

Palermo, 5 novembre 2010

“Uniti per affrontare da vincenti la sfida del cambiamento”

Ha fatto tappa a **Palermo** lo scorso 5 novembre il ciclo di convegni organizzati da EXITone su tutto il territorio nazionale, in collaborazione con gli ordini professionali locali, sul tema **“La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico quale leva di sviluppo del territorio e della professione”**. L’evento, organizzato con il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo, si è tenuto presso la prestigiosa Aula del Consiglio della Facoltà di Ingegneria dell’Università del capoluogo siciliano, e ha visto la presenza di relatori di alto spessore sia tecnico sia istituzionale. Forte e chiaro il messaggio lanciato alla platea: unirsi e lavorare fianco a fianco è l’unica strada percorribile per rispondere al mercato e far sì che il patrimonio immobiliare pubblico diventi uno strumento per creare valore, sia economico sia sociale, e ridare dignità alla professione.



Il tavolo dei relatori un istante prima di cominciare

Ad aprire i lavori, moderati dalla giornalista **Marianna La Barbera**, è stato il “padrone di casa”, il neo – eletto Preside della Facoltà di Ingegneria, **Prof. Ing. Fabrizio Micari**, che ha tenuto a sottolineare la volontà di stabilire rapporti sempre più forti tra il mondo accademico e il territorio e, in particolare, con le imprese e i rappresentanti degli ordini professionali. Uno spunto raccolto con piacere dal Presidente del Collegio dei Geometri di Palermo, il **Dott. Geom. Carmelo Garofalo**, che, dopo aver rimarcato l’importanza della collaborazione tra Università e mondo delle professioni, è entrato subito nel vivo del convegno, puntando l’attenzione sull’art. 58 della Legge 133/2008 “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”. “Per noi questa legge – ha spiegato Garofalo – è una grande opportunità di lavoro, che siamo pronti a cogliere. Ci auguriamo pertanto che si vada avanti con la sua applicazione, in modo da fare in questo periodo difficile un po’ di respiro alle nostre attività professionali”.

A fare da contraltare, un’importante rappresentanza istituzionale. Il primo ad intervenire è stato il **Prof. Arch. Maurizio Carta**, Assessore al Piano Strategico del Comune di Palermo, che ha focalizzato la sua relazione sul **Piano Strategico** (alla cui elaborazione EXITone ha collaborato in A.T.I. con altri partner n.d.r.), lo strumento di cui la Città di Palermo si è dotata per ridefinire il suo ruolo nel lungo termine e poter essere competitiva in uno scenario internazionale. Un Piano in cui gioca un ruolo il patrimonio immobiliare del



Da sinistra il Preside Micari, l’Assessore Carta e il Presidente del Collegio dei Geometri Garofalo

Comune, dal valore stimato intorno ai 100 miliardi di euro. “Considerando che il 67% del Pil italiano è generato dai servizi, in particolare nelle città, e che la Banca d’Italia stima al 3% il moltiplicatore del rendimento sociale degli investimenti nelle città in termini di riqualificazione urbana, miglioramento qualità ambientale, patrimoni storici, (mentre noi arriviamo al massimo al 1,3%),– ha evidenziato Carta – la nostra grande sfida è valorizzare questo patrimonio per generare valore e rendimento sociale, e non semplicemente alienarlo per fare cassa”. Tra i cardini del Piano Strategico, dunque, la Città di Palermo ha individuato, oltre che un necessario ripensamento del sistema della viabilità, la nascita nuovi poli attrattori della

EXITone S.p.A. www.exitone.it <http://blog.exitone.it> info@exitone.it

Sede legale: PINEROLO 10064 – Stradale San Secondo, 96

Telefono +39 0121 040100 – Fax +39 0121 321008

Sedi amministrative: ROMA 00187 – Via L. Bissolati, 20 • PINEROLO 10064 – Stradale San Secondo, 96

Sedi operative: PINEROLO 10064 – Stradale San Secondo, 96 • ROMA 00187 – Via L. Bissolati, 20 • PALERMO 90139 – Via Q. Sella 77

Telefono +39 0121 040100 – Fax +39 0121 321008

Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v. – C.F., P. IVA e n. iscrizione Registro Imprese di Torino 07874490019

Società con socio unico soggetta a direzione e coordinamento di STI S.p.A.

