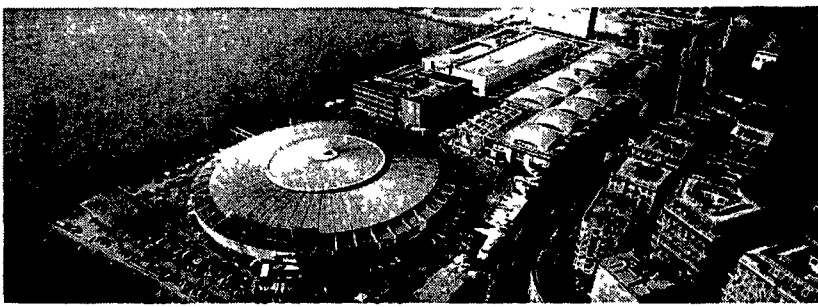




Da domani a domenica in Fiera terzo Salone professionale dedicato alle tecnologie e alla cultura del recupero. 500 espositori, decine di iniziative: una rassegna di livello internazionale.



Il programma e le novità

Un'importante sede d'incontro e di discussione

Riabitat '87 è al nastro di partenza. La manifestazione, che ha luogo nei padiglioni B e C, e nel centro congressi della Fiera di Genova, si svolge da mercoledì 27 a domenica 31 (orario 9.30/19.30). L'ingresso è riservato agli operatori professionali. Sono presenti il ministero dei Lavori pubblici (Comitato edilizia residenziale) e il ministero dell'Industria, nonché numerosi gruppi e associazioni fra gli altri gli amministratori condominiali e immobiliari, l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance), l'Associazione nazionale degli istituti case popolari, i piccoli proprietari di case, la confederazione generale dell'artigianato e la Confederazione nazionale artigiana, Confedilizia, gli Ordini nazionali degli ingegneri e degli architetti, il Consiglio nazionale dei geometri, e importanti associazioni di operatori come Anvies, Assisat e Assocolor. Sono in tutto 45 gli organismi che, sin dalla prima edizione, sostengono Riabitat con la presenza diretta in Fiera oppure organizzando importanti iniziative collaterali. Quest'anno, nei giorni dell'esposizione, si svolgeranno una trentina fra mostre, tavole rotonde, assemblee e seminari. È impossibile elencarli tutti qui segnaliamo un dibattito promosso dall'associazione di architetti, il convegno della Cna su «una nuova legislazione per il recupero delle città», il dibattito organizzato dall'Unione internazionale giovani architetti sulle «tendenze culturali delle nuove generazioni di professionisti».

Sono dodici i grandi settori merceologici

Diamo un'occhiata alla vasta area espositiva (140 mila metri quadrati). Nel Salone saranno occupati da 12 grandi settori merceologici: tecnologie e prodotti per la ristrutturazione e il restauro, impianti tecnologici per ristrutturazione e manutenzione, materiali e prodotti per edifici, materiali e prodotti per ristrutturazione e manutenzione di opere d'arte in cemento armato e cemento armato precompresso, materiali e prodotti per ristrutturazione e manutenzione di ambienti abitativi, impianti igienico-sanitari, sanitari e infissi, arredo urbano per centri storici, attrezzature e materiali per cantiere, articoli, attrezzature e materiali per la protezione e l'antifurtivistica nell'edilizia, vane. Infine c'è la sezione «Riabitat/energia», dedicata agli impianti, ai sistemi, ai prodotti e agli accessori per il razionale uso dell'energia nell'edilizia (qui vengono presentate, fra l'altro, le più moderne caldaie a generatore che sfruttano l'energia del vento e, inoltre, i pannelli fotovoltaici, scaldacqua solari, sistemi ad «energia totale»).

Un'ottima occasione per aggiornarsi

Riabitat '87 offre agli operatori una vasta panoramica sui prodotti appena entrati nel mercato del recupero edilizio. Sono almeno 50, infatti, gli espositori che presentano delle novità dallo studio computerizzato delle immagini alle travature in legno, dalle pompe di calore giapponesi ai nuovi materiali per verniciatura, consolidamento e pavimentazione, dai sistemi di isolamento agli scacchi-umidità, dalle poltroncine radiocomandate per scale strette sino ai rigeneratori d'asfalto. Un'ottima occasione, insomma, per aggiornarsi. E ora qualche cifra sulla precedente edizione Riabitat '85 (480 espositori) registrato 35 mila visitatori di cui il 14% titolari di imprese edili, l'11% architetti, l'11% geometri, l'11% espositori di enti pubblici o privati, il 12% commercianti e grossisti di materiali e attrezzature edili, e quindi proprietari immobiliari, amministratori, installatori, titolari di industrie. Perché un Salone fortemente professionale e un «clima» favorevole non solo alla promozione dei prodotti, ma anche alla trattativa d'affari.

