

Infrastrutture e immobili, persi 8 miliardi di manutenzioni l'anno

Paese a rischio. Uno studio Cresme-Consiglio nazionale architetti calcola l'effetto crisi: fra 2010 e 2018 spesi per opere pubbliche 38,3 miliardi meno del periodo 2003-2009. Nel privato taglio di 34,1 miliardi

Giorgio Santilli
ROMA

Allarme manutenzioni in Italia: la crisi delle costruzioni si è portata via dal 2010 al 2018 otto miliardi di euro annui di spese destinate a mantenere in servizio, in stato di sicurezza e in funzione edifici, reti e infrastrutture. Non bastassero crolli e rischi più o meno gravi che si moltiplicano da anni sulle infrastrutture pubbliche (ponti, viadotti, strade in condizioni disastrose, gallerie), arriva ora uno studio realizzato dal Consiglio nazionale degli architetti e dal Cresme («Un Paese a tempo. Per una nuova politica territoriale» che sarà presentato oggi nel Fuorisalone del Mobile a Milano) a fotografare il buco nero delle spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie registratosi in Italia dal 2010 al 2018.

Degli otto miliardi l'anno di spese che mancano all'appello nel confronto con quanto speso nel periodo 2003-2009, 3,8 miliardi riguardano gli edifici privati e 4,2 miliardi le opere pubbliche. Se si considera l'intero periodo 2010-2018 - sempre in relazione ai sette anni precedenti - sono stati persi nel settore privato 34,1 miliardi di manutenzioni (27,4 straordinarie e 6,7 miliardi ordinarie) e 38,3 miliardi nella manutenzione straordinaria di opere pubbliche. Un trend di calo a 360 gradi.

La situazione è più grave proprio nel campo delle infrastrutture dove - calcola il Cresme - nel periodo considerato è venuto meno il 25% del periodo precedente. Viceversa, in campo privato il taglio alle spese per le manutenzioni è più limitato, compreso fra il 2,4% delle manutenzioni ordinarie e il 4,3% di quelle straordinarie. A fare da freno alla riduzione della spesa qui c'è stato soprattutto l'uso degli incentivi fiscali per le manutenzioni straordinarie. Dei 51 miliardi di euro destinati alla manutenzione stradale di edifici privati nel 2018 28 arrivano dall'uso dei bonus fiscali.

I numeri del rapporto danno una dimensione sistemica ai timori e alle polemiche che negli ultimi mesi sono seguite ai crolli, alle catastrofi, ai diffusi segnali di scricchiolio. Concretizzano la fotografia di un Paese a rischio che deve al più presto correre ai ripari con nuove politiche di gestione degli edifici, delle infrastrutture, del territorio.

Un messaggio che, a dire il vero, il governo ha già fatto proprio

Crescono i rischi: il 58% degli edifici ha oltre 50 anni di età, i nuovi investimenti sono crollati del 40%

(per esempio con il piano di dissesto idrogeologico da 10 miliardi o la priorità data alle manutenzioni) e ora aspetta di essere tramutato in fatti.

Il fenomeno della riduzione delle spese in manutenzione - dice il rapporto - tanto più è grave in un Paese che vede invecchiare pesantemente il patrimonio immobiliare: il 58,7% degli edifici (pari a 7,2 milioni) ha oltre 50 anni e il 24% di questi ha una condizione manutentiva mediocre o pessima. Inoltre, negli ultimi nove anni subiscono un tracollo ancora più grave gli investimenti in nuovi edifici (50% nell'edilizia privata e 34% nelle opere pubbliche), frenando anche il ricambio del patrimonio. In un Paese così le spese per manutenzioni dovrebbero schizzare drasticamente verso l'alto per contenere i rischi. Invece, il buco.