Società certificata ISO 9001 – ISO 14001 – OHSAS 18001 – SA 8000 – ISO/IEC 27001

città, a partire dalla dismissione o riconversione del patrimonio immobiliare pubblico comunale e demaniale. *“E’ fondamentale guardare al recupero, oltre che alla nuova edificazione”* ha continuato l’Assessore, che ha poi spostato il focus del discorso sull’importanza di un innovativo **partenariato pubblico – privato** e del dialogo tra i diversi stakeholder: *“Regia e capacità decisionale devono restare in mano pubblica, ma per avviare un reale processo di sviluppo, è fondamentale, e il coinvolgimento di un partner come EXITone ce lo dimostra, avvalerci anche delle reti private, che ha volte sono molto più strutturate”*. *“Dobbiamo sposare la logica del dialogo e della collaborazione, imparare a metterci insieme per pesare di più sui tavoli istituzionali”* ha concluso l’Assessore Carta, che ha annunciato nei prossimi mesi la nascita di una Società di Trasformazione Urbana mista in cui pubblico e privato costituiranno un soggetto unico che progetterà, attuerà e gestirà la riqualificazione di quattro grandi aree del centro storico cittadino.



Il Senatore Carlo Vizzini

Di grande incisività è stato poi l’intervento del **Sen. Carlo Vizzini**, Presidente della Commissione Affari Costituzionali del Senato, che, dopo aver espresso i suoi ringraziamenti al Collegio dei Geometri, a EXITone e all’Università, ha fornito dei dati che fanno riflettere: *“Basta con il muro contro muro tra professionisti e tra professioni e altri enti. Bisogna mettere da parte le rivalità e fare un grande passo per lo sviluppo e la stabilizzazione della nostra economia. Il patrimonio pubblico può essere un punto di partenza. Parto da un dato: in Italia per gli affitti delle scuole si spendono ogni anno 237 milioni di Euro, di cui 51 milioni nella sola Sicilia. Vi sembra normale non essere capaci di recuperare quei 51 milioni e renderli alla collettività con progetti di sviluppo valorizzando i cespiti e risparmiando gli affitti?”*. *“La*

grande sfida delle città – ha continuato il Senatore – è quella del miglioramento urbano e per vincere questa scommessa bisogna individuare le pre-condizioni di sviluppo e avere il coraggio di affrancarsi dai poteri che per anni hanno piegato la testa alla città, anche a costo di risultare impopolari nel breve periodo”. Ma per vincere questa sfida, ha aggiunto Vizzini esortando i presenti in sala, c’è bisogno di *“uno scatto di orgoglio e dignità che metta insieme tutte le professionalità e guardi quali sono i settori in cui la città si può sviluppare. Se scegliamo insieme questa strada, l’apporto di voi professionisti sarà prezioso, perché solo voi avete l’esperienza pratica, di chi ‘sta nelle cose’ e solo voi potete aiutare l’amministrazione a capire cosa succede concretamente quando si sceglie una soluzione piuttosto che un’altra”*.

Dopo la parentesi istituzionale, hanno preso la parola i tecnici e gli operatori del settore, a cominciare dal **Direttore Network di EXITone, Alessandro Lozar**, che, analizzando nel dettaglio, l’art.58 della Legge 133/2008, insieme alle novità normative seguite negli ultimi due anni, ne ha evidenziato due aspetti focali: la necessità per l’ente di conoscere a fondo il proprio patrimonio e il concetto ampio di valorizzazione che non si riduce alla sola e semplice dismissione. Due input che, se opportunamente recepiti, possono costituire delle straordinarie opportunità lavorative per i professionisti e di sviluppo per l’intera comunità, a patto di mettere da parte le conflittualità ed essere sempre pronti ad affrontare le nuove sfide che il mercato di continuo propone. *“Gli attori ricercati da enti e università siamo noi professionisti – ha spiegato Lozar, ha successivamente presentato il Network 2.0 EXITone e la figura professionale del Tutor dell’Immobile, fiore all’occhiello della società - Il lavoro c’è, ce n’è per tutti: dobbiamo*



