

Proposte. Conoscere lo stato del patrimonio edilizio è prioritario. Poi servirà un piano nazionale e stabile per incentivare la riqualificazione

Un censimento per prevenire i rischi

A Bologna si parla di «Better Building»: opportunità per i cittadini ma anche per le aziende

Giovanna Mancini

Quando si sente parlare di «Better Building», il tema al centro della nuova edizione del Saie di Bologna, si potrebbe pensare ad avveniristici edifici con il massimo grado di efficienza energetica, realizzati con materiali naturali ed ecosostenibili. Ma in un Paese come l'Italia, dove il suolo edificabile è ridotto al lumicino, mentre il rischio sismico e idrogeologico è elevatissimo, l'urgenza di «costruire meglio» nasce da una necessità ancora precedente, di riqualificare gli edifici esistenti per adeguarli alle normative vigenti e metterli in sicurezza.

«Il 44% della superficie nazionale è a elevato rischio sismico e in essa risiede il 36% della popolazione - dice Andrea D'ari, direttore tecnico di Saie -, e il costo della mancata prevenzione per danni da terremoti, alluvioni e frane è stimato in 242,5 miliardi dal 1944 al 2012, ovvero 3,5 miliardi l'anno». Il problema è che il patrimonio immobiliare italiano è non solo obsoleto, ma soprattutto sconosciuto, spiega Leopoldo Freyrie, presidente del Consiglio nazionale degli architetti. L'ultima fotografia scattata dal rapporto Ance-Cresme parla di circa 7 milioni di edifici costruiti prima del 1971 (il 60% del totale), ovvero prima dell'entrata in vigore delle norme antisismiche e molto prima delle nuove regole sui consumi energetici. «Ma questo non significa che tutti questi edifici siano fatti male o che non resisterebbero a un terremoto - precisa Freyrie -. Quindi adesso la priorità è capire dove occorre intervenire».

Una buona opportunità arriva dalla Direttiva europea 27/2012, che obbliga gli Stati nazionali a presentare, entro aprile 2014, un censimento dello stato del patrimonio edilizio pubblico e privato: «La norma ha fini energetici - spiega Freyrie - ma è l'occasione per fare il punto anche sulla resistenza antisismica». Molti soggetti si stanno

muovendo in questo senso, compreso il Cresme che, assieme ad Ance, Cna e Legambiente presenteranno entro febbraio il secondo rapporto Ri.U.So. Una volta fatto il censimento, però, toccherà allo Stato intervenire, «con un piano nazionale di riqualificazione. Che non significa stanziare miliardi - precisa il presidente degli Architetti - ma elaborare un programma di incentivi e disincentivi mirati, di sostegno al mercato privato perché operi sull'esistente anziché sul nuovo, per evitare il consumo di suolo».

Lo Stato stesso, in termini macroeconomici, ne avrà un ritorno sotto forma di risparmio

LA FOTOGRAFIA

In Italia il 44% degli edifici è obsoleto. Ma il nostro Paese è all'avanguardia nella ricerca di nuovi materiali e soluzioni costruttive

di energia, di acqua e di spese per manutenzioni ed emergenze. I modelli finanziari ci sono e sono sostenibili, come dimostra l'esperienza di altri Paesi europei, tra cui la Germania. La KfW (l'omologa tedesca della nostra Cassa di depositi e prestiti) ha calcolato che le misure di incentivo al risparmio energetico generano allo Stato, per ogni euro speso, quattro euro sul breve termine. Anche le tecnologie oggi ci sono e consentirebbero allo Stato sia di monitorare la "salute" del patrimonio edilizio italiano, sia di intervenire per riqualificarlo senza costi esorbitanti e in tempi relativamente brevi.

