

Il recupero edilizio

Reggio Emilia, Sabato 27/03/2010

Con il mio intervento cercherò di rispondere ad una domanda: perché oggi è indispensabile il recupero edilizio?

Dopo la seconda guerra mondiale, diverse cause hanno favorito un'attività edilizia orientata verso la quantità e la riduzione dei tempi di esecuzione, per soddisfare le pressanti esigenze di abitazioni, mettendo, però, in secondo piano la qualità. Queste cause sono il boom economico, le migrazioni interne, la speculazione immobiliare e i problemi della ricostruzione.

Dagli anni '60 - '70 è iniziata ad emergere la pressante richiesta di qualità. Il panorama desolante del degrado generalizzato di intere periferie, l'espansione urbana incontrollata, una maggiore presa di coscienza delle problematiche dell'ambiente e l'accresciuto benessere economico, hanno favorito una domanda di edilizia di qualità.

Diverse leggi hanno cercato di dare risposte a queste richieste, e la prima che si è occupata di recupero edilizio è stata la n. 457/78 "*Norme per l'edilizia residenziale*". È nata con lo scopo di incrementare gli interventi di edilizia residenziale e dedica il Titolo IV a una serie di norme generali al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Ma cosa si deve intendere per qualità? Non il lusso, ma una costruzione che, oltre ad assolvere i compiti della statica, garantisca la sicurezza e il benessere delle persone che la usano e mantenga nel tempo i requisiti essenziali di abitabilità senza costose opere di ordinaria manutenzione. Nel concetto di qualità c'è anche il discorso di efficienza energetica, cioè di isolamento termico e acustico, di equilibrio igrometrico e di dotazione di impianti tecnologici indispensabili oggi.

La qualità è una delle ragioni del recupero, a cui seguono altre motivazioni, come, ad esempio, il consolidamento e recupero delle strutture anche in relazione al rischio sismico, il cambio di destinazione d'uso, la sicurezza e, tema oggi di primaria importanza, il miglioramento dell'efficienza energetica.

Per queste ragioni il corso B dell'Istituto Tecnico per Geometri "Secchi" di Reggio Emilia si è caratterizzato, adeguando i programmi di studio, soprattutto delle materie professionali, per formare un tecnico competente negli interventi su edifici esistenti, non solo di valore storico - architettonico, ma anche di edilizia minore, come ad esempio le case di periferia e rurali.

Come deve essere effettuato il recupero? Innanzitutto partendo dal rilievo dell'edificio, inteso come strumento conoscitivo del suo valore storico-architettonico, delle tecniche costruttive, delle caratteristiche dimensionali, della funzioni dei materiali e tecnologie impiegati, dello stato di conservazione strutturale e delle finiture, degli eventuali cedimenti e delle proprietà dei terreni.

Il degrado può interessare le strutture, gli impianti, le finiture. Le cause possono essere molteplici: da quelle naturali dovute all'uso, alle intemperie e alla deperibilità dei materiali a quelle dipendenti da un dimensionamento errato delle strutture, da un'errata scelta dei materiali e delle tecnologie impiegate

Nella valutazione delle modalità di recupero edilizio, possiamo distinguere due tipologie di intervento: la prima riguarda gli edifici costruiti prima del 1945, spesso di valore storico - ambientale, realizzati in prevalenza con materiali e tecniche tradizionali, come murature di pietra e mattoni, solai e coperture a falda in legno. Per queste ragioni, nei nostri studi abbiamo approfondito

la conoscenza dei materiali tradizionali, come pietra, laterizio e legno, e delle tecniche costruttive tradizionali, come archi, volte, capriate, solai, coperture in legno e murature. La seconda è quella di edifici costruiti dagli anni '50 in poi, con le tecnologie più moderne, con l'uso prevalente del cemento armato, per cui sono stati studiati materiali innovativi, come resine, fibre di carbonio, lamellare e tecniche costruttive recenti.

Ma quali sono gli obiettivi del recupero? Possono essere molteplici.

Funzionali, se la motivazione è il cambio di destinazione d'uso; igienico-sanitari, se riguardano la sicurezza, la salute individuale e pubblica, il confort degli ambienti interni, la riduzione delle emissioni inquinanti e il relativo impatto sull'ambiente; economici, se inerenti all'efficienza energetica e al contenimento dei consumi; ambientali, se relativi all'uso razionale delle risorse, lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili in sostituzione dei combustibili fossili, all'adeguato inserimento nel paesaggio.

Volevo sottolineare che il concetto di riqualificazione energetica dell'esistente è promosso a livello internazionale da politiche che individuano nella necessità di un sostanziale cambiamento, nel modo di costruire, di gestire e di mantenere gli edifici esistenti, la chiave di volta, in ambito edilizio, per la salvaguardia dell'ambiente e per la tutela della salute e del benessere dell'uomo. Quindi dobbiamo sostenere il green building, cioè la progettazione ecocompatibile, che indica a livello internazionale, un edificio progettato, costruito e gestito in maniera sostenibile ed efficiente. E volevo, da giovane, sottolineare l'importanza di queste scelte, visto che saremo noi ad ereditare il mondo che voi, adulti, state oggi costruendo.

Gli interventi di recupero che ricorrono con maggiore frequenza in un edificio tipo, sono di natura funzionale, come il risanamento e l'eliminazione dell'umidità, prodotta da infiltrazioni e capillarità; di natura strutturale, come il recupero delle fondazioni, il rafforzamento e l'adeguamento delle strutture verticali, il recupero e consolidamento delle strutture orizzontali, come i solai e le volte, il consolidamento delle coperture; di natura estetica o architettonica, come il ripristino delle facciate, il recupero dei caratteri tipologici, formali e decorativi degli edifici.

Il recupero deve avvenire anche per i quartieri delle periferie cittadine, caratterizzati da una dotazione scarsa di infrastrutture e opere di urbanizzazione, da un'edilizia civile degradata e da un'edilizia industriale e artigianale abbandonata. Possono diventare un'occasione di miglioramento della qualità urbana.

Concludendo, vorrei sottolineare che noi abbiamo acquisito la consapevolezza dell'importanza, della complessità e della difficoltà di molti aspetti del recupero, che sono ancora oggi da approfondire, da parte di figure specialistiche in determinati settori come quello strutturale, quello energetico, quello funzionale e soprattutto quello sui vincoli normativi, fisici e storici.

Lisa Strozzi