

08 APRILE 2011

# Proposta di Rottamazione Edilizia

di **Rosario Papili** 4 minuti

Nell'intento di rendere la "casa passiva" qualcosa di realizzabile potremmo prendere in considerazione quello che Bruno Zevi ed altri architetti Italiani



dicevano con un articolo intitolato "Manifesto per la rottamazione dell'edilizia post-bellica priva di qualità e non antisismica" pubblicato nella rivista "L'architettura, cronache e storia" (n° 535 maggio 2000) fondata dallo stesso Bruno Zevi. Negli ultimi anni questa proposta è stata ripresa dall'Architetto Aldo Loris Rossi, docente di Progettazione Architettonica alla Facoltà di Architettura dell'Università di Napoli, nonché esponente radicale. Dal'immediato dopoguerra ad oggi in Italia si è registrato un esplosivo sviluppo edilizio ed economico, che ha sconvolto gli equilibri precedenti senza, però, realizzarne uno davvero moderno.

Confrontando l'andamento demografico, e quindi l'aumento di popolazione dal 1945 ad oggi, con l'aumento della produzione edilizia nello stesso periodo emerge una Sovraurbanizzazione notevole (il doppio dei vani rispetto alle reali necessità).

In Italia l'edilizia potrebbe essere suddivisa in:

- edifici costruiti prima del 1945
  - edifici costruiti dopo tra il 1945 ed il 1970 (anno della prima legge antisismica Italiana)
  - edifici costruiti dopo il 1970
- La prima categoria è da considerarsi "storica" ai fini della tutela dei beni culturali e costituisce un "bene unico e irripetibile"
- "..Sebbene fragile, è sopravvissuto agli innumerevoli terremoti che si sono succeduti nella storia, per cui può e deve essere salvaguardato integralmente attraverso due tipi di incentivi....."\*

Il primo dei due incentivi potrebbe essere la defiscalizzazione, anche parziale.

Il secondo, invece, prevedrebbe la  
 “...demolizione e delocalizzazione  
 dell’edilizia postbellica che deturpa i centri  
 storici consentendo, nella nuova ubicazione,  
 un incremento volumetrico che può giungere  
 fino al 50% della cubatura precedente...” \*;  
 tale incentivo viene esteso anche ad aree  
 paesaggistiche protette e a quelle ad elevato  
 rischio vulcanico, sismico e idrogeologico  
 riducendo, in tal modo, gli edifici costruiti in  
 un ambiente vulnerabile.



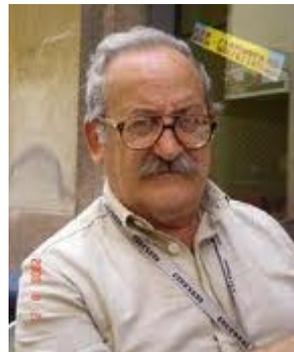
- La seconda categoria è costituita da edifici che sono stati progettati senza alcun vincolo antisismico (la prima severa legge antisismica è del 1970) e privi di qualità costruttiva, essendo stati realizzati durante l’emergenza postbellica e con delle gravissime carenze a livello impiantistico.

Le carenze strutturali “..... risultano dalle demolizioni di tali edifici dove si riscontra spesso che il ferro nel cemento armato è scomparso lasciando polvere di ruggine, per cui il cemento risulta "disarmato".....”\*.

Questi edifici potrebbero essere “rottamati” e ricostruiti nel rispetto di tutte le attuali normative sismiche, impiantistiche e di efficienza energetica, garantendo ai proprietari un incremento della superficie edificabile pari al 35% del totale originario.

In questo modo sarebbe possibile eliminare tutta l’edilizia-spazzatura trasformandola in architettura di qualità e, se esteso su scala urbana, questo metodo potrebbe permettere la trasformazione di quartieri di edilizia pubblica o privata post-bellica, non antisismica, priva di qualità, attrezzature, servizi e verde, in unità urbane a funzioni integrate, ad autosufficienza energetica, in ECO CITYES.

- La terza, ed ultima categoria è quella che comprende tutti gli edifici costruiti dagli anni ‘70 in poi e, quindi, nel rispetto delle leggi antisismiche. Questi edifici dovranno, naturalmente, essere conservati, e potrebbero essere aggiornati nell’impiantistica adeguandoli alle nuove fonti di energie rinnovabili ed ai criteri di efficienza energetica, dando la possibilità di incrementarne la cubatura del 20% (fermo restando il rispetto dei diritti di terzi e il divieto di utilizzo di aree verdi che devono essere considerate alla pari degli edifici storici, quindi “beni unici e irriproducibili”).



A differenza del Tanto decantato Piano Casa del Governo (?) Berlusconi, per

cui si privilegia la speculazione edilizia senza cercare, in alcun modo, soluzioni che possano portare ad una vera e propria pianificazione urbanistica per un futuro sostenibile e sicuro, questo manifesto analizza e trova soluzioni tangibili, reali ed urbanisticamente adeguate.

Purtroppo, in Italia, le leggi in materia Urbanistica sono scritte solo da avvocati ....e gli speculatori ringraziano.