



University of Salerno

*STC 2019 – International Conference*

19 – 20 September 2019

## **Small towns ... from problem to resource**

*Sustainable Strategies for the valorization of building, landscape and cultural heritage in inland areas*



### **TOPIC N. 1**

#### **THE CAUSES AND CONSEQUENCES OF DEPOPULATION**

All the studies regarding the processes that in the modern age and/or in the past have triggered the depopulation phenomenon of small towns will be taken into consideration.

Research works on the consequences produced - such as the degradation of the built heritage, the alterations of the landscape, the changes in the local economy, the demographic redistribution, all the urban and socio-cultural transformations, the loss of identity and sense of belonging - will also be collected.

### **TOPIC N. 2**

#### **THE KNOWLEDGE OF PLACES FOR THE DEVELOPMENT OF THE TERRITORY**

Within the framework of the actions aimed at valorizing the territory, the knowledge, from the single artifact to the natural-landscape context, plays a key role. The papers may include the analysis, the study, the survey, the diagnostics and technical drawings of historical-artistic and demo-ethno-anthropological heritage, of the typological-constructive layers of the historical buildings, of materials, building technologies and traditional building systems, of the archaeological heritage, of landscape, geological-geomorphological and hydrological features.



### **TOPIC N.3**

#### **STRATEGIES, METHODOLOGICAL PROPOSALS AND DESIGNS**

The papers may deal with proposals, strategies and designs for the regeneration and valorization of small towns, including innovative and experimental approaches, to achieve the following objectives: reversal of the demographic degrowth trend; consolidation of local identities; recovery and integrated conservation of the existing building heritage; safeguard of landscape and environment; management and mitigation of natural risks; implementation of new spaces/services and new infrastructures; controlled transformation of the socio-economic and work dynamics underway or to settle; promotion of cultural heritage through marketing, management and fruition actions, also with the use of new information technologies.

### **TOPIC N.4**

#### **SUSTAINABLE RECOVERY AND REUSE OF BUILT HERITAGE**

The goal of adjusting the application of the recent technologies, in terms of comfort and quality, with the respect of the preservation criteria and according to the principles of sustainability, requires a detailed study of all the operating methods and practices, in order to reach a performance target compatible with the safeguard of the typological-formal characteristics of historical buildings.

The recovery and reuse fully meet the need to reduce the land and materials use, valorizing the existing degraded, underused or decommissioned buildings.

In particular, the reuse assigns a new function to buildings, representing a virtuous tool in order to its conservation and to create profitability.

At the same time, structural rehabilitation, in order to get possible transformations/extensions of the buildings, will allow the feasibility of the interventions for the seismic risk prevention.

### **TOPIC N. 5**

#### **APPRAISAL AND ECONOMIC EVALUATION ISSUES**

The initiatives aimed at the recovery and valorization of the small towns impose an integrated approach with the analysis of all the factors due to the economic values. The latter recall questions regarding: the analysis of the interventions costs; the study of the initiatives effects on the real estate market; financial accounting in the entrepreneurial management phase; the



economic evaluation of the investment project, in terms of not only monetary, but also of the social, cultural and environmental impacts.

These issues focus on the research themes of the Appraisal and the Economic Evaluation of the Projects. In the first case, with particular reference to the models useful for forecasting both the costs of execution of the works, and the changes that may arise on property values. In the second area, with specific reference to protocols for the study of financial profitability levels as well as for multicriteria evaluations to support decision-making processes.





Università degli Studi di Salerno  
*STC 2019 – Convegno Internazionale*  
19 – 20 Settembre 2019

**I centri minori ... da problema a risorsa**

***Strategie sostenibili per la valorizzazione del patrimonio edilizio, paesaggistico e culturale nelle aree interne***



**TOPIC N. 1**

**LE CAUSE E LE CONSEGUENZE DELLO SPOPOLAMENTO**

Saranno presi in considerazione gli studi dei processi che in età moderna e/o nel passato hanno innescato il fenomeno dello spopolamento dei centri minori.

