



TEMI DELLA PROFESSIONE

## Crisi edilizia e recupero del costruito del XX secolo

di Bruno Gabbiani [presidente@assoarchitetti.it](mailto:presidente@assoarchitetti.it)

In rec 72, pubblicato nel 2006, introducemmo il tema del recupero del costruito e degli aggregati del XX secolo, che costellano la gran parte del territorio nazionale. Un tema che ha almeno due risvolti principali: le aree produttive dismesse o in dismissione, che formano comprensori a volte molto vasti, come nell'ex triangolo industriale, o che interessano a macchia di leopardo intere regioni, come nel nord est del Paese; analogo ma in parte differente, il le innumerevoli periferie residenziali, nelle quali in cinquant'anni è stata realizzata una volumetria superiore a quella costruita in tutti i secoli precedenti. Come tutti sanno questi interventi hanno modificato la forma, l'organizzazione e il paesaggio delle città italiane, per lo più senza integrarsi con i tessuti pre-esistenti e senza dotare gli aggregati di attrezzature, servizi, verde almeno essenziali.

Ora la crescente quantità di aree abbandonate o obsolete sta creando problemi alla sicurezza e all'ambiente, ma si pone contemporaneamente anche come una grande opportunità di riqualificazione della qualità urbana, dell'abitare in generale, del territorio. Gli enormi problemi connessi a questo patrimonio che deve essere a volte radicalmente trasformato per essere riutilizzato, richiedono una lungimiranza e una snellezza

procedurale, che non sono le caratteristiche principali della nostra amministrazione pubblica. Al contrario, l'eccessivo numero degli strati di potere – nazionale, regionale, provinciale, comunale, sub-comunale – rende troppo complesse e incerte le procedure e indeterminati i tempi delle autorizzazioni. A ciò s'aggiungono i passaggi tra i troppi uffici che hanno competenza per l'emissione dei pareri, altra stratificazione che ha reso farraginoso la gestione delle conferenze dei servizi. Questi consessi, pensati come momento di sintesi decisionale, si sono così trasformati in nebulose procedure, che si prolungano ben oltre i termini di legge.

E' ben vero che la delicatezza degli interventi su un bene non rinnovabile come il territorio, deve indurre alla prudenza, ma l'esperienza insegna che procedure troppo complesse non introducono che raramente incrementi alla qualità delle opere, mentre comunemente dissuadono le iniziative magari buone ma non fortemente protette e si prestano egregiamente alle manovre dei soggetti più efficaci, anche se portatori di interessi poco chiari, come accade in intere regioni del Paese.

Nemmeno la "legge obiettivo" e la "legge sulla casa" che miravano a rendere efficaci le procedure, sono riuscite a smuovere la palude

amministrativa e non fanno testo le poche grandi opere eseguite o in corso.

In questo contesto, il recupero dell'esistente del XX secolo si presenta quindi come il campo d'attività che giustifica le maggiori aspettative di lavoro per gli architetti e in genere per tutti coloro che hanno una formazione culturale e una sensibilità specifica verso gli interventi sull'esistente. Ovviamente è anche necessario che i governi di ogni livello riescano a emanare in modo tempestivo norme efficaci: se la gran parte dei manufatti di queste aree da trasformare non presenta valori architettonici o urbanistici diffusi, bisogna ricordare che frammita a episodi di poco rilievo vi è anche tutta la storia dell'architettura dell'ultimo secolo. Se si vuole – come si deve – mantenere la memoria anche del "secolo breve" è necessario quindi individuare i valori più significativi e farli convivere con gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che il tema impone.

E' così evidente che con tutta probabilità questo sarà il principale campo di lavoro dei prossimi decenni, nel quale potranno esplicarsi le specificità di urbanisti, architetti e conservatori, per apportare alle periferie quella qualità che, con una punta d'invidia, osserviamo già attribuita a molte città europee.