

# L'età delle case italiane: 4 milioni quelle ultracentenarie

**IL DOSSIER**

**JOLANDA BUFALINI**  
 ROMA

**Durante il boom edilizio degli anni Sessanta è stata costruita la grande maggioranza dei palazzi cresciuti dei quartieri delle nostre città**

**L**egambiente ha diramato ieri una elaborazione statistica sugli edifici abitativi esistenti in Italia riferita alla età delle case di abitazione e al numero di alloggi che ciascun edificio contiene. L'elaborazione, su dati Istat del 2001 era nel rapporto Ambiente Italia del 2011, sul consumo di territorio. Ora, il calcolo può servire a una riflessione sullo stato del patrimonio abitativo rispetto al rischio sismico.

Il primo dato interessante è relativo al patrimonio che risale a prima del 1919. Sono quasi 4 milioni di case (3.893.567) in gran parte mono e bifamiliari, che disegnano un'Italia nella quale la maggioranza della popolazione era contadina, non viveva in città ma nelle aree agricole. Solo un milione di abitazioni di questo periodo contiene cinque o più alloggi. Risalgono a quel tempo i terremoti più distruttivi che il territorio italiano abbia subito in tempi relativamente recenti: Messina e Reg-

gio Calabria nel 1908, Avezzano nel 1915 fecero più di 150.000 morti. L'alto numero delle vittime ha più cause: il maremoto, il fatto che furono colpiti grandi centri abitati ma anche, probabilmente, la povertà dei materiali delle abitazioni popolari intorno alla Prima guerra mondiale.

La stragrande maggioranza degli italiani abita, invece, in case che sono state costruite fra il 1962 e il 1971, quasi sei milioni di edifici (5.707.383) di cui 3 milioni sono palazzi o palazzoni con più di cinque alloggi. Se non ci sono state migliorie successive, le norme antisismiche che i costruttori dovrebbero aver rispettato risalgono al 1962 e, alla stessa normativa, fa riferimento gran parte del patrimonio edilizio costruito fra il 1972 e il 1981 (5 milioni di edifici di cui la metà con cinque o più alloggi). Infatti risalgono al 1974 le prime norme che hanno come quadro di riferimento una classificazione sismica nazionale. Un monitoraggio del patrimonio abitativo dovrebbe, probabilmente, prendere

prima di tutto in considerazione questa grande massa che risale al primo boom del cemento, infatti, proprio perché si è nel pieno del boom edilizio, andrebbe esaminata la qualità e l'usura dei materiali utilizzati. Manutenzione e verifica della tenuta dei materiali sono spesso operazioni trascurate che, invece, potrebbero essere molto efficaci per la resistenza degli edifici terremotati. I lavoratori e le imprese edili, molti urbanisti, spingono in direzione delle demoli-

zioni ricostruzioni, per attivare il volano economico dell'edilizia e, al tempo stesso, agire per migliorare la sicurezza e fermare il consumo di territorio.

Furono i disastrosi terremoti del Friuli e dell'Irpinia avvenuti a distanza ravvicinata (1976 e 1981) a dare una forte spinta allo sviluppo degli studi sismologici. In corrispondenza vengono modificate le norme tecniche a cui devono attenersi gli ingegneri delle costruzioni. Un primo corpus di norme tecniche è quello del 1996. Dopo il terremoto di san Giuliano di Puglia, in Molise, nel 2001, viene varata la normativa ora vigente, che è del 2003. Sono quindi costruiti precedentemente i 5 milioni e mezzo di palazzi edificati fra il 1991 e il 2000. Ma le norme edilizie erano andate sempre migliorando e, dicono gli ingegneri, la prima regola di salvezza è «ben costruire» rispettando le norme vigenti al momento in cui si costruisce. I terremoti non li ha inventati il XX secolo e, anche negli edifici antichi si trovano accorgimenti antisismici. Spesso crolli e implosioni sono stati causati da ristrutturazioni avventate che hanno manomesso gli accorgimenti di architetti antichi. Un'altra causa di rovina è la povertà, l'edilizia dell'immediato dopoguerra, quando c'era urgenza di dare una casa a tanti sfollati e non c'era molta ricchezza in giro, è spesso di scarsa qualità. Sono 4.400.000 le case d'abitazione costruite fra il 1946 e il 1961, 2 milioni e 700mila quelle costruite nel periodo fra il 1919 e il 1945.

