



PATRIMONIO EDILIZIO: MONITORARE PER CONSERVARE

FABRIZIO CANTELMÌ

L'Italia risulta caratterizzata da tre grandi tipologie edilizie: l'Italia della provincia e della dispersione, l'Italia delle periferie e la “piccola” Italia dei centri storici. Per tutte, all'interno dell'auspicabile “progetto di conservazione” per il nostro costruito storico, nel quale dobbiamo anche comprendere le opere di architettura moderna, riveste un ruolo centrale il “monitoraggio”, cioè quell'insieme di operazioni che, avendo a base un “rilievo dello stato conservativo e del degrado”, sviluppano una serie di attività diagnostiche finalizzate alla conoscenza, interpretazione e valutazione dello stato di conservazione, delle condizioni di funzionamento e delle prestazioni relative all'edificio o di sue parti. In altre parole per vigilare con efficacia e con rispetto sulla nostra architettura costruita.

Nel lontano 1849 John Ruskin scriveva: *“Curate i vostri monumenti e non avrete alcun bisogno di restaurare. Vegliate con occhio vigile su un vecchio edificio, conservatelo facendo del vostro meglio e con tutti i mezzi, salvatelo da qualsiasi causa di sgretolamento. Contatene le pietre come fareste per i gioielli di una corona, metteteci dei guardiani come ne mettereste alla porta di una città prigioniera; legatelo con del ferro, quando si disgrega, sostenetelo con delle travi quando sprofonda, non vi preoccupate della bruttezza del soccorso che gli portate: val meglio zoppicare che perdere una gamba. Fatelo con tenerezza, rispetto, vigilanza incessante, e più di una generazione nascerà e scomparirà all'ombra dei suoi muri”*. Queste parole – rilette e aggiornate nel loro significato – si adattano bene al nostro patrimonio architettonico, non soltanto monumentale, ma a tutto il “costruito” più in generale. In esse si coglie fortemente l'esigenza di quello che – con termine contemporaneo – definiremmo “monitoraggio”, cioè quell'insieme di operazioni che, avendo a base un “rilievo dello stato conservativo e del degrado”, sviluppano una serie di attività diagnostiche finalizzate alla conoscenza, interpretazione e valutazione dello stato di conservazione, delle condizioni di funzionamento e delle prestazioni relative all'edificio o di sue parti. Infatti, nel nostro Paese è sempre d'attualità il dibattito culturale

L'OSSERVAZIONE DIRETTA E L'ANALISI DEI DANNI PRODOTTI DAL SISMA SULLE STRUTTURE ESISTENTI È STATA LA STRADA MAESTRA CHE HA FATTO PROGREDIRE GLI STUDI SULLE MURATURE STORICHE E SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E RIABILITATIVE.



sulla sicurezza degli edifici, avviato con grave ritardo, purtroppo solo sull'onda emotiva di alcuni fatti tragici che hanno investito e scosso l'opinione pubblica. Dall'ormai quasi dimenticato terremoto del Friuli (1976), al tragico evento sismico dell'Irpinia (1980) fino a quelli più recenti dell'Umbria (1997), Molise (2002), L'Aquila (2009), Emilia (2012) e, ultimo, di Amatrice (Lazio-Umbria-Marche 2016).

L'osservazione diretta e l'analisi dei danni prodotti dal sisma sulle strutture esistenti è stata la strada maestra che ha fatto progredire gli studi sulle murature storiche e sulle tecniche costruttive e riabilitative, inoltre ha portato a una nuova classificazione sismica del territorio italiano (dal 2003) e alle relative prescrizioni per le nuove edificazioni. Il dibattito sulla sicurezza degli edifici si è sviluppato grazie al concorrere di tutte le forze professionali, politiche, sociali: non si può non ricordare che l'esperienza dei terremoti del Friuli e dell'Irpinia ha portato alla nascita (1982) della protezione civile. E, più in particolare, è stato ed è tuttora alimentato grazie all'impegno costante di tutti coloro che, per le rispettive competenze professionali (professioni tecniche), sono più sensibili alla "cultura della prevenzione", di cui la sicurezza immobiliare è sicuramente parte.