Tre le proposte del rapporto Consiglio nazionale architetti-Cresme per invertire le tendenze negative: il recupero di una centralità della progettazione per favorire qualità e rapidità della spesa in investimenti pubblici; un fondo di rotazione di 100-200 milioni per finanziare la programmazione strategica «La città italiana del futuro» e avviare una azione di rigenerazione urbana; la creazione di piani di rinascimento urbano in partenariato pubblico-privato diffuso plurifondo per aree urbane medie da 10mila a 150mila abitanti.

Giuseppe Cappochin, Presidente del Consiglio nazionale architetti, chiede un cambio di rotta nelle politiche di gestione del territorio. «Occorre ripartire - spiega Cappochin - da questi elementi per una nuova stagione politica che ponga al centro dell'azione pubblica la ri-

generazione urbana da considerare come l'alternativa virtuosa alle espansioni incontrollate e all'ulteriore consumo di suolo. Servono linee nuove di risorse: non investimenti a pioggia ma un piano nazionale vero e proprio che finanzi progetti integrati di rigenerazione urbana portando a sistema i diversi livelli di risorse disponibili tra cui le agevolazioni fiscali. Un Piano caratterizzato da equità territoriale e inclusione sociale, sviluppo della cultura, della partecipazione e della "creatività collettiva" delle comunità locali; qualità dei paesaggi, degli ambienti urbani, dello sviluppo pubblico e delle architetture; riduzione del consumo di suolo agricolo e urbano, valorizzazione del territorio rurale e dell'agricoltura anche in ambito urbano e periurbano».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

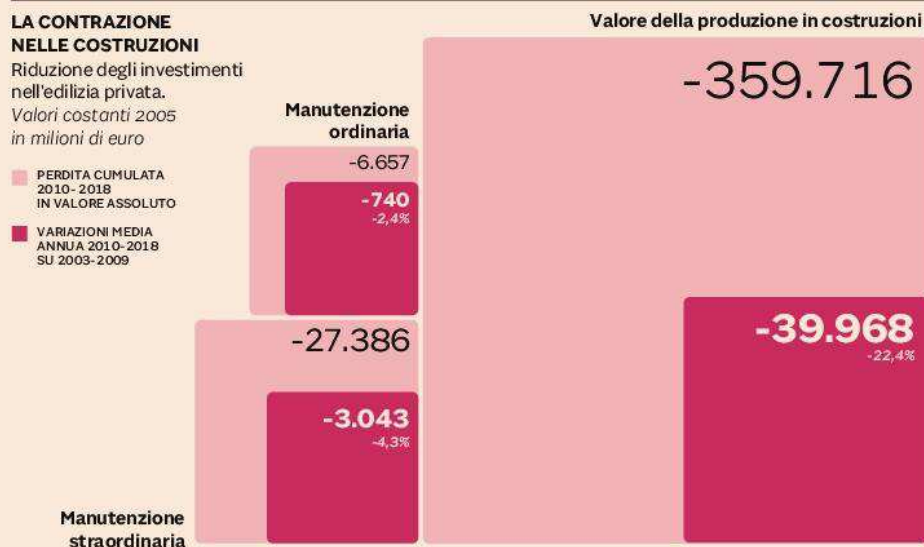
Il crollo degli investimenti

LA CONTRAZIONE NELLE COSTRUZIONI

Riduzione degli investimenti nell'edilizia privata.

Valori costanti 2005 in milioni di euro

PERDITA CUMULATA 2010-2018 IN VALORE ASSOLUTO
VARIAZIONI MEDIA ANNUA 2010-2018 SU 2003-2009



LA FLESSIONE NELLE OPERE PUBBLICHE

Riduzione degli investimenti nelle opere pubbliche.

Valori costanti 2005 in milioni di euro

PERDITA CUMULATA 2010-2018 IN VALORE ASSOLUTO
VARIAZIONI MEDIA ANNUA 2010-2018 SU 2003-2009



Cappochin (Cna): serve una nuova politica pubblica capace di favorire la rigenerazione urbana

Fonte: Cresme