



## L'EDITORIALE

# IL FUTURO DEL SUOLO

di **Cesare Feiffer**

[cesarefeiffer@studiofeiffer.com](mailto:cesarefeiffer@studiofeiffer.com)

Fino a qualche anno fa, circa fino all'inizio della crisi, era usuale confrontarsi tra colleghi professionisti, docenti, operatori e tra coloro che vivono nel campo dell'architettura, sia parlata sia realizzata, sul futuro del nostro mestiere.

L'idea più condivisa era quella di chi riteneva progressiva, inarrestabile e continua l'espansione dell'edilizia in tutte le sue forme, da quelle della nuova edilizia nelle aree agricole con agghiaccianti villettopoli a quella pietosa dei centri commerciali che costellano i principali nodi stradali, a quella delle aree industriali o artigianali, che con la legge Tremonti hanno visto il loro canto del cigno prima di estinguersi definitivamente.

Era un'idea di sviluppo infinito che dall'operatività si estendeva alla formazione universitaria ed era così radicata e così condivisa e così connaturata all'operare di ciascheduno che pareva non dovesse mai avere fine. Esisteva la certezza che il futuro sarebbe stato sempre così, consumando risorse finite per un tempo infinito.

L'opinione minoritaria era quella di coloro che ritenevano, già venti o trent'anni fa, che l'Italia fosse saturata, già troppo intensamente costruita, e sostenevano in via teorica la necessità di rivedere le modalità di questo forsennato sviluppo (semmai la classe dirigente politica le avesse tracciate) e in linea pratica di limitare l'espansione edificativa e indirizzarla al riuso del patrimonio esistente anziché alla nuova costruzione. Non secondario era il riflesso che questo atteggiamento aveva nei confronti dell'ancora immatura cultura del paesaggio.

Si parlava per primi di risorse architettoniche e di risorse paesaggistiche, di necessità di un loro uso parsimonioso e attento in quanto elementi non riproducibili e soprattutto peribili, insistendo per una revisione profonda degli schemi mentali impressi a fuoco nella cultura dell'architetto, del costruttore o dell'amministratore pubblico. Trent'anni fa, l'uso del termine risorsa nei confronti del paesaggio o del costruito storico era di per sé significativo di una cultura, di un atteggiamento e di una diversa concezione dello sviluppo; esso comportava il rovesciamento radicale delle consuetudini e degli atteggiamenti non solo della professioni legate alle fasi del progetto e a quelle della realizzazione ma anche a quelle che riguardavano la filiera lunghissima del settore.

Non mi riferisco solo alla riscoperta del centro storico come strumento per invertire l'espansione urbana ma a tutto quel settore fortemente innovativo e propositivo della conservazione del costruito, della tecnologia del recupero, degli inizi della sostenibilità e dell'ecologia applicate all'architettura, a quello della nascente sensibilità per la protezione del paesaggio.

Questa cultura della conservazione delle risorse è stata sempre minoritaria, non ascoltata e marginale sia nel mondo del fare sia in quello dell'insegnare architettura, vista a volte come pura astrazione di architetti idealisti, altre volte come insignificante cultura trasversale nemica dell'architettura.

Questi due diversi modi di intendere il futuro, in sintesi, erano distanti perché i fautori dello sviluppo infinito puntavano sulla *fantasia creativa* quale scintilla che innesca l'atto della progettazione del nuovo, mentre i conservatori ritenevano che il momento più importante fosse la *conoscenza*, che a scale diverse riguardava l'edificio, il contesto e il paesaggio, perché nessun progetto di riuso, di riconversione, di restauro poteva e può essere svolto senza profonda e capillare conoscenza. Il paragone con l'importanza che ha l'anatomia negli studi medici è fin troppo banale ma è così.

Se non si conosce l'architettura (non necessariamente storica, monumentale o antica) e il paesaggio, non si sa da che parte iniziare un progetto; in questi casi, e non sono pochi, i rilievi sono sommari e imprecisi, le analisi sono assenti, i progetti sono distanti dalla realtà e i preventivi, ed è questo l'aspetto più tristemente noto, saltano dopo il primo giorno di cantiere. E anche per questa ragione le operazioni di recupero e restauro sono sempre state viste con diffidenza dagli operatori economici: i progetti sono carenti, ma questo è un discorso diverso.

Due fatti hanno modificato questa visione del futuro, questa contrapposizione di culture e questo dominio dell'una sull'altra: il primo è che la grande crisi, che ha fermato tutto azzerando anche il dibattito e il confronto. La crisi ha annichilito tutti e tutto, anche chi per anni riteneva di essere in Australia o in Cina, laddove il territorio è vergine e tutto da costruire non vedendo alternativa alla nuova edificazione.

Il secondo potrebbe essere la recente legge sul consumo dei suoli approvata dalla Camera e che ha iniziato l'iter di discussione parlamentare. Se fosse una buona legge, come sostengono le associazioni e come contrastano i costruttori e gli ordini professionali, potrebbe spostare l'ago della bilancia in favore del *recuperoconservazione* delle risorse piuttosto che del loro consumo infinito. Se arrivasse all'approvazione senza essere snaturata nei principi di tutela del paesaggio e nella volontà di limitare l'impermeabilizzazione di tutti i suoli senza deroghe ed eccezioni, essa potrebbe radicalmente cambiare la nostra futura professione.

Se in un domani molto prossimo si fosse concretamente costretti a riusare il costruito antico, storico o anche quello recente, invece di espandersi impermeabilizzando nuovi suoli o occupando campagne o colline ancora libere, con quale cultura progettuale, con quali soluzioni tecniche si affronterebbe il progetto dell' 'esistente' ? A meno che non si tratti di demolizione e ricostruzione dei volumi, operazione non sempre facile per gli elevati costi e per la necessità di proprietà unitarie ed estese, dove la fantasia creativa ha sicuramente la sua importanza, come si comporteranno le professionalità che non hanno dimestichezza con la conoscenza? o con la pratica della lettura delle strutture, delle finiture e dello stato di conservazione dell'edificio antico?

Interverranno come un medico che non ha studiato l'anatomia? Come un dottore che ignora l'eziologia, la patologia e la diagnosi in generale?

