

Anna Suter\*  
Thomas Kessler\*\*

## Risanare o costruire ex novo?

*Il consiglio di esperti SIA Energia ha scelto di dedicare il convegno annuale in settembre 2015 ai «nuovi edifici sostitutivi», un tema che polarizza le opinioni dei progettisti. Un'efficienza energetica lacunosa è sufficiente a legittimare lo smantellamento di edifici e interi quartieri? Qui di seguito sono riportate le posizioni nettamente opposte di due esperti che interverranno al convegno in veste di relatori.*

### PRO. Gli edifici sostitutivi

Thomas Kessler

Riqualificare i vecchi edifici costa esageratamente caro

Sovente sostituire un edificio esistente con uno nuovo è più conveniente sotto il profilo dei costi. Nel caso di un risanamento, l'adozione di provvedimenti in materia di sicurezza sismica, l'installazione di sistemi impiantistici al passo con i tempi e la realizzazione di strutture accessibili senza ostacoli risultano spesso particolarmente e sproporzionatamente onerosi. Inoltre, con una nuova costruzione, l'aspetto della sicurezza è curato con maggiore attenzione, dato che le fasi di edificazione e progettazione possono essere adattate e armonizzate tra loro.

Quando si costruisce ex novo possono confluire nell'edificio, in modo completo ed esaustivo, le ultime novità e i concetti architettonici e impiantistici più all'avanguardia. Inoltre, al momento della progettazione si può tener facilmente conto delle esigenze abitative e lavorative. L'impiego di materiali edili riciclati contribuisce a mantenere basso il fabbisogno di energia grigia. Per minimizzare i costi correnti di manutenzione ed esercizio si può optare per un approccio improntato alla bassa tecnologia, evitando complicati sistemi impiantistici, senza tuttavia rinunciare al comfort abitativo.

Con il risanamento di un edificio, sussistono delle limitazioni per quanto concerne l'utilizzo passivo dell'energia solare, con una nuova costruzione invece è possibile scegliere la soluzione ottimale per sfruttare appieno questa fonte energetica. Si può ad esempio decidere di costruire una casa a bilancio energetico positivo. Ciò soddisfa anche le future prescrizioni in materia energetica, attualmente in elaborazione con il Modello di prescrizioni energetiche dei Cantoni (MoPEC) che entrerà in vigore a partire dal 2020. Considerata la situazione geopolitica, risulta palese la necessità di renderci indipendenti il prima possibile dai vettori energetici fossili.

Da ultimo, se pensiamo al tema della densificazione, appare evidente che, mentre nel caso di un risanamento, le riserve legate alle superfici complessive non possono sempre venire attivate, e ciò per ragioni statiche ed economiche, un nuovo edificio offre facilmente l'opportunità di portare a realizzazione anche questo aspetto.

### Convegno SIA nuovi edifici sostitutivi

nuovi edifici sostitutivi | risanamento, criteri decisionali

24 settembre 2015 a Berna, dalle 9.00 alle 16.30

Contributo per le iscrizioni entro il 31 maggio 2015:

CHF 300.-, in seguito ditte SIA: CHF 350.-,

membri individuali SIA: CHF 400.-, non membri: CHF 450.-.

Ulteriori informazioni e iscrizioni [www.sia.ch/energia](http://www.sia.ch/energia)

### CONTRO. Gli edifici sostitutivi

Anna Suter

Conservare gli edifici è un obbligo culturale

Non vi è alcun dubbio sul fatto che dobbiamo ridurre l'utilizzo delle risorse, ma anche sulla necessità di ripensare il nostro sviluppo insediativo e urbanistico. È inevitabile trovare una formula di sviluppo che tenga conto di questi due requisiti.

Uno sviluppo lungimirante è possibile solo se il nuovo si integra in modo risoluto e convincente in ciò che lo precede. In altre parole, se si traspone questo stesso pensiero all'ambiente costruito, significa che possiamo sviluppare le città e gli insediamenti solo se prima dedichiamo un'accurata analisi e conferiamo il dovuto rispetto alle epoche e agli stili architettonici del passato.

Non basta trattare con rispetto soltanto quegli edifici il cui valore è riconosciuto e attestato. Dobbiamo avere cura anche delle costruzioni di medio interesse e verificare con cautela un'eventuale sostituzione.

Quando si deve decidere se optare per una sostituzione o un risanamento è necessario un cambiamento di paradigma: tutte le persone coinvolte dovrebbero innanzitutto considerare l'opzione della conservazione dell'edificio. Una sostituzione è giustificata solo se, presi in considerazione tutti i fattori e, nella fattispecie, i valori culturali, storico-architettonici e sociali, è appurato che l'edificio non possa essere salvato.

Circa un terzo del nostro parco immobiliare risale agli anni compresi tra il 1960 e il 1973, ovvero l'epoca precedente la crisi petrolifera. In materia di consumo energetico si tratta di un'architettura oggi ormai insostenibile e bisognosa di un risanamento attento e creativo. Tuttavia, smantellando tutti questi edifici e sostituendoli con nuove costruzioni, creiamo all'interno delle città e degli insediamenti dei veri e propri «buchi» storico-architettonici.

\* titolare dello studio di architettura «Suter + Partner AG Architekten» di Berna e dal 2014 membro del Comitato SIA

\*\* responsabile del servizio «Kantons- und Stadtentwicklung» nel dipartimento presidiale del Cantone di Basilea-Città.