



## **Geometrinexpo: riconvertiamo l'esistente per rilanciare l'Italia**

*Voluta dalla categoria dei geometri in tutte le sue espressioni organizzative, con la collaborazione di architetti, agronomi e Legambiente, l'iniziativa sul riuso ha evidenziato il valore aggiunto dell'approccio multidisciplinare che, se valorizzato, può fungere da leva per assecondare politiche di sviluppo focalizzate sulla centralità del territorio inteso nella sua accezione culturale e sociale.*

**Maurizio Savoncelli | Presidente Cngegl**

«La riqualificazione urbana ha un ruolo di primo piano nella vision della categoria dei geometri, che condivide in pieno il postulato «consumo del territorio zero». Occorre favorire interventi in territori già antropizzati, come ad esempio le periferie cittadine nate in modo disordinato, sia da un punto di vista urbanistico che della qualità del costruito. Per intraprendere efficacemente la via del riuso, tuttavia, è necessario compiere passi importanti: 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».



Così Savoncelli, al vertice del Consiglio nazionale geometri, ha introdotto i lavori del convegno **«Riuso: nuove forme di fruizione urbana e rurale, partecipazione e relazioni sociali»**, tenutosi ieri a Milano alla Galleria Meravigli, iniziativa che fa parte della serie di incontri «Sviluppo sostenibile: cultura, ambiente, società. Geometri per la qualità della vita», appuntamenti che ogni mese interpretano i temi e i contenuti proposti da Expo 2015, al quale la categoria partecipa con l'iniziativa **Geometrinexpo**, voluta dal **Cngeg**, da **Cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti** e dalla **Fondazione Geometri Italiani**.

**Onu e Fao.** Quest'anno, anno internazionale del suolo indetto dall'Onu, i **geometri** italiani, con la collaborazione di **agronomi, architetti e Legambiente**, sostengono il **Riuso** (Rigenerazione Urbana SOstenibile), un nuovo modello economico e sociale che riporta al centro del confronto la persona, le relazioni umane, la qualità della vita.

Il suolo è fondamentale per la conservazione degli ecosistemi, non solo per la produzione di cibo. Un uso sostenibile di questa risorsa è decisivo: un quarto della biodiversità mondiale risiede nel suolo e, se non verranno adottati nuovi approcci, nel 2050 il livello globale dei terreni arabili e il quantitativo dei prodotti per ciascun abitante sarà pari a un quarto di quello disponibile nel 1960 (fonte Fao).

**Il rapporto Ispra.** Il riuso risulta una via obbligata e a senso unico, stando anche a quanto ci dicono i numeri diffusi dall'ultimo rapporto Ispra (Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale):

- dagli anni '50 ad oggi il consumo di suolo è passato dal 2,9% al 7,3%
- la superficie urbanizzata in Italia è pari a 21.890 kmq, con un consumo pro-capite di 369 mq (negli anni '50 erano 178)
- per coprire il fabbisogno in termini di cibo, fibre tessili e agricoltura, sarebbero necessari 61 milioni di ettari di suolo agricolo, in luogo degli attuali 12
- le abitazioni costruite in Italia nell'ultimo ventennio sono 5,4 milioni.

**Figure professionali per simboli e miti del Paese.** Un confronto sulla necessità di riqualificare e rigenerare le città, il loro patrimonio edilizio, le periferie troppe volte soggette ad uno sviluppo disordinato e confuso, anche in una scarsa qualità del costruito. Alla base, dunque, come fondamenta: la necessità di proporre una sempre maggiore qualità progettuale. La caratteristica vincente di tale sinergia è la presenza e il radicamento nel territorio delle figure del geometra, dell'agronomo e dell'architetto, a cui si unisce la presenza di Legambiente a livello nazionale e locale. Una sinergia che possa essere anche volano dello sviluppo economico e avviare quella svolta che solleciti l'impegno per rendere vivo il sentimento di identità per i luoghi, i manufatti, i paesaggi e i territori, affinché siano sempre più simboli e miti di questo Paese.

