTCP di Milano

## Il consumo di suolo

