

Nota per la stampa

Edilizia: 5 milioni di edifici realizzati attraverso auto-promozione e autocostruzione; altri 5 milioni progettati da geometri; 1,3 milioni dagli architetti; 900mila dagli ingegneri

una ricerca Consiglio Nazionale Architetti/Cresme illustra chi ha progettato il nostro Paese ed il modello insediativo che caratterizza i territori italiani

emergono tre Italie: l'Italia mono-bifamiliare della provincia; l'Italia della periferia; la "piccola" Italia dei centri storici

Padova, 28 ottobre 2017. Degli 11,9 milioni di edifici destinati all'attività residenziale in Italia, 5 milioni, il 41%, sono stati realizzati attraverso forme di auto-promozione e di autocostruzione o da figure professionali che nel passato erano quelle del capo-cantiere o del mastro-costruttore – ed è qui, all'interno di questo mondo, che si annida la più parte della produzione abusiva. Altri 4,8 milioni di edifici, il 40% del totale, sono stati progettati dai geometri; 1,3 milioni, l'11%, dagli architetti; 900 mila edifici, infine, dagli ingegneri.

E' quanto emerge dalla ricerca Cresme/Consiglio Nazionale degli Architetti "Chi ha progettato l'Italia? Ruolo dell'Architettura nella qualità del paesaggio edilizio italiano" presentata oggi a Padova nel corso della Conferenza Nazionale degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori.

Per quanto riguarda le epoche di costruzione del patrimonio edilizio: 2,15 milioni di edifici sono stati costruiti prima del 1919; 1,38 milioni sono il frutto della costruzione tra le due guerre, 51.100 edifici costruiti all'anno; 1,66 milioni di edifici sono il risultato della ricostruzione avvenuta tra 1946 e 1960; si tratta di una produzione di circa 110.700 edifici all'anno; 1,97 milioni sono il prodotto degli anni '60, quelli del boom economico e del triangolo industriale, si tratta di 197.000 edifici all'anno. Ed ancora 1,98 milioni di edifici sono stati realizzati nelle provincia e nel sud negli anni '70; 198mila edifici all'anno.

La produzione di edifici è fortemente scesa negli anni '80, con la crisi delle città del centro nord e il concentrarsi dell'edificazione nel mezzogiorno; 1,29 milioni di edifici nel decennio, 129.000 all'anno; 80.000 edifici all'anno hanno caratterizzato il primo decennio del XXI secolo; mentre la produzione annua tra 2011 e 2016 è scesa a 32.000 edifici all'anno.

Relativamente alla progettazione, su un campione di 3.600 cantieri e progetti di nuova costruzione attivi nel 2017 i progetti a firma di un architetto sono pari al 47,8%, quelli di un ingegnere al 32,2%, mentre quelli a firma di un geometra sono pari al 19,8%.

Se si analizza il campione l'architetto vede crescere il suo ruolo nell'attività di progettazione generale (50,3%), soprattutto si sale al 75,8% per la progettazione architettonica; mentre gli impianti per l'86,1% e le strutture per il 93,6% sono progettati da ingegneri; la voce in cui il geometra emerge con maggior peso è quella della progettazione generale, all'interno della quale il geometra firma il progetto nel 23% dei casi analizzati.

Oltre ad illustrare chi ha progettato il nostro Paese, la ricerca consente anche una riflessione sulle tipologie edilizie e sul modello insediativo che caratterizza i nostri territori.

Sul territorio italiano sussistono 15 milioni di edifici: 11,9 milioni di edifici 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 o non utilizzati, o non in grado di produrre reddito, o destinati ad altri usi.

Degli 11,9 milioni di edifici destinati alla residenza, 9,1 milioni, il 76,5%, sono costituiti da edifici mono-bifamigliari; 2,3 milioni per 9 milioni di abitazioni pari al 19,3% dell'stock edilizio e al 29,4% delle abitazioni, sono costituiti da edifici da 3 a 8 piani; 300mila, per 3,6 milioni di abitazioni sono costituiti da edifici da 9 a 15 abitazioni; 200mila, per 6,3 milioni di abitazioni, sono costituiti da edifici con oltre 15 abitazioni .

Considerando questi dati, la ricerca ipotizza che l'Italia potrebbe essere divisa in tre grandi tipologie:

l'Italia mono-bifamigliare della provincia e della dispersione, prevalentemente costituita da edilizia mono-bifamigliare, o da una moda costruttiva costituita da edifici comunque di piccole dimensioni in parte "autopromossa", quando non abusiva;

l'Italia della periferia, 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 senza mai raggiungere nel nostro Paese l'intensità e la dimensione raggiunta nelle altre grandi metropoli europee e internazionali;

la "piccola" Italia dei centri storici, perché i centri storici sono piccoli in termini di edifici e popolazione; è l'Italia della conservazione del patrimonio storico-artistico e del tessuto storico-edilizio, l'esito di un percorso culturale e di valori architettonici così forte da determinare 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 un paese ancorato al suo passato fatto di cento città che restano identificate nella massima rappresentazione di "città storiche".

Per il Consiglio Nazionale degli Architetti "la ricerca mostra, ancora di più, l'importanza che sia approvata una legge sulla qualità dell'architettura che gli architetti italiani stanno promuovendo - legge che, ad esempio, in Francia, ha già festeggiato i quarant'anni - e che consideri l'architetto figura centrale della progettazione architettonica. Fulcro della legge devono essere i principi che l'architettura di qualità genera plusvalore economico e sociale, non solo con riferimento all'opera progettata, ma a tutto l'ambiente circostante; che la qualità ha un costo, ma che questo costo è di gran lunga inferiore al plusvalore che è in grado di generare, evidenziando, quindi, il rilevante interesse pubblico della progettazione di qualità".

"Ed è proprio per favorire l'architettura di qualità - sottolinea Giuseppe Cappochin, Presidente degli architetti italiani - che stiamo promuovendo il concorso di progettazione in due fasi: la prima aperta e poco impegnativa; la seconda, alla quale accedono mediamente cinque progettisti che ricevono un onorario per la redazione del progetto preliminare e con il premio al vincitore rappresentato dall'affidamento dell'incarico di tutte le fasi della progettazione e la direzione artistica".

"E' questo un modello che stiamo perseguendo sottoscrivendo Protocolli d'intesa con Milanosesto spa per la progettazione di un edificio di edilizia residenziale convenzionata nel nuovo quartiere di Sesto San Giovanni (Milano); con Croce Rossa Italiana per la progettazione delle opere nei territori colpiti dal sisma nell'Italia centrale; con l'Associazione "I Love Norcia", il Comune di Norcia e la Regione Umbria per dare il via ad un concorso internazionale di progettazione finalizzato alla realizzazione del "Progetto Arca" ideato da quella Associazione per creare un luogo simbolo per una rinascita sociale, etica, culturale ed economica della comunità".

Ufficio Stampa
Silvia Renzi, tel. +39.338 236691