Con questi presupposti, in questo contesto, promossa dalla categoria dei geometri italiani, scende in campo una nuova, forte etica professionale della pianificazione strategica che si confronta con la sua capacità di far leva sulle trasformazioni urbane in tempi certi e in termini misurabili, adottando i consueti strumenti ordinari e straordinari di intervento tesi al completamento delle scelte urbanistiche ed ambientali condivise.

Geometri, architetti e agronomi (riuniti, assieme ad altri sei ordini professionali, nella Rete delle professioni tecniche) hanno illustrato il valore aggiunto di un approccio multidisciplinare che, se opportunamente valorizzato, può rappresentare la leva più efficace per assecondare politiche di sviluppo focalizzate sulla centralità del territorio, inteso nella sua accezione sociale e culturale.

**Scambio metodologico.** Il riuso, rigenerazione urbana sostenibile, dunque, come terreno di scambio metodologico tra professionisti di area tecnica, costantemente in pressing sulle istituzioni con proposte che vanno nella direzione della semplificazione urbanistico-edilizia, incentrate sul principio della sussidiarietà e a «costo zero», per amministrazioni, imprese e cittadini, in grado di inserirsi in una cornice normativa che possa volgere nella direzione di una maggiore semplificazione e una reale valorizzazione della qualità tecnica e professionale.



## GLI INTERVENTI

**Pasquale Salvatore | Consigliere Cngegl**



«È importante promuovere un diverso modo di svolgere la professione, incentivando la multidisciplinarietà quale valore aggiunto al servizio dei cittadini e delle comunità. Il dialogo, il confronto e la collaborazione sono elementi fondamentali per provocare un’auspicabile inversione di tendenza rispetto al passato e per fare finalmente prevalere la proposta sulla denuncia».

**Sergio Fabio Brivio | Vice presidente Uni (Ente italiano di normazione)**

«Un percorso di rigenerazione, che intende andare oltre la trasformazione fisica degli insediamenti, presuppone interventi normativi, d’indirizzo e finanziari, ma soprattutto un cambiamento culturale degli addetti ai lavori. Tale cambiamento può essere ulteriormente valorizzato dalle norme Uni, il cui ruolo nei processi di progettazione, di realizzazione dei prodotti, di esecuzione e di verifica degli interventi sul patrimonio immobiliare esistente e sul territorio ne può determinare la qualità e la sostenibilità».

**Andrea Sisti | Presidente Conaf (Consiglio dell’ordine nazionale dei dottori agronomi e dottori forestali)**

«Parlare di recupero, restauro e riuso dell’edilizia rurale 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; a cui si aggiunge la valorizzazione della memoria del luogo, l’identificazione culturale della comunità locale e del territorio; la generazione di risorse strategiche per raggiungere obiettivi di sviluppo locale».

**Simone Cola | Consigliere nazionale Cnappc (Consiglio nazionale degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori)**

«Il tema della qualità progettuale ha un’accezione molto ampia che, con tutta evidenza, non riguarda soltanto gli ambiti strettamente disciplinari. La qualità del progetto politico, amministrativo o legislativo. Incidono, infatti, in maniera assolutamente rilevante sugli esiti del lavoro svolto da parte dei professionisti del territorio e dell’ambiente costruito. La mancanza di una complessiva visione strategica ha prodotto, in particolare in un contesto stratificato e delicato come quello italiano, le contraddizioni che le nostre città evidenziano quotidianamente e ha 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».