Si raccoglieranno inoltre le ricerche inerenti le conseguenze prodotte, quali il degrado del patrimonio costruito, le alterazioni del paesaggio, i cambiamenti dell'economia locale, la redistribuzione demografica, le trasformazioni urbanistiche e socio-culturali, la perdita di identità e del senso di appartenenza.

**TOPIC N. 2**

**LA CONOSCENZA DEI LUOGHI PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Nel quadro delle azioni finalizzate alla valorizzazione del territorio, assume un ruolo chiave la conoscenza, dal singolo manufatto al contesto naturale-paesaggistico. I contributi potranno comprendere l'analisi, lo studio, i rilievi, la diagnostica e le restituzioni grafiche dei beni storico-artistici e delle testimonianze di natura demo-etno-antropologica, delle stratificazioni tipologico-costruttive degli edifici storici, dei materiali, tecnologie edilizie e dei sistemi costruttivi tradizionali,



dei beni archeologici, dei caratteri del paesaggio e dei beni geologico-geomorfologici ed idrologici del territorio.

### **TOPIC N. 3**

#### **STRATEGIE, PROPOSTE METODOLOGICHE E PROGETTI**

I contributi potranno riguardare proposte, strategie e progetti di rigenerazione e valorizzazione dei centri minori, anche con approcci innovativi e sperimentali, per il raggiungimento dei seguenti obiettivi: inversione del trend di decrescita demografica; consolidamento delle identità locali; recupero e conservazione integrata del patrimonio edilizio esistente; tutela del paesaggio e dell'ambiente; gestione e mitigazione dei rischi naturali; implementazione di nuovi spazi/servizi e infrastrutture; trasformazione controllata delle dinamiche socio-economiche e lavorative in atto o da insediare; promozione dei beni culturali attraverso il marketing, la gestione e fruizione, anche con l'impiego delle nuove tecnologie informatiche.

### **TOPIC N. 4**

#### **RECUPERO E RIUSO SOSTENIBILI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

L'obiettivo di conciliare l'applicazione delle recenti tecnologie in tema di comfort e di qualità con il rispetto dei criteri di tutela secondo i principi della sostenibilità, richiede un approfondimento dei metodi e delle pratiche operative al fine di pervenire ad un target di performance compatibile con la salvaguardia dei caratteri tipologico-formali degli edifici storici.

Il recupero e il riuso rispondono a pieno alla necessità di ridurre il consumo di suolo e di materiali, valorizzando i volumi esistenti degradati, sottoutilizzati o dismessi.

Il riuso in particolare permette di attribuire una nuova funzione ad un edificio, rappresentando uno strumento virtuoso per la sua conservazione e per ingenerare redditività.

Al contempo la riabilitazione strutturale, anche al fine di praticare eventuali trasformazioni/ampliamenti dell'edilizia esistente, potrà consentire la fattibilità degli interventi in ordine alla prevenzione del rischio sismico.

### **TOPIC N.5**

#### **QUESTIONI ESTIMATIVE E VALUTATIVE**

Le iniziative volte al recupero e alla valorizzazione dei centri minori impongono un approccio integrato con analisi di fattori riconducibili alle variabili economiche. Queste ultime richiamano



questioni riguardanti: l'analisi dei costi degli interventi; lo studio degli effetti delle iniziative sul mercato immobiliare; la contabilità finanziaria in fase di gestione imprenditoriale; la valutazione economica del progetto d'investimento, in termini di ricadute non soltanto monetarie, ma anche di natura sociale, culturale e ambientale.

Le indicate questioni impongono pertanto un'attenzione a temi di ricerca propri dell'Estimo e della Valutazione economica dei Progetti. Nel primo caso con particolare rimando ai modelli utili alla previsione sia dei costi di realizzazione delle opere, sia delle variazioni che possono ingenerarsi sui valori immobiliari. Nel secondo ambito disciplinare, con specifica attinenza a protocolli per lo studio dei livelli di redditività finanziaria nonché per le valutazioni multicriteriali a servizio dei processi decisionali.