A questo proposito, non si può non ricordare l'esperienza del "fascicolo del fabbricato", introdotto per primo dal Comune di Roma (nel 1999) dopo il crollo del palazzo di Via Vigna Jacobini, poi ripreso anche dalle Regioni Emilia e Campania. La necessità di conferire "sicurezza" allo stabile do-

ve ciascuno di noi vive o lavora costituisce un'esigenza che va considerata innanzitutto come un preciso dovere civico e morale al quale non ci si può sottrarre. D'altronde nelle nostre città è facile trovare un patrimonio materiale, un'architettura "moderna", in gran parte più o meno obsoleto e degradato, che andrebbe riprogettato in previsione di un suo adeguamento alle condizioni attuali di vita.

Dal dopoguerra a oggi, infatti, si è realizzata la più grande espansione edilizia della storia d'Italia. Se nel 1945 si registravano 35 milioni di vani residenziali, oggi assommano a circa 120 milioni; cioè, in quasi 60 anni sono stati edificati circa 85 milioni di vani, quasi due volte e mezzo quelli prebellici ereditati dopo trenta secoli di vita delle città italiane. E la cosa più grave è che l'edilizia degli anni '50 e '60 non è antisismica (la prima legge sull'edilizia antisismica è del 1974) e, spesso, è di pessima qualità costruttiva, fatta con materiali scadenti, con progetti dozzinali o addirittura – nel caso dell'abusivismo – senza. Dei 15 milioni di edifici che sussistono sul territorio italiano, 11,9 milioni sono costituiti da edifici residenziali (destinati unicamente all'abitare o a un mix di attività residenziali ed economiche); 1,6 milioni sono gli edifici interamente destinati allo svolgimento di attività non residenziali (primarie, secondarie o terziarie); 1,5 milioni di edifici sono non utilizzati, o collabenti, o destinati ad altri usi.

Sulla base di questi dati, l'Italia risulta caratterizzata da tre grandi tipologie edilizie: l'Italia della provincia e della dispersione, prevalentemente



NEL PASSATO, LA DETTAGLIATA CONOSCENZA DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE E DEI MATERIALI SIA NATURALI CHE ARTIFICIALI STAVA ALLA BASE DI UNA CORRETTA PROGETTAZIONE, CHE PORTAVA ALLA COSTRUZIONE DEL MANUFATTO “A REGOLA D’ARTE”.

costituita da edilizia mono-bifamiliare, o da edifici comunque di piccole dimensioni in parte “autopromossa”, quando non abusiva; l’Italia delle periferie, addossata alle aree centrali, frutto di modelli edilizi più intensi, fatta di edifici con oltre 5 abitazioni, e che man mano salgono in altezza in relazione ai valori immobiliari urbani e ai cicli storici della speculazione immobiliare (anche se non raggiungono l’intensità e la dimensione delle altre grandi metropoli europee e internazionali); la “piccola” Italia dei centri storici, dove la conservazione del patrimonio storico-artistico e del tessuto storico-edilizio determina la principale specificità politica italiana in materia di urbanistica, forse l’unica vera politica dal secondo dopoguerra, tale da segnare l’immagine del nostro Paese come una costellazione di cento “città storiche”.

Altro discorso riguarda le “infrastrutture” (dighe, ponti, viadotti, strade e ferrovie). In un Paese che si misura con la presenza imponente di ponti e viadotti antichi ancora in esercizio, la costruzione di queste strutture – o la ricostruzione post-bellica – ne ha, generalmente, imposto un progetto e una realizzazione quali opere modello a dimostrazione delle possibilità tecniche ed espressive di nuovi procedimenti costruttivi e materiali, valga per tutti l’esempio delle strutture dell’autostrada del Sole.