**Case history: albergo diffuso.** Il modello di ospitalità «albergo diffuso», case history presentata al convegno da Alessio Gallo, geometra e dottore in pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale, è stato messo a punto da Giancarlo Dall'Ara, docente di marketing turistico, ed è stato riconosciuto in modo formale per la prima volta in Sardegna con una normativa specifica che risale al 1998. Realizzato riqualificando piccoli centri storici dal punto di vista edilizio, urbano, ambientale, economico e sociale. Offre un servizio alberghiero che sfrutta le potenzialità abitative non utilizzate presenti nel territorio e va ad integrarsi con il recupero dei borghi semi spopolati a seguito dei flussi migratori, numerosissimi in Italia e in particolare nel Meridione. La realizzazione dell'albergo diffuso non implica la costruzione di una nuova struttura nella quale sono collocati tutti i servizi. Il concetto, infatti, è quello di mettere in rete vari edifici (singoli o plurifamiliari, interi comparti edilizi o porzioni) situati in un borgo o in un centro storico, distanti tra loro al massimo 250-300 metri, in modo da formare un albergo di tipo orizzontale in cui i vari servizi dell'albergo stesso (reception, camere, ristorante...) sono dislocati in più edifici. L'idea è di trasformare le strade del paese nei corridoi dell'albergo e le case vuote in camere, il tutto con un'organizzazione e gestione unitaria di tali servizi. L'albergo diffuso è da ritenersi, quindi, un modello di sviluppo turistico alternativo, diverso da quelli tradizionali, che ben si integra con il territorio antropizzato.

**Sicurezza degli stabili.** Quanto esposto dai geometri e dai relatori evidenzia quanto sia stringente la necessità di una coscienza del territorio capace di arrestare l'irreversibilità del processo; un'urgenza confermata dai 28 indicatori selezionati nel dossier di Legambiente «Basta case vuote di carta», che esplicano perfettamente come il consumo di suolo sia una chiave per capire la crisi del Paese, in cui si intrecciano questioni di natura ambientale, sociale, economica, nonché aspetti di legalità, che ruotano intorno al ciclo del cemento.

**Case vuote e permessi per costruire.** Tra questi indicatori, in particolare, emerge il disagio abitativo nelle città italiane: Torino ha 114.399 case vuote, Genova 99.489, Bergamo 87.879; seguono i permessi di costruire fra il 1995 e il 2011 in milioni di

mc, che vedono in testa il Piemonte (331,6), poi la Valle d'Aosta (7,5) e infine la Liguria (37); non da ultimo, ecco il quadro della produzione di cemento in Europa e il consumo pro-capite (in kg per abitante): all'Italia il primato negativo (432,2), seguita da Germania (395,7) e da Spagna (342,4). Sono 5,4 milioni le abitazioni realizzate negli ultimi vent'anni in Italia, a cui si aggiungono 750mila costruzioni abusive. La curva di crescita delle costruzioni ha visto il suo picco nel 2005 e ora mostra la flessione che ha già lasciato a casa almeno 480mila persone dall'inizio della crisi nel 2008, che arrivano a 745mila se si considera l'indotto. In Italia le case «di carta» sono 2,7 milioni, ossia case vuote e pericolose, di cui 5 milioni costruite dal 1993 ad oggi (elaborazione Legambiente su fonte Cresme). Eppure, malgrado le continue tragedie nel territorio italiano, Legambiente denuncia che nel 2014 non è ancora in vigore il libretto del fabbricato e le famiglie non sanno nulla della sicurezza degli stabili in cui vivono.

**Paolo Pileri | Docente di Pianificazione ambientale e territoriale Politecnico di Milano**

«Per ogni milione di euro speso in nuova edilizia, lo Stato guadagna 50 milioni di euro il primo anno, ma se l'investimento fosse nel turismo, gli euro salirebbero a 230 milioni e, in termini di posti di lavoro, i ritorni sarebbero maggiori. Uno per tutti, ricordiamo l'esempio di Santo Stefano di Sessanio in Abruzzo, un albergo diffuso realizzato grazie ad una partecipazione mista pubblica (10%) e privata (90%) e passato in breve tempo da un volume di 300 pernottamenti all'anno a 7.300.