Al Salone anche molte mostre fotografiche

Il Salone ospita anche una straordinaria sene di mostre fotografiche in primo luogo quella sul centro storico di Genova, che è uno dei più grandi d'Europa (immagini di Gabriele Basilico e Gianni Berengo Gardin, coordinamento dei prof. Di Battista, Buti e Galliani), quindi le mostre dedicate agli interventi compiuti a Madrid, Barcellona e Valencia, al recupero «prudente» di Berlino-Kreuzberg, alla ristrutturazione delle officine ex-Breda di Pistoia, al centro storico di Cervia alla copertura del castello del Valentino a Torino, agli interventi sul casale ottocentesco di Lum Antica. Altre mostre sono allestite dall'Università di Napoli, dal corso di tecnologia di Architettura (Genova), dall'ordine degli architetti di Genova e La Spezia. Il Comune di Genova affronta la tematica del recupero urbano con un «percorso» articolato in vari stand la parte centrale è dedicata al porto vecchio e alle manifestazioni colombiane.

L'altra strada dell'edilizia una scommessa vinta a Genova

GENOVA - Riabitat '87, ovvero l'altra strada dell'edilizia, ovvero una scommessa azzeccata. Si può definire così, senza indulgere a trionfalismi, il terzo Salone professionale dedicato al recupero, alla ristrutturazione e alla manutenzione nell'edilizia che apre i battenti domani 27 maggio, alla Fiera Internazionale di Genova, per concludersi domenica 31.

Perché una scommessa azzeccata? Perché quando, nel 1984, Riabitat fece con successo la sua prima apparizione nel mondo fieristico, indicò subito nel recupero dell'antico, del vecchio, e in genere del «già costruito» la vera, grande strada dell'edilizia per i prossimi decenni.

Oggi i fatti stanno dando ragione agli ideatori del Salone, persino in anticipo sulle previsioni: nel 1985 gli italiani hanno speso 16 mila 500 miliardi di lire negli interventi di ricua-

lificazione, che così hanno raggiunto la cifra destinata alle nuove abitazioni (16 mila 500 miliardi). Nella sola Italia nordoccidentale la spesa destinata al recupero ha rappresentato, nel biennio 1984-85, il 55% dell'investimento globale nell'edilizia: solo cinque anni prima era solo il 39%. Sempre nel 1985 gli investimenti destinati al «nuovo» sono calati del 4% rispetto all'anno precedente, mentre gli interventi di riqualificazione sono cresciuti del 3%. Questo settore, insomma, è oggi a pieno titolo non solo «l'altra strada» ma anche «l'altra metà» dell'edilizia, tant'è vero che ormai raccoglie il 50% degli investimenti annuali valutati attraverso l'erogazione dei contributi pubblici.

Il mercato delle nuove abitazioni ha concluso il suo boom secondo un rapporto Censis, la ripresa del mercato

immobiliare è lontana, e gli italiani sono diventati un «popolo di proprietari» la cui domanda di alloggio nasce principalmente dall'inadeguatezza del proprio, per dimensioni o collocazione. Soprattutto nelle maggiori città aumenta la domanda di abitazioni, magari da ristrutturare, in zone centrali o semicentrali.

Il mercato dell'«altra strada dell'edilizia» cresce dovunque e in tutti i suoi segmenti, dal recupero e restauro di piccole unità abitative, al risanamento di grandi aree urbane, sino al riuso di strutture industriali. E «Riabitat», con i suoi 500 partecipanti, i suoi quarantamila metri quadrati di spazi espositivi, è lo strumento che aiuta l'impresa, il committente, l'industria a entrare e a percorrere agevolmente questa «altra strada». Non solo «Come nelle due precedenti, felici edizioni - afferma il presidente

dell'Ente Fiera di Genova, comm. Luigi Bottino - Riabitat vuole essere una simbiosi tra evento fieristico (che è un fatto tecnico commerciale) e momento di riflessione e di approfondimento attorno alle problematiche del riuso nell'edilizia, che assumono giorno dopo giorno una crescente incidenza fino a costituire per la collettività un tema emergente nella composta miscela dei suoi valori culturali, tecnici e sociali».

Si spiega così il peso della parte congressuale ben trenta iniziative in quattro giorni, su cui spiccano i convegni ufficiali dedicati rispettivamente a «Nucleo urbano e destino della città» - appuntamento di rilievo internazionale realizzato con la collaborazione della Facoltà di architettura di Genova - e al risparmio energetico nel riuso edilizio, patrocinato dai ministri dell'Industria e dei Lavori pubblici.

Quest'ultimo convegno segnala la presenza di una importante sezione merceologica, Riabitat/Energia, vero e proprio percorso attraverso i prodotti, gli accorgimenti, le idee progettuali che permettono di ottenere la riduzione dei consumi.

Nel momento in cui nelle maggiori città si tornano con forza di imprese e di cooperative che affiancano gli Enti locali nei piani di risanamento edilizio e urbanistico, mentre grandi industrie o gruppi di artigiani si impegnano nel riuso di vecchie «officine», Riabitat '87 si afferma più che mai come un appuntamento di respiro nazionale e internazionale per tutti coloro che sono impegnati nel recupero del patrimonio edilizio. Né va trascurato il fatto che il Salone si



svolge in una tra le grandi città italiane dove più si sta lavorando sullo stock urbano antico e obsoleto. A Genova sono in programma investimenti per più di duecento miliardi, sui complessi monumentali come su vecchie abitazioni,

sulla riconversione di spazi produttivi e per il terziario. Riabitat, insomma, si trova nel cuore di un laboratorio scientifico, culturale ed economico di prima importanza. E ciò non può far prevedere che nuovi successi per l'iniziativa dell'Ente Fiera.

NUCLEI ANTICHI

Le scelte urbanistiche e di restauro. Intervista al professor Benvenuto

Quando l'Università è in prima fila

La facoltà di Architettura dell'Università di Genova è, anche quest'anno, una protagonista di assoluto rilievo di «Riabitat»: insieme all'Ente Fiera organizza il convegno scientifico internazionale su «Nucleo antico e destino della città». Nelle precedenti edizioni del Salone, la facoltà affrontò i

Il preside della facoltà, prof. Edoardo Benvenuto, è impegnato in prima persona con il Comitato scientifico (Andrea Buti, Valerio Di Battista, Gianni Galliani) nell'organizzazione di questo importante appuntamento. Ma tra una lezione e l'altra trova alcuni minuti liberi, e accetta volentieri di rispondere alle nostre domande.

«Perché tanta passione? Questa facoltà di Architettura - spiega il prof. Benvenuto - è sempre stata in prima linea sulle tecniche del restauro e del risanamento del centro antico. Ciò tanto più oggi, perché Genova ha esaurito,

temi legati all'uso delle tecnologie «giuste» e alla diffusione di una cultura del recupero. Questa volta è stata scelta una angolatura più ampia: l'orizzonte del convegno spazia verso gli aspetti architettonici ed urbanistici, pur senza perdere di vista i problemi tecnologici.

«Certo, non mancano né le conoscenze tecniche né gli strumenti. Ma c'è bisogno di studi, di ricerche, di documentazioni. Bisogna in primo luogo saper analizzare a fondo ogni specifica situazione: padronggiare le tecnologie di un tempo e rispettare i vincoli che ci vengono tramandati con i vecchi muri, recuperare conoscenze antiche e capire bene perché un determinato edificio fu costruito in un determinato modo (cioè penetrarne la concezione strutturale). Inoltre bisogna disporre di un tessuto diffuso di professionisti e imprese dotati della mentalità e della cultura adeguate».

«E vero, si è intervenuti nella zona del Priore, ma purtroppo quel recupero si è caricato di significati negativi, perché l'uso di tecnologie nuove sul vecchio patrimonio edilizio ha finito per trasformarsi in una operazione di demolizione - ricostruzione, con risultati discutibili e soprattutto costi saliti alle stelle. Quella esperienza ha rafforzato in alcuni l'idea che la strategia del recupero fosse da abbandonare, perché insostenibile sotto il profilo

economico. La sfida che abbiamo raccolto è proprio questa: come realizzare il recupero ad un costo più basso della nuova edificazione, e quindi trasformarlo in un'operazione vantaggiosa e appetibile».

Già, come fare? E comunque si può fare?

«Certo, non mancano né le conoscenze tecniche né gli strumenti. Ma c'è bisogno di studi, di ricerche, di documentazioni. Bisogna in primo luogo saper analizzare a fondo ogni specifica situazione: padronggiare le tecnologie di un tempo e rispettare i vincoli che ci vengono tramandati con i vecchi muri, recuperare conoscenze antiche e capire bene perché un determinato edificio fu costruito in un determinato modo (cioè penetrarne la concezione strutturale). Inoltre bisogna disporre di un tessuto diffuso di professionisti e imprese dotati della mentalità e della cultura adeguate».

Senza altro a qualcuno fischieranno le orecchie.

Esperti di mezza Europa in assise alla Sala Liguria

Il convegno si svolge il 28 e 29 maggio al Centro congressi della Fiera di Genova (Sala Liguria). L'assise si aprirà con una introduzione di Giuseppe Ciribini, del Politecnico di Torino, seguiranno relazioni di Ivor Samuel (Oxford), Robert Thorne (English Heritage Londra), Zbigniew Zuziak (Cracovia). Nel pomeriggio relazioni di Bernard Huet (Parigi), Maurice Cuiot (Tokyo), Heidi Moldenhauer di Berlino e del prof. Giancarlo De Carlo.

Il giorno seguente, relazioni del ministero per i Beni culturali, del ministero dei Lavori pubblici e del prof. Antonio Migliacci. Nel pomeriggio, dopo gli interventi di Valerio Di Battista, Gianni Galliani e Gabriella Caterini, conclusioni di Edoardo Benvenuto dell'Università di Genova.

Oltre a numerose comunicazioni, dibattiti collaterali e seminari, è prevista una attesa tavola rotonda fra i direttori delle principali riviste di architettura e urbanistica (30 maggio).

Privati e Coop genovesi uniti contro il degrado. Centro storico: l'ora della rinascita

Gli anni in cui interi quartieri venivano rasi al suolo per fare largo al cemento armato (con tale nobile intento fu persino abbattuta la casa di Nicolò Paganini...) sembrano lontani, molto lontani. A Genova, come in tutta Italia, il clima è cambiato: la bella stagione del risanamento e del «ritorno» al centro storico sembra cominciata davvero.

Oggi si stanziavano e spendono centinaia di miliardi in questa direzione per il recupero della Chiesa e del convento di Sant'Ignazio, per il riciclaggio dell'area industriale delle Fondrie ex Mulledo, per ristrutturare il comparto urbano dell'Hotel Colomba, per costruire la nuova facoltà di Architettura nel cuore del degrado di Sarzano. E proprio sabato scorso il Consorzio del porto e la società Newport (Gadella, Italimpianti, Ccpl di

Reggio ecc.) hanno costituito la società mista per il riuso del porto vecchio da Ponte Morosini a Ponte Embracco.

Per la prima volta imponenti piani di risanamento abitativo vedono protagonisti gli imprenditori privati e le cooperative. Circa 600 unità immobiliari, di cui l'85% alloggi inabitabili o pericolanti, saranno recuperate nella zona di Prè l'operazione, per la quale il CER ha stanziato 34 miliardi, sarà condotta dall'ISPRE, gruppo formato da aziende aderenti al Cored (consorzio dei costruttori privati) e alla Lega.

Il Cored e le cooperative (tramite il Consorzio Centro Storico) sono entrati in sintonia anche per quanto riguarda il vasto progetto di risanamento della zona compresa fra Piazza delle Erbe, via Ravac-

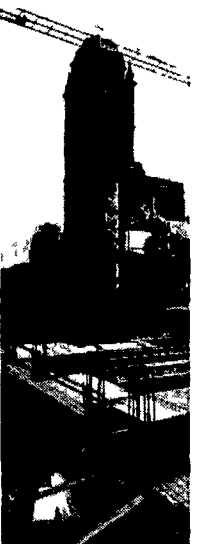
ca, Sarzano, San Donato e Sant'Agostino sino a Porta Soprana. «È un'area di sessantamila metri quadrati - sottolinea l'ing. Gervasio Costa del Cored - e prevediamo di recuperare qualcosa come 1.200 appartamenti, trasformando le macerie di Sarzano in un'area verde con parcheggio interrato. Con le cooperative abbiamo le stesse idee, e insieme sollecitiamo il Comune ad adottare i nostri progetti, pur troppo, però, le procedure non finiscono mai». Bruno Giontoni, presidente dell'associazione coop d'abitazione, conferma che con il Cored si è aperta una «fase collaborativa». «Ci auguriamo che in Comune la situazione si sblocchi al più presto, per poter passare all'intervento concreto».

Ovviamente le tematiche

del recupero sono ben presenti, a Riabitat '87 oltre alle mostre dell'Università e del Comune, assume particolare rilievo il convegno nazionale patrocinato dall'ANCE (e organizzato dall'associazione costruttori edili della provincia di Genova) sul tema «Vivibilità del recupero infrastrutturale e servizi - Costruire per Genova». Il convegno si svolgerà sabato 30 maggio con relazioni dell'on. Giuseppe Botta, dell'ing. Carlo Odonno, di Ezio Rizzo, Gervasio Costa, Andrea Romanengo e Gianfranco Gadolla.

«In linea di principio la nostra associazione ritiene che sia necessaria una attenzione prevalente alle tematiche del recupero anziché a quelle dell'espansione - afferma l'ing. Gian Carlo Conti, presidente dei costruttori edili del-

la provincia di Genova - Le possibilità sono estremamente diversificate: guardando i centri storici la fruizione turistica e culturale del cuore della città, la costruzione di parcheggi per i residenti, il riuso di aree occupate da industrie obsolete e di edifici che hanno cessato la loro funzione - aggiunge l'ing. Conti - In questo momento noi costruttori stiamo lavorando in accordo strettissimo con le cooperative, per il centro storico di Genova. Del resto l'operazione è tanto vasta che c'è posto per tutti anche e forse soprattutto per le microimprese. In ogni caso alla luce delle grandi cose che stanno maturando non si può che plaudire all'impegno della Fiera di Genova che per prima ha saputo affrontare concretamente questo argomento in-tuendone tutta la portata».



La costruzione della facoltà di Architettura a Sarzano

Edifici protetti e curati da medici supertecnologici

Un buon medico eventualmente le analisi del caso e il ricorso a chirurghi aggiornati: terapie scelte con cura perché i farmaci possono anche ammazzare l'infermo ma soprattutto prevenzione. Secondo il prof. Andrea Buti docente di tecnologia del recupero alla facoltà di Architettura una casa da riparare va trattata non più né meno come una persona malata. «Una manutenzione ordinaria fatta in continuità è fondamentale per evitare grossi guai alle strutture. La presenza dell'uomo è l'antidoto migliore alla malattia. L'edificio protegge l'uomo nel tempo ma l'uomo deve proteggere l'edificio dal tempo».

Il prof. Buti sottolinea come ogni intervento debba essere sempre preceduto da una «visita» accurata. «Ai nostri studenti ripetiamo è meglio per

dere un'ora di più a tavolino anziché provocare guai irreparabili. Il medico (l'architetto, l'ingegnere, il geometra ecc.) deve essere bravo, capire subito qual è il malanno da curare, ma in caso di bisogno può procedere a dei controlli che oggi, grazie alle nuove tecnologie, possono essere effettuati senza demolire né prelevare materiali dall'edificio: la termografia per sapere cosa c'è sotto gli intonaci, gli ultrasuoni per individuare i vuoti nei muri, la ricerca dei metalli con fonti magnetiche, la fotogrammetria terrestre e anche l'endoscopia, realizzata con fibre ottiche, per conoscere ad esempio le condizioni di un trave di legno».

Tutto questo però presuppone la «volontà» di conoscere a fondo l'oggetto su cui si interviene, e quindi la presenza di operatori al recupero, «gente

che si avvicini all'oggetto con un'ottica diversa dal passato», e poi muratori falegnami, «operatori manuali» che sappiano padroneggiare anche le tecniche del passato.

Secondo il prof. Buti materiali come il legno, la pietra e il mattone possono durare «un eterno» come il cemento armato e sono comunemente diffusi sistemi che consentono il restauro e il consolidamento senza distruggere i sovrappavimenti né demolire muri o archi. «Oggi siamo in grado di effettuare la cura delle murature, di utilizzare micro-pali in fondazioni di iniettare speciali resine nelle vecchie, bellissime travi di legno. Se utilizzati bene - conclude Buti - questi sistemi consentono di ridurre i costi, oltreché di rispettare la struttura dell'edificio. Per questo non sfruttarli sarebbe veramente un delitto».