Il Direttore Network di EXITone, Alessandro Lozar

EXITone S.p.A. www.exitone.it <http://blog.exitone.it> info@exitone.it

Sede legale: PINEROLO 10064 – Stradale San Secondo, 96

Telefono +39 0121 040100 – Fax +39 0121 321008

Sedi amministrative: ROMA 00187 – Via L. Bissolati, 20 • PINEROLO 10064 – Stradale San Secondo, 96

Sedi operative: PINEROLO 10064 – Stradale San Secondo, 96 • ROMA 00187 – Via L. Bissolati, 20 • PALERMO 90139 – Via Q. Sella 77

Telefono +39 0121 040100 – Fax +39 0121 321008

Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v. – C.F., P. IVA e n. iscrizione Registro Imprese di Torino 07874490019

Società con socio unico soggetta a direzione e coordinamento di STI S.p.A.

Società certificata ISO 9001 – ISO 14001 – OHSAS 18001 – SA 8000 – ISO/IEC 27001

solo unirci e organizzarci, tenendo sempre d'occhio l'attività formativa. Il mercato ci richiede sempre nuove competenze: ne sono un esempio le certificazioni energetiche e acustiche. Specializziamoci, usciamo dal nostro studio, seguiamo i corsi, utilizziamo gli strumenti che il legislatore ci dà e mettiamoli in campo!"

Il **responsabile Area Sud** di EXITone, **Manlio Pezzino**, ha poi presentato la *best practice*, Provincia di Milano a cui EXITone ha lavorato, arrivando a predisporre, a partire dalla puntuale conoscenza del patrimonio immobiliare e dall'analisi delle esigenze dell'Ente, un piano di valorizzazione che non si limita alla sola ipotesi di dismissione, ma che per ogni bene, individua tre ipotesi di sviluppo, che ne ottimizzano non solo il valore economico, ma anche il rendimento sociale.

L'ultima parte del convegno è stata caratterizzata da un taglio strettamente operativo, con la relazione del **Prof. Gino Dardanelli**, del Dipartimento di Rappresentazione della Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Palermo, che dopo aver sottolineato l'importanza di *"recuperare ciò che è stato già costruito"*, ha parlato approfonditamente della tecnica laser a scansione, con particolare attenzione al Laser Scanner Terrestre, mostrando alcuni rilievi di immobili pubblici effettuati dal Dipartimento. L'intervento di Dardanelli, è stato seguito da una dimostrazione pratica dell'utilizzo dello strumento, a cura della società **Cgt Srl**.



Il pubblico in sala

Al Collegio dei Geometri, il compito di salutare gli ospiti e trarre le considerazioni finali *"Il patrimonio immobiliare può essere un importante volano per rilanciare l'edilizia sia pubblica che privata – ha concluso il Segretario del Collegio, il Geom. Antonino Spera - con l'iniziativa di oggi attuata in collaborazione con EXITone, il Collegio auspica di avere tracciato le linee base per un rinnovamento del concetto della professione, concetto che non potrà in ogni caso mai più essere statico, ma dinamico, dunque sempre pronto a ricevere gli input dall'esterno ed a trasformarli in nuove opportunità"*.

EXITone S.p.A. www.exitone.it <http://blog.exitone.it> info@exitone.it

Sede legale: PINEROLO 10064 - Stradale San Secondo, 96

Telefono +39 0121 040100 - **Fax** +39 0121 321008

Sedi amministrative: ROMA 00187 - Via L. Bissolati, 20 • PINEROLO 10064 - Stradale San Secondo, 96

Sedi operative: PINEROLO 10064 - Stradale San Secondo, 96 • ROMA 00187 - Via L. Bissolati, 20 • PALERMO 90139 - Via Q. Sella 77

Telefono +39 0121 040100 - **Fax** +39 0121 321008

Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v. - C.F., P. IVA e n. iscrizione **Registro Imprese** di Torino 07874490019

Società con socio unico soggetta a direzione e coordinamento di STI S.p.A.