

Riqualificazione urbana

La svolta parte da Roma

Dopo decenni di selvaggio espansionismo speculativo che ha provocato disumane periferie, umiliando chi è costretto a viverci, il Comune di Roma ha finalmente pensato di abbattere gli orripilanti e brutali casermoni, per sostituirli con palazzine più sicure, più belle ed energeticamente avanzate. A ben vedere infatti, non c'è alcun bisogno di costruire abitazioni aggiuntive, rendendosi invece indispensabile riconvertire quelle esistenti seguendo una nuova metodologia costruttiva, che fissi nel risparmio energetico, nell'armonia estetica e nell'accessibilità sociale i principali criteri da seguire. Ecco perché l'azione intrapresa dal Comune di Roma potrebbe rivelarsi rivoluzionaria: si riafferma il primato dell'edilizia residenziale pubblica su quella privata, si riconosce la necessità, se non il diritto, ad alloggi dignitosi, all'altezza delle nostre città d'arte, si decomprime il mercato immobiliare nelle grandi città. Non solo, ma rinnovandosi adesso il parco immobiliare, si potrebbero adottare tutte le misure di sicurezza ed efficienza energetica fino a 10 anni fa ignorate. Case antisismiche

per le zone a rischio e contabilizzatori di calore per gli impianti centralizzati, con caldaia a condensazione. Quest'ultima soluzione, per i condomini medio-grandi, è la migliore, che si ripaga in 4-5 anni e permette un risparmio energetico (e quindi di costo) intorno al 35%. Oltretutto, se venisse adottata in tutte le nuove abitazioni popolari di prossima costruzione, i costi si abbatterebbero tranquillamente di un 15% rendendo più breve il recupero della spesa. Occorre però che la necessità di un singolo comune - anche se il più grande ed importante d'Italia - si trasformi in una legge nazionale riorganizzatrice del settore edilizio, la quale preveda la progressiva adozione dei nuovi dispositivi di efficienza energetica. Con una fava si prenderebbero tanti piccioni: si rimetterebbe in moto il settore edilizio creando nuova occupazione, si migliorerebbero le condizioni abitative delle famiglie, si ridurrebbe il costo dell'energia per l'intero sistema-paese. È decisamente il caso di metterlo fra le priorità dell'agenda politica, nazionale e locale.

Pierpaolo Signorelli

