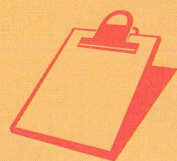


Il commento

di Bruno Gabbiani



ALA



presidente ALA – Assoarchitetti



Non possiamo più illuderci che il terremoto nel nostro Paese sia un evento sporadico, che si scatena in forma grave alcune volte in un secolo e soltanto in quei territori notoriamente a rischio. L'esperienza ancora in corso in Emilia Romagna, non ci permette più di sottovalutare il terremoto e c'impone un atteggiamento più prudente e previdente.

Il terremoto e la crisi

Bisogna riflettere su prevenzione e opportunità

Il terremoto e la crisi economica potrebbero diventare l'innesco di quel grande progetto di rinnovamento e integrazione delle periferie nelle parti antiche delle nostre città del quale si parla da decenni? **L'opportunità d'innestare qualità urbana dotandole dei servizi e delle attrezzature che la frettolosa ricostruzione post bellica ha trascurato, così determinando condizioni di vita che inducano al progresso civile e sociale, anziché al degrado?**

Sono risposte dalle quali dipende anche il futuro dell'intera filiera delle costruzioni. Non possiamo più illuderci che il terremoto nel nostro Paese sia un evento sporadico, che si scatena in forma grave alcune volte in un secolo e soltanto in quei territori notoriamente a rischio. In realtà si sapeva che la Pianura Padana era stata interessata da episodi gravi tra il XII e il XIV secolo e poi ancora nel XVII, ma non si conosceva quale poteva essere stata la forza di eventi così lontani nel tempo e quali sarebbero potuti essere gli effetti del loro ripetersi oggi, sia sul patrimonio antico, sia sulle costruzioni dei nostri giorni. Appare ora chiaro che il sisma che ha interessato una parte della Pianura Padana dimostra che le valutazioni statistiche delle tradizionali mappe non sono sufficienti e che è indispensabile una **micro zonizzazione sismica**, che individui il tipo di rischio al quale è esposta ogni singola zona. L'esperienza ancora in corso soprattutto in Emilia Romagna, non ci permette più di sottovalutare il terremoto e c'impone d'assumere un atteggiamento più prudente e previdente che in passato. È pacifico che le normative che dovranno essere definite a macchia di leopardo, imporranno ai nuovi interventi tecnologie idonee a resistere alle sollecitazioni telluriche, in molti luoghi fino a ora esclusi dall'obbligo d'impiegare particolari accorgimenti. **Ciò comporterà un incremento, che si stima ammontare fino al 30%, dei costi delle strutture delle costruzioni, ampiamente giustificato dal raggiungimento di condizioni di sicurezza per le persone e per i beni.**

La situazione è più complessa se riferita all'immenso patrimonio immobiliare esistente nel suo insieme, tutto più o meno a rischio, al quale i dati 2011 dell'Agenzia delle Entrate, attribuiscono un valore di oltre 6mila miliardi di euro. **Una somma che dà il segno che l'impegno economico per un intervento generalizzato per porre il patrimonio in condizioni di sicurezza sismica è insostenibile, indipendentemente dalla crisi attuale.**

Rimane tuttavia necessario fare il possibile per indurre la proprietà edilizia a operare interventi preventivi parziali, che senza essere economicamente proibitivi, possono ridurre il rischio di perdita e danno grave degli immobili, per potenziali eventi sismici futuri.

L'analisi strutturale di ciascun singolo edificio, in relazione alle caratteristiche del rischio effettivo definite dalle future micro zonizzazioni, potrà per lo più consentire di assumere provvedimenti localizzati di miglioramento delle condizioni di vincolo delle strutture, quali l'inserimento di tiranti e di controventi e d'ottenere con spese modeste, risultati soddisfacenti.

IL CAMBIAMENTO

«È pacifico che le normative che dovranno essere definite a macchia di leopardo imporranno ai nuovi interventi e tecnologie idonee a resistere alle sollecitazioni telluriche, in molti luoghi fino a ora esclusi dall'obbligo d'impiegare particolari accorgimenti».

Se sarebbe quindi un errore imperdonabile dimenticare la lezione e riprendere a operare come se nulla fosse accaduto, risulterebbero altrettanto controproducenti provvedimenti (che alcune dichiarazioni governative espresse a caldo hanno fatto temere), finalizzati a raggiungere per legge e con urgenza, condizioni astratte e generalizzate di sicurezza degli edifici esistenti.

Tali condizioni sono per lo più impossibili sul piano pratico, oltre che insostenibili su quello economico e pertanto la norma finirebbe per essere disattesa e l'occasione perduta.

È invece necessaria una politica di sostegno fiscale agli interventi privati, finalizzati alla riduzione dei danni potenziali.

Ritorniamo al tema iniziale delle periferie del XX secolo, che sono state danneggiate anch'esse nelle aree colpite e a rischio sismico nella gran parte del restante territorio italiano, dove interi quartieri privi di spazi comuni vivibili sono costituiti da edifici con prestazioni statiche, impiantistiche e energetiche insufficienti e praticamente non recuperabili. **Qui il tema non è d'intervenire sui singoli edifici, ma di dare forma e funzione alla Città.**

La crisi economica ha determinato una grande disponibilità diffusa, d'abitazioni costruite e rimaste invendute e che nei prossimi anni non hanno prospettiva d'avere un mercato o di dare reddito. Questo peso, che rischia di far affondare nei debiti molte imprese di costruzioni, potrebbe essere trasformato **in un patrimonio di appartamenti – parcheggio da dare in affitto.**

Un'occasione unica per avviare quelle operazioni di sostituzione degli abitati irrimediabilmente insicuri e inefficienti, che proprio la carenza di abitazioni a rotazione ha fino a ora impedito.