

Almerico REALFONZO

Istituto di Architettura e Urbanistica - Facoltà di Ingegneria  
Università di Bari

Il tema in un primo tempo da me stesso scelto per questo Convegno, "Aspetti economici del rilievo in architettura", mi è successivamente parso, a rifletterci, riduttivo, trattandosi, per il rilievo, dello stesso ordine di importanza che, all'interno del processo finalizzato alla conservazione dei beni culturali, assumono le metodiche e le tecniche concorrenti alla definizione del contesto progettuale; tutte munite, com'è ovvio, di "contenuti" e "caratteri" di validità economica, ma nessuna - salvo forse la c. d. "urbanistica delle aree di conservazione", prevalente, sotto questo profilo, rispetto alle altre.

Certamente può ritenersi, in estrema sintesi, che una corretta analisi delle relazioni tra "vecchio" e "nuovo" intese come "elementi di scelta progettuale", coinvolga il rilievo come momento essenziale del processo di interpretazione dell'ambiente, interpretazione non solamente storico/architettonica, ma anche storico/sociale, e quindi, anche finalizzata all'individuazione di momenti di analisi economica; come pure può ritenersi, a livello operativo, che gli interventi su beni monumentali antichi o su tessuti con caratteri storico/ambientali, pongano problemi risolvibili soltanto secondo approcci interdisciplinari "intrecciati", vale a dire "vissuti" secondo sequenze molto complesse in cui la esplicitazione di una qualunque tecnica operativa sia condotta entro una trama culturale vasta alla cui definizione concorrano tutte le discipline: storiche, costruttive, tecnologiche, economiche, sociali.

Cosicché a ciascun apporto disciplinare può ritenersi peculiare un insieme di motivazioni, giudizi e verifiche che si appartengono al complesso delle discipline coinvolte nel processo di pianificazione e progettazione della conservazione. E quindi, sotto questo profilo, il "rilievo", come disciplina, non si sottrae al carattere proprio delle discipline interagenti nel processo di conservazione ed ha, quindi, aspetti e valori economici come, del resto, aspetti e valori peculiari ad altre discipline umane.

Si presentano, dunque, due sole scelte per chi vuole affrontare la discussione di quegli "aspetti economici": l'analisi di questioni piuttosto inerenti problemi economici connessi alle tecnologie di cui si avvale il rilievo: costi di attrezzature; convenienza ad utilizzare le diverse attrezzature; analisi dei rapporti tra i costi di attrezzatura e i vantaggi conseguenti differenti ipotesi di attrezzatura; costi di opportunità connessi all'ipotesi di ricorso a strutture centralizzate, di livello regionale, per servizi di "rilievo non discontinuo". E, per altro verso, la più generale questione economica della conservazione dei beni culturali.

Non mi propongo di affrontare il primo compendio di questioni, che postula un approfondimento in ordine alle tecnologie del rilievo, alquanto estraneo alla mia competenza.

Tuttavia vorrei proporre qualche spunto per una discussione relativa all'utilità operativa del rilievo sotto l'aspetto della conoscenza dell'ambiente nella sua "totalità" e, quindi, anche nei suoi caratteri economici: che poi segnano in maniera prefettamente riconoscibile non soltanto i tessuti ma anche le singole opere architettoniche.

Il problema di conservazione dei centri storici e, in generale, degli ambienti significativi per presenze storiche - e, dunque, anche delle aree vaste - si pone, innanzi tutto, in termini di conoscenza; non generica lettura meramente storiografica, bensì conoscenza tecnico/critica approfondita e dettagliata delle preesistenze, analisi delle strutture edilizie, del loro grado di conservazione, delle loro dimensioni e delle loro suscettività; ai fini di una rappresentazione complessa della realtà, finalizzata ad individuare tutti gli elementi e le linee di indirizzo lungo cui possa svolgersi il progetto di recupero, non soltanto per il riuso abitativo dell'antico impianto, bensì anche per l'innesto di servizi sociali nel tessuto storico, opportunamente utilizzando edifici e aggregati edilizi di antica costruzione.

Se, come diffusamente si ritiene, l'avvenire delle nostre città non sta nella crescita degli aggregati quanto nel recupero dell'idoneità insediativa del centro storico e delle aree degradate, questo è un problema di fondamentale importanza culturale e insieme, di straordinario peso politico ed economico.

Il problema della conoscenza dei valori edilizi su cui si deve intervenire - voglio dire non i soli "valori economici", bensì i "valori aggregati", insieme economici, tecnologici, culturali -

si pone con grandissimo peso. Ed è evidente come, in siffatto processo conoscitivo, il rilievo acquisisce e saldamente mantiene responsabilità fondamentali; secondo una tendenza che, di fatto, va consolidandosi col crescere dell'attenzione sopra i problemi del recupero dell'esistente e con la crescente presa di coscienza del primato della questione del recupero sulla espansione. Situazione che va consolidandosi per quanto riguarda le tecniche di pianificazione con la diffusione di processi di rilevamento e schedatura critica all'interno della urbanistica delle aree di conservazione; integrando, con solidi contenuti culturali, i classici e insufficienti approcci statistico/sociologici alla conoscenza del patrimonio edilizio sul quale s'intende intervenire.