Tuttavia, nel XX secolo, i tecnici incaricati di progettare architettura si sono profusi in una sorta di competizione indirizzata a creare forme che potessero stupire, dando origine, così, ad architetture sempre più originali e avveniristiche. I progetti-

sti, o perché in possesso di un bagaglio culturale fortemente teorico e poco proiettato alla realtà tecnologica, o perché sempre più abbagliati dalle apparenti infinite capacità del cemento armato di assumere le forme più impensabili, hanno spesso trascurato i principi del buon costruire, fondati su migliaia di anni di esperienza costruttiva. Purtroppo, anche manufatti divenuti pietre miliari nella storia dell’edificazione, pensati da importanti architetti padri dell’architettura moderna, hanno manifestato, in tempi relativamente brevi, degradi causati da una serie di fattori, quali ad esempio le forme pure, una non corretta esecuzione, l’accostamento errato fra materiali tradizionali e materiali innovativi.

Nel passato, la dettagliata conoscenza delle tecniche costruttive e dei materiali sia naturali che artificiali stava alla base di una corretta progettazione, che portava alla costruzione del manufatto “a regola d’arte”. Che una serie di elementi costruttivi di un qualsiasi manufatto architettonico richiedesse una particolare attenzione era un fatto acquisito e derivato da una prassi ultracentenaria; il cantonale ad esempio, era sempre realizzato con un materiale più resistente e con una cura maggiore di quella riservata alla muratura. Con la stessa attenzione erano progettate e realizzate le altre singole parti dell’edificio, dai tetti sempre sporgenti rispetto al paramento murario, ai cornicioni di coronamento forniti di modanature e di adeguati gocciolatoi, ai doccioni di notevole oggetto, ai balconi con ballatoi in materiale lapideo, anch’essi dotati di efficiente gocciolatoio. La messa in opera di questi accorgimenti non av-



NELL'AMBITO DELLA PROGETTAZIONE STRUTTURALE, LA PROBLEMATICHE DELLA MANUTENZIONE E DELLA RIPARAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI COSTITUISCE UN SETTORE MOLTO SPECIALISTICO DELLE COSTRUZIONI CIVILI CHE RICHIEDE NON SOLTANTO UNA PROFONDA CONOSCENZA DELLA MECCANICA, MA ANCHE, E TALVOLTA SOPRATTUTTO, UNA RAFFINATA CULTURA UMANISTICA.

veniva per soli fini estetici, ma con il preciso intento di evitare sia la manifestazione di notevoli degradi dovuti all'acqua piovana (ruscellamenti, croste nere, ecc.), sia il ricorso a una manutenzione continua e notoriamente costosa; degradi che, purtroppo, sono presenti in maniera massiccia nell'architettura moderna, dove questi principi sono stati disattesi.

Esiste unanime consenso nel ritenere che, nell'ambito della progettazione strutturale, la problematica della manutenzione e della riparazione degli edifici esistenti, nonché del loro miglioramento o adeguamento alle norme, sia per l'edilizia in generale sia sismiche in particolare, costituisca un settore molto specialistico delle costruzioni civili. La trattazione di questi temi progettuali richiede, infatti, non soltanto una profonda conoscenza della meccanica, ma anche, e talvolta soprattutto, una raffinata cultura umanistica che spazia dalla storia, alla sociologia, alla filosofia e, anche, alla regola dell'arte. In questo senso la brutale applica-

zione delle norme, sganciata da ogni riferimento culturale di altro tipo, può risultare devastante per qualsiasi manufatto e in particolare per gli edifici di carattere storico e monumentale. A rendere ancora più complesso il tema è la necessità di confrontarsi con la "condizione di stato" dell'edificio esistente dettata dalla sua vetustà, dall'invecchiamento dei materiali, dalle trasformazioni che l'organismo ha subito nel corso della sua esistenza. Questo richiede un sapere in più: la conoscenza dei metodi d'indagine strumentale e delle tecniche di controllo strutturale che permettono al progettista di acquisire la base di dati indispensabile per formulare un'ipotesi d'intervento.

In conclusione, all'interno dell'auspicabile "progetto di conservazione" per il nostro costruito storico (nel quale dobbiamo anche comprendere le opere di architettura moderna), il monitoraggio svolge il ruolo centrale, vera e propria "sentinella ruskiniana" chiamata a vigilare con tenerezza e rispetto sulla nostra architettura costruita.