

LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PRIVATO

Powered by Admin 09-04-2016

è stato l'oggetto di studio di un Convegno di assoluta rilevanza scientifica tenutosi in Reggio Calabria presso la sala Federica Monteleone di Palazzo Campanella, sede del Consiglio Regionale della Calabria, venerdì 18 marzo 2016, voluto ed organizzato dall'Associazione culturale "Anassilaos", il cui Presidente, Dr. Stefano Iorfida, con perizia, qualità e garbo, ha moderato i lavori e da Federproprietà, Sezione provinciale di Reggio Calabria con il Presidente Avv. Aldo De Caridi. La manifestazione è stata, altresì, patrocinata dal Consiglio Regionale della Calabria e dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Reggio Calabria.

La particolarità degli argomenti trattati e l'eccezionale livello culturale e professionale dei relatori hanno reso l'incontro un prestigioso *unicum* nel panorama calabrese, un evento denso di straordinari contenuti scientifici sui temi della rigenerazione, dell'efficienza energetica e della valorizzazione del patrimonio immobiliare privato in un momento storico, come l'attuale, segnato da una rilevante crisi economica, che nel settore dell'edilizia ha raggiunto il suo acme anche a causa dello scriteriato modo con cui negli anni si è gestito il territorio.

Dell'esigenza di un'inversione di tendenza per ciò che attiene ai profili di gestione urbanistica ed edilizia del territorio e della necessità dell'abbandono di logiche retrive ha parlato nel suo intervento il Prof. Luciano Maria Delfino, direttore scientifico di FIABA International Corporate di Roma.

In tale ottica, elemento fondante, per peculiarità e funzionalità operativa ai fini della

salvaguardia e della tutela del patrimonio edilizio, significativo rilievo assume l'istituto della ristrutturazione, inteso non soltanto quale attività fisica di recupero dei manufatti ma anche quale elemento di rigenerazione del bene edilizio in senso economico, turistico e sociale. Un modello, ha spiegato il professore Delfino, quello che valorizza la figura di genesi anglosassone del proprietario imprenditore che, se attuato, può dare la stura ad una concreta valorizzazione non soltanto del manufatto, quale prodotto dell'attività edilizia, ma anche dei valori funzionali dei siti e delle ragioni economiche per cui i siti sono nati e si sono sviluppati, soprattutto con peculiare riferimento ad un nuovo e più efficiente modello gestionale dei beni culturali.

Sugli interventi energetici nell'edilizia si è invece concentrato l'Energy Manager Ilario De Marco, già ingegnere dell'Enea.

I consumi energetici nell'edilizia rappresentano un'importante voce di costo, paragonabile a quella dei settori industria e trasporti. Gli interventi per giungere a un risparmio energetico sono limitati, ed appare utile, con riferimento allo stesso, operare un opportuno distinguo dal concetto di sacrificio energetico, derivante solo da una riduzione delle prestazioni.

Il prodotto-casa, ha proseguito De Marco, deve essere così valutato anche per il suo impianto di climatizzazione e le sue qualità strutturali. A tal fine è auspicabile e necessario agire nel senso di migliorare la qualità dal punto di vista energetico, anche attraverso particolari interventi legislativi dei governi quali ad esempio le detrazioni fiscali.

Ultima relazione è stata affidata ad Adele Quattrone, Avvocato dello Stato in Reggio Calabria, che ha focalizzato l'attenzione sulla gestione pubblica dei beni culturali appartenenti ai privati. In particolare, è stato dalla stessa affrontato il tema dell'espropriazione culturale e dell'indennità di esproprio che secondo la sua visione sono beni da non valutarsi secondo il criterio del valore di mercato ma piuttosto mettendo in conto un valore intrinseco che non è deducibile con le normali procedure.

Le conclusioni sono state tratte con sagacia ed eleganza dall'Avv. Aldo De Caridi il quale dopo aver ringraziato i relatori per la significativa rilevanza scientifica dei loro interventi ed il numeroso e qualificato *parterre* degli intervenuti ha auspicato che i risultati del convegno possano servire da stimolo per giungere a considerare in modo nuovo e diverso e certamente più dinamico il modello gestionale della proprietà privata.

La tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio

Written by

Sabato 09 Aprile 2016 17:24 - Last Updated Domenica 01 Maggio 2016 06:30

Lo stesso ha infine annunciato che l'incontro di studi tenutosi a Reggio Calabria il 18 marzo 2016, sarà replicato nell'anno a Tropea, Roma e Milano.

Presenti all'importante appuntamento anche l'Avv. Alberto Panuccio, Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Reggio Calabria, l'Avv. Francesco Granato, Vicepresidente Nazionale Federproprietà, la Prof.ssa Tommasina Lucchetti, Presidente Federproprietà di Catanzaro, che hanno partecipato ai lavori con apprezzati interventi che hanno aperto l'interessante incontro scientifico.

Di significativo rilievo tecnico oltre che politico anche il messaggio inviato dal Presidente del Consiglio regionale della Calabria, On. Arch. Nicola Irto.

INTERVISTE

Avv. Prof. Luciano Maria Delfino - Direttore scientifico di FIABA International Corporate di Roma.

Avv. Aldo De Caridi - Presidente Sezione Provinciale Federproprietà di Reggio Calabria .

Avv. Adele Quattrone - Avv. Stato in Reggio Calabria