Sono fermamente convinto, anzi, che l'introduzione di tecniche avanzate e diffuse di rilevamento e analisi dell'esistente segnerà, in uno ad altri aspetti rilevanti del più attuale modo d'intendere l'urbanistica, il passaggio della pianificazione da uno stadio di mera intenzionalità ideologica alla processualità progettuale, caratterizzata - come da sempre, ogni progetto serio - da una preliminare, accurata e approfondita conoscenza del contesto sul quale intervenire; piuttosto inteso, secondo la moda corrente, come un archetipo ideologico anziché un organismo reale.

Questa problematica, evidentemente, ha in se tali elementi di "rilevanza economica", vuoi per le implicazioni che la pianificazione ha sulla sfera economica privatistica, vuoi per le implicazioni sulla sfera "del pubblico", che non sembra necessario aggiungere commenti. Può, forse, soltanto valere la pena di ricordare - come rappresentavo agli studiosi convenuti, a Roma, ad un recente incontro per lo studio delle tipologie edilizie nei processi di conservazione e recupero dalla dimensione del problema del recupero è grandissima, sia sotto il profilo sociale sia sotto quello economico. Basti pensare che nei centri storici delle maggiori grandi città italiane, l'età media degli edifici - sui quali occorre intervenire - è di circa 90 anni, con notevole frequenza di autentici reperti di "archeologia edilizia", vale a dire di fabbricazioni bi-trisecolari, ancora oggi fruiti come abitazioni. Infatti, qualche anno fa, un'indagine CRESME indicava che, nel nostro Paese, nei comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti, circa il 10% dei fabbricati residenziali è stato costruito prima del 1800, con un'età media di circa 265 anni.

Quanto alla "dimensione" economica degli interventi edilizi, come appunto ricordavo nel convegno del febbraio 78 sulle "Tipologie nell'intervento nei centri storici", ad un'indagine del 1974 in 16 città italiane tra le maggiori (Roma, Milano, Napoli, Torino, Genova, Palermo, Bologna, Firenze, Catania, Bari, Venezia terraferma, Taranto, Cagliari, R. Calabria, Pescara, Ancona) risultavano circa 3.000.000 di stanze definibili, secondo l'analisi di un certo "indice di qualità", in condizioni "cattive" o "pessime".

Un siffatto patrimonio, ragguagliabile a circa 250 milioni di metri cubi, comporterebbe costi di recupero tra i 10.000 ed i 15.000 miliardi; e considerato che si tratta d'una sezione di circa 1/5 dell'intera popolazione nazionale, si comprende bene la significatività della dimensione sociale/produttiva ed economica del processo di recupero.

Ed è giust'appunto questo il contesto sul quale si deve intervenire, come dicevo, in primo luogo con una approfondita "conoscenza", preliminare a qualsivoglia progetto; ed è, giust'appunto, la entità del patrimonio edilizio di antico impianto che conferisce al "rilievo", inteso quale momento essenziale della fase conoscitiva, peso e rilevanza economici di tale entità da giustificare la considerazione di quel "momento conoscitivo", il rilievo, appunto, entro uno schema di programmazione che coinvolga la distribuzione dei centri operativi sul territorio nazionale, le risorse finanziarie, le tecnologie, le metodiche standardizzabili per il rilievo nelle aree di conservazione e per i singoli episodi, la diffusione di tecniche associate ad altri elementi informativi (situazioni catastali, titoli di proprietà, vincoli, rendite, ...) cui occorre provvedere con mentalità, strutture e mezzi moderni.

Ma queste considerazioni, come dicevo, sono soltanto appunti e provocazioni dialettiche fuori l'ambito che è proprio alla mia competenza disciplinare.

Mi preme soltanto ancora annotare, che il rilievo è coinvolto, a mio avviso, nello stesso preliminare approccio "programmatico" al problema di qualunque processo di conservazione urbana; in quanto concorrente, in misura essenziale, alla conoscenza della realtà, il rilievo può collocarsi all'interno d'un processo preliminare finalizzato all'individuazione delle economie di scala ottenibili investendo, nel recupero, la "maggiore quantità possibile" di tessuto urbano, per la realizzazione di tipologie "più convenienti". In alternativa a queste situazioni, non restano che gli esperimenti "a braccio" certamente apprezzabili, ma anche largamente opinabili, tipo "Bologna", caratterizzati da insopportabili costi oltre che da altri connotati censurabili sotto il profilo culturale.

Al di fuori di queste "provocazioni" sussiste il problema generale dell'aspetto economico dalla conservazione, sopra il quale brevemente mi fermerò.

Il problema dell'ammissione del valore economico dei beni culturali immobiliari preliminarmente al problema economico della conservazione, è l'oggetto della memoria di Forte, "Valore di scambio e valore d'uso sociale dei beni culturali immobiliari", pubblicata postuma. L'illustre studioso vi sviluppò una analisi del "valore di scambio" del patrimonio immobiliare dei beni culturali, distinguendolo dal "valore di uso sociale", definito come l'apprezzamento "che esprime l'intera collettività per tali beni, in funzione della loro utilità sociale e della fruibilità collettiva".

E' opportuna una riflessione critica sopra i significati di valori di scambio e "valore d'uso sociale", postulati dal Forte nella sua memoria.

E' illuminante, a questo riguardo, un enunciato del "Piano economico del rinnovamento ambientale del centro antico di Napoli", laddove si sostiene che i benefici dell'intervento sul patrimonio culturale "non sono tangibili" e, quindi, esprimerli in moneta. Enunciato che piuttosto associa al bene culturale una utilità assai più complessa ed incidente "sul sociale" che non la paretiana ofemilità meramente economica; e che certamente colloca, implicitamente, ogni definizione di "valore" nella problematica della c. d. "economia del benessere" che postula l'esistenza di valori di natura non monetaria.

Come fu posto in evidenza dal documento firmato dai docenti di Estimo di alcune delle maggiori università italiane al Convegno Cese di Firenze, dello scorso settembre, per l'analisi del contributo che la disciplina può dare alla conservazione dei beni culturali, "Il problema è dunque quello della vulnerabilità di una definizione del "valore di scambio" dei beni culturali che generalizzi acriticamente l'ipotesi di attribuzione d'un presunto valore di mercato a qualsiasi bene culturale; e non, piuttosto, che distingua beni culturali ai quali sia assegnabile (ed ovviamente, determinabile) un valore di scambio, da beni che per la loro "qualità culturale" si sottraggono naturalmente, quali categorie della storia e dello spirito, alla definizione di un valore di scambio; inesistente, in quanto indefinibile, ovvero, se si preferisce, limitato, e, dunque, non storicizzabile.

In altri termini, l'impronta utilitaristica, dalla radice materialistica, propria d'un postulato di esistenza generalizzata del valore di scambio dei beni culturali, è cancellata dalla consapevolezza, implicitamente dimostrata anche dal Forte, che la soluzione autentica ed umana del problema della valutazione di utilità del bene culturale non sta nell'astratta e generalizzata ricerca d'un valore di scambio sempre e comunque definibile, ma, piuttosto, nella ricerca storico/critica di una utilità di tipo essenzialmente etico e morale.

Nel che consiste, come scrive il Di Stefano, (La speculazione nel patrimonio ambientale, la definizione dei beni culturali" come particolare tipo di beni economici", i quali "forniscono la loro primaria utilità a vantaggio della sopravvivenza umana; esplicitano cioè, un rapporto tra essi stessi e l'uomo che è di tipo spirituale (prima che materiale).

Per queste ragioni, il Forte, pur entro l'ambito di uno schema di ragionamento "positivista", che può effettivamente indurre in equivoco sulle sue vere posizioni, definisce il valore di scambio quale valore la società "ha rinunciato" ed il valore d'uso sociale, quale attualizzazione di benefici "intangibili", non monetizzabili; determinabile con la metodologia dei "prezzi ombra".

Tutto questo introduce, più opportunamente, piuttosto, la metodica di analisi costi/effetti, che si pone come problema essenziale nella valutazione degli investimenti sociali per i beni culturali; in particolare, nelle operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio dei centri storici, del loro recupero in termini di tutela e non, piuttosto, di bilancio patrimoniale".

Dopo queste considerazioni, quindi, definito il significato "concettuale" se è lecito usare questo termine, del "valore economico" dei beni culturali, introdotta l'antitesi tra "valore di scambio" e "valore di uso sociale", malgrado la rilevanza che la questione nominalistica tuttavia possiede conviene piuttosto fermarsi sopra il significato del recupero, sotto il profilo economico, dal punto di vista del bilancio tra costi e risultati delle diverse ipotesi progettuali delineate.

E' senz'altro opportuno porre la questione in questi termini pragmatici. Se la definizione "concettuale" del valore economico dei beni culturali pone problemi necessariamente d'ordine teorico, convenienti ad affrontarsi sotto profili meramente speculativi per rimuovere pregiudizi consolidati (presenti anche nell'ordinamento), il problema "economico" della conservazione dei beni culturali è da porsi decisamente in termini di questione pragmatica e non speculativa.

Si tratta, cioè, di esaminare le metodiche attraverso le quali è possibile definire corrette relazioni tra gli investimenti destinati alla tutela ed alla conservazione integrata e i vantaggi che differenti "ipotesi progettuali" sopra gli specifici casi possono determinare.

In questo contesto di situazioni, si colloca la problematica economica del "rilievo", inteso, secondo l'approccio esaminato nella prima parte di questa relazione, quale componente essenziale della fase "conoscitiva" del processo di conservazione, determinata all'impostazione di progetti supportati da conoscenze esaurienti della realtà, formulati da una professionalità qualificata che, come rilevato nel recente incontro napoletano "sulla formazione universitaria dei professionisti addetti alla conservazione dei beni culturali", sia in grado di proporre, correttamente, la "protezione globale" dei beni culturali che "investono il pubblico interesse economico".