Il recupero e la messa a reddito del patrimonio inutilizzato sono dunque essenziali. Per capirlo sono sufficienti pochi numeri: un solo ettaro di terreno assorbe 3,8 milioni di litri d'acqua. Se lo cementifico devo imbrigliare l'acqua in scoli e fogne; allo Stato questo costa, per la sola manutenzione, 6.500 euro l'anno per ettaro: complessivamente in Italia si spendono dai 10 ai 14 miliardi. Cifre che fanno comprendere perché si deve cambiare direzione. E poi il suolo non è un bene rinnovabile: per fare 2,5 centimetri di spessore di terreno fertile ci vogliono 500 anni; per ogni ettaro di suolo ci sono 20 tonnellate di microrganismi che svolgono il compito più complesso ed essenziale su questa terra: trasformare l'incommestibile in commestibile. Costruirci sopra è come staccare l'interruttore».



**Fondazione Geometri Italiani: bando di concorso Expo 2015.** Obiettivo dell'iniziativa è stato quello di stimolare la partecipazione, in particolare dei giovani, con proposte tecnologiche mirate all'innovazione. Ispirandosi al tema di Expo Milano 2015, la categoria, attraverso la Fondazione Geometri Italiani, ha bandito un concorso riservato a tutti i geometri iscritti all'albo e ai praticanti per la presentazione di progetti, studi, realizzazioni o prototipi che meglio interagiscono con i temi dell'Esposizione, con l'intento di coinvolgere gli iscritti nella diffusione della cultura ecologica attraverso la partecipazione consapevole alla salvaguardia del pianeta, a garanzia delle future generazioni.

Ampia la partecipazione dei geometri italiani, basata sulla consapevolezza che le nuove tecnologie, i nuovi prodotti e i nuovi processi produttivi sono nati con l'intento di migliorare il benessere e la qualità della vita e semplificare attività altrimenti complesse. Una strada interessante per le opportunità professionali del futuro, ma soprattutto necessaria per rispondere alle esigenze di mercato e aprire nuove prospettive di lavoro per l'intera categoria.





## PROGETTI VINCITORI

### **Cat. A – Riqualificazione urbana Milano (So) – 1° premio Luca Miotti**

Macro lettere che compongono il nome della città di Milano, con funzioni ecologiche, ludiche, sociali e di arredo urbano: M rimanda a cultura e turismo; I alle energie rinnovabili; L a sport, ecologia e ambiente; A a ricreazione e divertimento; N ad ecologia; O a informazione, cultura e sociale.

### **Cat. B – Filiera corta urbana (To) – 1° premio Ruggero Oddone**

È una proposta di riqualificazione e conversione dei lotti dismessi e degradati in spazi per la produzione del cibo secondo principi locali e sostenibili.

**Cat. B – Riqualificazione borgo montano (So) – 2° premio Cngegl di Sondrio, M. Baggini, M. Bombardieri, T. Bardea, V. Semeria Vittorio, M. Ortelli, M. Tognolatti, S. Confeggi**

La materializzazione del racconto: progettare il recupero di una frazione di sasso da tempo abbandonata decifrando i segni tramandati dal passato, spesso autenticamente moderni.

**Cat. B – Villaggio ecosostenibile (Pv) – 3° premio L. Maggi, C. Bersani, F. Chiesa**

Il progetto propone l'ammodernamento di una cascina lombarda e l'edificazione di più tipologie di residenze, utilizzando soprattutto materiali naturali da filiera corta, come paglia e fieno, o riciclati, sfruttando le più moderne tecnologie atte alla produzione di energia e al risparmio energetico, nel rispetto della biodiversità esistente.

**Cat. B – La casa orto sostenibile (Mi) – Menzione speciale L. Sonzogni, A. Chiappa, R. Iori**

Un nuovo concetto di casa: economica, ecologica, energeticamente efficiente e progettata con criteri di modulabilità e dinamicità. È Oikos, la casa orto sostenibile.