La strada intrapresa dall'attuale governo con l'aumento dell'ecobonus al 65% è quella

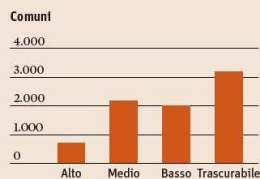
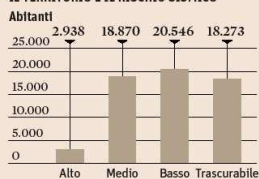
FOCUS SAIE

A CURA DI: Giovanna Mancini ed Emiliano Sgambato

giusta, fanno notare gli Architetti, anche se sarebbe preferibile vincolare e calibrare gli incentivi ai risultati degli interventi, come fanno in Germania. Inoltre, precisa Gaetano Manfredi, docente all'Università Federico II di Napoli e presidente Reluis, «gli sgravi fiscali ai privati devono diventare stabili e continuativi, perché gli interventi di prevenzione richiedono tempo e gli investitori devono avere garanzie sul lungo termine». Manfredi è ottimista: «L'Italia è all'avanguardia nella ricerca e nella produzione di soluzioni edilizie antisismiche, proprio a causa della sua storia di terremoti frequenti e per la necessità di riqualificare piuttosto che costruire nuovi edifici». Le aziende, anche dopo il grave sisma che lo scorso anno ha colpito l'Emilia, hanno accelerato sullo sviluppo di sistemi di isolamento e dissipazione, ma anche di nuovi materiali più resistenti e performanti. «L'ultima frontiera - precisa Marco Savoia, professore all'Università di Bologna e direttore scientifico del Saie - sono i materiali compositi, le fibre di carbonio o di vetro, e il loro uso combinato ad altri materiali, come i metalli». La strada perseguita dalle aziende è sempre più quella di «rinforzare gli edifici e utilizzare in modo ottimale quello che già esiste di una struttura, piuttosto che ricostruirli», prosegue Savoia. «Il sisma dell'anno scorso ci ha insegnato molto e nei prossimi giorni al Saie, all'interno del Forum Ricostruiamo l'Emilia, faremo il punto su quanto è cambiato in questo anno e mezzo, sia in termini di ricostruzione, sia in termini di innovazioni tecnologiche». Nonostante la tragedia, l'Emilia può presentarsi come caso positivo di pianificazione e successo degli interventi, reso possibile, spiega Savoia, «dalla presenza di un piano di previsione del rischio: si è dimostrato che, laddove c'è conoscenza dello stato degli edifici, l'intervento è stato più rapido e risolutivo».

Lo status quo sul territorio

IL TERRITORIO E IL RISCHIO SISMICO

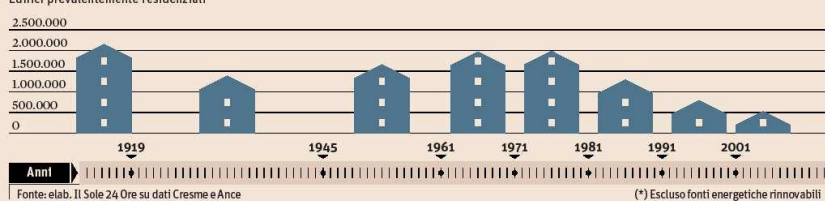


GLI INVESTIMENTI IN RINNOVO*



L'EPOCA DI COSTRUZIONE

Edifici prevalentemente residenziali



Fonte: elab. Il Sole 24 Ore su dati Cresme e Ance

(* Escluso fonti energetiche rinnovabili)

Sinergie



Tecnologie italiane, dal mare al sottosuolo

Tra gli espositori presenti alla prima edizione di ExpoTunnel, il nuovo salone dedicato alle tecnologie per il sottosuolo, c'è anche il Gruppo Trevi, che di recente abbiamo visto all'opera in uno dei più spettacolari (e mediatici) eventi di recupero degli ultimi tempi. Il gruppo emiliano ha eseguito alcuni interventi preliminari, necessari al recupero del relitto della Costa Concordia, naufragata al largo del Giglio nel gennaio 2012. Il Gruppo ha realizzato i sondaggi e gli ancoraggi ai quali assicurare le strutture metalliche per il recupero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA