



Nei centri storici (nella foto quello di Genova) si concentra gran parte dei lavori di recupero e restauro

In corso alla Fiera di Genova il 5° Salone su recupero, ristrutturazione, manutenzione in edilizia. Oltre 500 espositori. Intensa attività convegnistica

## Il mondo del «riuso» tra ricerca e mercato

Oltre 500 espositori, 17 presenze estere, un esteso programma di iniziative culturali: è la quinta edizione di Riabitat, il salone sul recupero, la ristrutturazione, la manutenzione nell'edilizia e sul risparmio energetico, in corso da ieri alla Fiera di Genova. Una esposizione all'insegna della «libertà per i disabili» e del confronto fra l'Italia e gli altri Paesi europei.

È ormai tradizione che nel Riabitat si fondano i caratteri dell'appuntamento d'affari e dell'evento scientifico-culturale. Anche in questa quinta edizione - aperta fino a domenica nei padiglioni della Fiera internazionale di Genova - svolgono un ruolo di primo piano Università, centri di ricerca e istituzioni italiane e straniere, ordini e associazioni professionali.

Quello del recupero edilizio può davvero essere considerato un mondo in piena crescita, nel quale si affacciano i primi grandi progetti per i centri storici (Genova, Palermo, Matera), ma che trae la linfa vitale principalmente dalle piccole imprese e dalle piccole committenze. Un mondo che prepara la sua rivoluzione tecnologica «dolce», destinata a ridurre gli interventi distruttivi e a diminuire i costi, e dove ci sarà sempre più bisogno di personale qualificato. Un mondo che già oggi può mettere in campo un progresso scientifico e tecnologico di tutto rispetto (e l'Italia è all'avanguardia nel continente), che però, a causa di una insufficiente in-

formazione e della carenza di programmi di aggiornamento, stenta ancora a trasferirsi dagli istituti universitari al grande mercato.

Riabitat nasce per favorire i processi di innovazione, come tramite tra sperimentazione e mercato e per questo viene seguito con crescente attenzione dall'imprenditoria: l'edizione dello scorso anno registrò oltre trentacinquemila visitatori, di cui 26.220 operatori economici. Il 5° Riabitat ha tutte le premesse per conseguire un successo anche superiore. «A questo salone partecipano oltre 500 espositori diretti e indiretti su una superficie di cinquantamila metri quadrati. Si tratta di ditte che rappresentano nell'insieme un fatturato industriale di decine di migliaia di miliardi - spiega il presidente della Fiera di Genova, Giuliano Pennisi -». Una serie di interviste raccolte fra le aziende ha confermato l'importanza della rassegna e ha messo in luce le questioni di ordine culturale, normativo e di finanziamento che travagliano il settore. Riabitat è lo strumento per far emergere questi importanti

problemi, come conferma lo svolgimento di ben tredici convegni e di numerose mostre collaterali nei quattro giorni del Salone. Senza trascurare le diciassette presenze estere, tra settore commerciale e settori culturali.

Non a caso Riabitat si è aperto ieri con un convegno su «la città accessibile», dedicato all'eliminazione delle barriere architettoniche: un tema che viene ulteriormente sviluppato nella mostra «Vivere come tutti gli altri», realizzata con lo Svenska Institutet e nel quale la Svezia presenta una rasse-

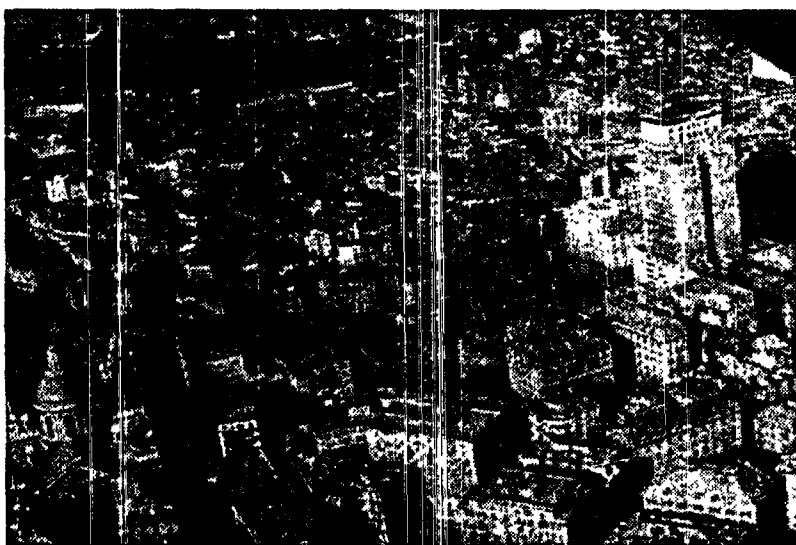
## La città accessibile in un libro prezioso

Dall'abbattimento delle barriere architettoniche al concetto di accessibilità. La legge n. 13 del 9 gennaio 1989 introduce sostanziali novità nella costruzione e nella ristrutturazione degli edifici, con l'obiettivo di eliminare definitivamente gli ostacoli che oggi rendono la vita difficile alle persone di ridotta (o impedita) capacità motoria e sensoriale. Riabitat ha dedicato ieri un convegno a questo tema con la partecipazione - fra gli altri - del professor Edoardo Benvenuto, preside della facoltà di architettura di Genova, dell'ingegner Lamberto Sortino, dell'avvocato Livia Barberio Corsetti, degli architetti Mario Semino e Massimo Bilo e di numerosi altri studiosi che hanno contribuito alla stesura delle leggi in materia.

Di particolare interesse il volume, edito dalla Fiera di Genova e da «BetaGamma», nel quale Maria Giuseppina Gimma ha raccolto i saggi di dieci esperti e, in appendice, il testo aggiornato della legge 13, il regolamento attuativo emanato nel giugno scorso e la successiva circolare esplicativa. Si tratta di un prezioso ausilio per i progettisti, gli imprenditori, gli amministratori pubblici e gli operatori sociali. La nuova normativa introduce infatti prescrizioni dettagliate per l'accessibilità di ogni ambiente: scale, cucine e servizi igienici, ascensori, automobili, percorsi esterni

di sofisticati prodotti destinati ai disabili per agevolare la mobilità, le relazioni sociali e per liberarli dall'obbligo di assistenze esterne.

La proiezione internazionale viene portata a compimento con un altro convegno, in programma oggi al Palazzo dei congressi, su «L'Europa a confronto nel recupero e nella riqualificazione urbana e edilizia». Intervengono rappresentanti di Austria, Francia, Inghilterra, Italia, Marocco, Portogallo, della Grecia, della Cecoslovacchia, dell'Ungheria e dell'Urss.



## Ventiseimila miliardi l'anno la spesa per recuperi edilizi

Ogni anno, secondo un'indagine Ecosfera-Cresme, si spendono in Italia almeno 26 mila miliardi nel recupero edilizio: una cifra equivalente a quella impegnata nelle nuove costruzioni. Ma anche in questo caso il solco fra Nord e Sud è profondo: gli interventi di recupero si concentrano nelle aree centro-settentrionali, mentre nel Meridione e nelle isole interessano meno del 3% degli edifici.

La quinta edizione di Riabitat ha fornito l'occasione per presentare la prima indagine sistematica sul recupero edilizio in Italia. Una indagine a campione realizzata da Ecosfera, società di servizi generata dal Cresme, che a sua volta è il principale centro di ricerca in Italia specializzato nel settore edilizio. Per due anni consecutivi Ecosfera ha tenuto sotto osservazione ben duemila edifici, sparsi in diverse zone del Paese, per metterne a fuoco i caratteri topologici e strutturali e censirne gli interventi di ristrutturazione e di manutenzione subiti nel periodo. I risultati dello studio hanno rivelato che, a differenza delle nuove costruzioni e delle opere pubbliche, il mercato del recupero edilizio si rivela solido, in costante ascesa o quanto meno attestato su valori stazionari, il recupero - spiega Duilio Gruttadauria, direttore della ricerca - è sempre più un fatto

legato alla riappropriazione delle città, di fronte alle penurie che «non funzionano» e scoppiano, si assiste al tentativo di restituire ai centri storici la loro antica funzione. Da qui la forte spinta verso gli interventi di ristrutturazione edilizia.

L'indagine Cresme, rivolta principalmente agli imprenditori, è compendiata in dieci volumi che affrontano il problema nei suoi caratteri generali come nei principali aspetti settoriali: dagli interventi alle pavimentazioni, dalle coperture agli ascensori, dagli impianti di riscaldamento alle coibentazioni.

Fra edifici interessati da lavori condominiali e abitazioni private, nel biennio 1988-89 gli interventi di recupero hanno riguardato un milione 993 mila unità immobiliari, pari al 6,08% del patrimonio abitativo italiano. La spesa annua complessivamente sostenuta è valutabile

intorno ai 26 mila miliardi, di cui undicimila per i condomini (costo medio 60 milioni) e quindicimila per le abitazioni (con un costo medio di venti milioni). Le analisi sulla distribuzione territoriale dimostrano che la cultura del recupero è relativamente diffusa al Nord e al Centro dove si concentra il 77% degli interventi, mentre nel Sud e nelle isole rappresenta ancora una quota minoritaria dell'edilizia, con interventi su 93.500 edifici e 338 mila abitazioni. Ma in generale si può affermare che, nonostante il ritardo nella diffusione delle nuove tecnologie, il recupero detiene ormai una quota preminente del mercato. La spesa infatti è praticamente la stessa, se non superiore, di quella impegnata nelle nuove costruzioni.

L'indagine Cresme rivela infine che negli ultimi anni è cresciuta sino al 40% la quota degli interventi effettuati dai condomini. Tuttavia le azioni di recupero si concentrano nelle palazzine da 3 a 9 abitazioni (27%) e in quelle da 10 a 14 abitazioni (22%). Insomma, nel mercato continua a dettare legge il «piccolo», creando una situazione oggettivamente favorevole alle microimprese dotate di elevata flessibilità, ma anche capaci di un continuo aggiornamento delle tecniche di intervento.

## Anche l'Expo di Siviglia alla mostra europea

L'imponente progetto per l'Expo colombiana di Siviglia (6500 miliardi di investimenti su un'area di 217 mila metri quadrati) è uno dei pezzi forti della mostra su «Europa a confronto nel recupero e nella riqualificazione urbana e edilizia» allestita al Riabitat dall'Ordine degli architetti, dalla Regione Liguria e dall'Ente fiera, con il patrocinio del ministero degli Esteri. Vengono esposti progetti provenienti da Vienna, Nantes, Lione, Nizza e Marsiglia, da Londra e Halifax, da Mosca, dalla Svezia, dal Portogallo, dalla Grecia, dalla Cecoslovacchia e dall'Ungheria, oltre che dalla città di Fez nel Marocco. Nutrita anche la presenza delle regioni italiane: Emilia Romagna, Lombardia, Trentino, Umbria, Friuli, Toscana, Liguria, Piemonte e Campania.

## Case sul mare alla ricerca della tinta giusta

Tomeremo a dipingere le facciate delle case con le vernici dei nostri nonni? È questo, in fondo, l'interrogativo che cerca una risposta in due iniziative di particolare interesse, dedicate per l'appunto al recupero dei colonnati degli esterni liguri, in particolare degli edifici storici. Domani, alla Sala Riviera del Palaeocongresso di Genova, si svolge una giornata di studio dedicata ai «Mezzi tecnici per la ricolitura degli edifici storici liguri». Sempre nel corso di Riabitat viene esposta una notevole collezione di campioni di tinte murali tradizionali a base di terre, allestita dall'Anv-

## Una vetrina per Genova e tutta la Liguria

Riabitat è anche un'occasione per Genova e la Liguria di mettere in vetrina dai progetti per i centri storici (Porta Soprana di Genova, Savona, centriterra impenese, colline della Spezia) all'agenzia regionale per il recupero edilizio Ared, che in un ampio stand propone una cartella di interventi in fase di realizzazione o a livello progettuale avanzato. L'Università di Genova propone una mostra di esperienze didattiche universitarie per il recupero urbano ed edilizio. Non mancano, ovviamente i progetti del Comune di Genova per le colombiane, in particolare il riuso del Porto Antico disegnato da Renzo Piano.

## Dall'acciaio ai condomini: gli altri convegni

Il punto sulle ricerche e sui risultati conseguiti sull'uso dell'acciaio nel recupero edilizio è stato al centro di un convegno su «L'innovativo e l'esistente», svoltosi nella giornata inaugurale della Riabitat su iniziativa della Federazione di Architettura di Genova. Oggi invece si parlerà del polistirolo espanso, domani degli interventi di recupero sulle strutture di cemento armato e dei serbatoi in Pvc. Di particolare interesse il «confronto» fra amministratori di condominio, piccoli proprietari e artigiani (tre categorie notoriamente di «fratemi nemici»), in programma oggi. Domani, sabato, incontro internazionale organizzato dalle associazioni degli amministratori immobiliari.

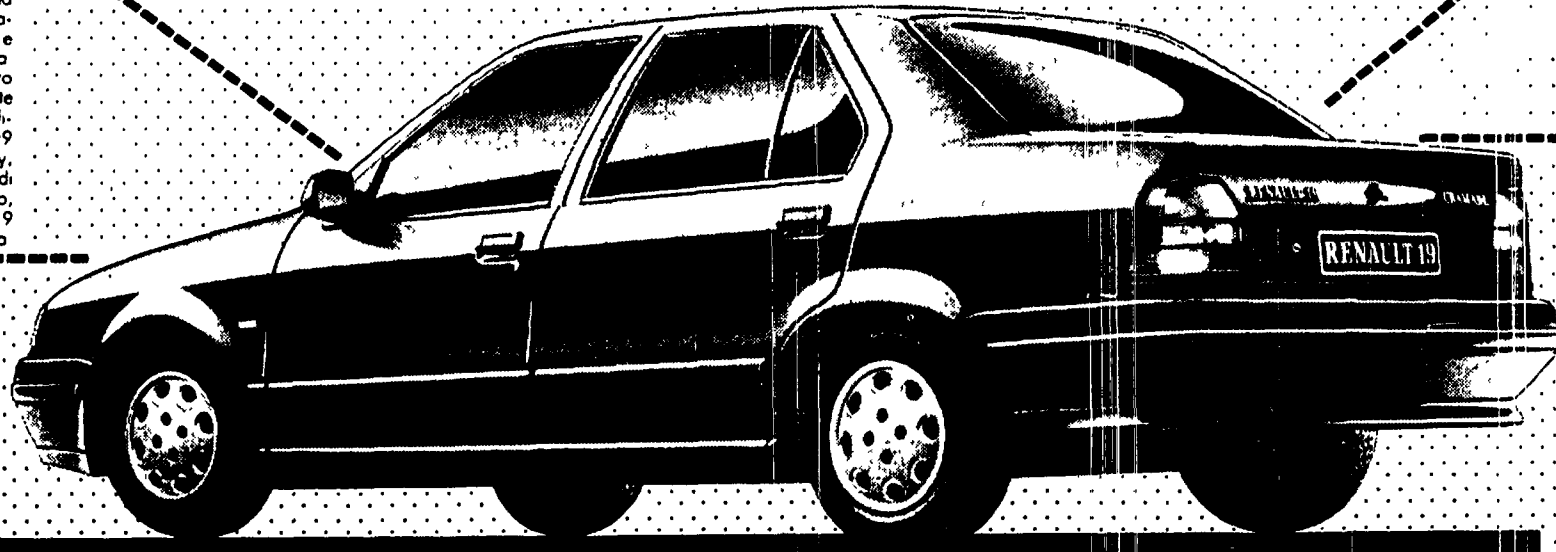
IL TUO USATO VALE  
1.500.000  
E SE VALE DI PIÙ LO  
SUPERVALUTIAMO.

RENAULT 19 CHAMADE

TUA!

FINO A  
10.000.000  
IN UN ANNO  
SENZA INTERESSI.

DA £.14.000.000  
IVA INCLUSA.



RENAULT  
Muoversi, oggi.

I Concessionari e le Filiali Renault hanno preparato un'occasione fantastica. Acquistando una Renault 19 o una Renault 19 Chamade la vostra vecchia auto, se regolarmente immatricolata, verrà valutata minimo un milione e mezzo e se vale di più sarà supervalutata. Oppure, potrete ottenere un finanziamento fino a dieci milioni da restituire in dodici rate mensili senza interessi\*. Due offerte valide fino al 15 giugno per scegliere una Renault 19 nelle motorizzazioni: 1200, 1390 Energy, 1700 benzina e 1870 diesel, con sei anni di garanzia anticorrosione, nessun controllo, né revisioni fino a 10.000 km; Renault 19 e Renault 19 Chamade. Facilmente tua.

Salvo approvazione FinRenault. Offerte non cumulabili tra loro e con altre in corso, valide solo sulle vetture disponibili. \*Spese dossier £ 175.000.