



Il Sole
24 ORE

Edilizia e Territorio

Geometri: in Italia 3 milioni di case vuote, «la politica del riuso deve partire da qui»

Savoncelli: servono norme nuove per il governo del territorio, con la crisi ci sono questioni da emergenza sociale come la fiscalità immobiliare e l'edilizia residenziale pubblica

Guardare alle periferie, ma anche ai borghi desolati e all'ambiente rurale abbandonato: il riuso non è soltanto un argomento di gran moda, ma una necessità e rappresenta un nuovo modello economico come sottolinea il convegno dal titolo «Riuso, nuove forme di fruizione urbana e rurale, partecipazione e relazioni sociali» organizzato a Milano dal Consiglio Nazionale Geometri che con una serie di incontri stanno interpretando i temi proposti da Expo 2015.



Uno sguardo alle periferie disordinate e confuse, al patrimonio edilizio obsoleto, alla qualità progettuale, il convegno organizzato dai Geometri è molto ambizioso e parte dall'idea che la categoria è assolutamente presente nel territorio in maniera capillare e quindi ha una fotografia più puntuale della situazione. All'incontro hanno partecipato oltre al presidente dell'ordine dei Geometri, Maurizio Savoncelli, il consigliere del Cng Pasquale Salvatore, Sergio Fabio Brivio (Vice Presidente Uni), Damiano Di Simine (Segreteria nazionale Legambiente), Simone Cola consigliere per l'ordine degli architetti, Andrea Sisti (Presidente nazionale per gli Agronomi e Forestali), Alessio Gallo (Geometra, esperto in Pianificazione Ambientale, Urbanistica e Territoriale). Insomma un vero confronto o meglio un contributo collettivo per avviare una sinergia che possa diventare un volano per lo sviluppo economico.

Il riuso è considerato una via obbligata anche in base ai numeri estratti dal Rapporto Ispra 2014 che segnala come il consumo di suolo è passato dal 2,9% al 7,3% dagli anni Cinquanta ad oggi. Ma soprattutto le abitazioni costruite in Italia nell'ultimo ventennio sono 5,4 milioni a cui si aggiungono quasi 750.000 costruzioni abusive, come sottolinea Legambiente. «Il dato di Ispra – spiega Di Simine – va preso con attenzione perché non c'è ancora un'idea definitiva di come calcolare il consumo di suolo. Ma certo abbiamo bisogno di ripensare le città e rivedere il piano di realizzazione delle infrastrutture».

Nel dettaglio la superficie urbanizzata in Italia è pari a 21.890 km², con un consumo pro-capite di 369 m² (negli anni Cinquanta erano 178). Secondo Maurizio Savoncelli, presidente Cnagl, «per intraprendere efficacemente la via del riuso, tuttavia, è necessario definire un quadro unitario in grado di introdurre una normativa nuova per il governo del territorio, capace di recepire le mutate condizioni urbanistiche, socio-economiche e culturali e fornire risposte di sintesi rispetto alle politiche pubbliche nazionali e alle strategie europee; porre attenzione a temi che, a causa del perdurare della crisi, assumono sempre più i connotati dell'emergenza sociale: la fiscalità immobiliare e l'edilizia residenziale sociale».

Nel rapporto illustrato da Damiano Di Simine «Basta case vuote di carta» emerge che in Italia ci sono quasi 3 milioni di case vuote, un numero enorme, superato solo dal dato spagnolo che vede 3,4 milioni di abitazioni inutilizzate. In Italia «le case di carta sono 2,7 milioni, ossia case vuote e pericolose, di cui 5 milioni costruite dal 1993 a oggi».

In particolare, emerge che Torino ha 114.399 case vuote, Genova 99.489, Bergamo 87.879. Per Andrea Sisti parlare di riuso significa tante cose: «Identificare le destinazioni compatibili con le caratteristiche architettoniche, costruttive, bioclimatiche dei manufatti e del loro intorno paesaggistico; vuol dire proporre un'idea di recupero intesa come conoscenza, conservazione e fruizione del patrimonio architettonico tradizionale italiano».

Mentre Simone Cola ha sottolineato il bisogno di un progetto politico, amministrativo e legislativo, soprattutto la mancanza di una complessiva visione strategica. «Il risultato – ha commentato – sono le contraddizioni che le nostre città evidenziano quotidianamente e hanno determinato i problemi che sono alla base delle attuali politiche connesse alla rigenerazione urbana sostenibile. Temi quali semplificazione amministrativa, coerenza normativa tra i vari livelli amministrativi e capacità, da parte della committenza pubblica e privata, di richiedere qualità progettuale sono elementi fondamentali per un approccio consapevole che la progettazione oggi richiede in modo ineludibile».