

demolire *per recuperare*

di Antonio Bagnati

Case nuove e belle possono nascere dal recupero di quelle vecchie e abbandonate. Ma questo richiede un metodo accurato di "decostruzione" che l'abbondanza degli edifici dismessi, ormai presenti in molte città americane, ha reso quasi un obbligo. Ma è un processo che dovrebbe interessare anche noi.

12
GSA
IGIENE URBANA
APRILE-GIUGNO 2012

In Italia si usano poco i materiali di recupero per costruire. Innanzitutto perché è poco diffusa la demolizione selettiva praticata invece in molti paesi europei proprio per recuperare materiali riusabili; in secondo luogo, perché non esiste ancora nel nostro Paese l'usanza di costruire palazzi usa-e-getta destinati a durare pochi anni o non più di un decennio. In terzo luogo perché, a differenza di quanto succede negli Stati Uniti e in molti altri paesi, da noi sono poche le case di legno, e il legno, che è uno dei materiali più facilmente riusabili e di valore, è in genere un materiale da costruzione poco usato in Italia.

Infine, perché fino ad ora sono poche le organizzazioni che si sono occupate di questo problema. Un progetto di alcuni anni fa, denominato Vamp e cofinanziato dall'Unione europea, si proponeva per l'appunto di diffondere una cultura e una pratica della demolizione selettiva. Ma non ha avuto seguito.

Negli Stati Uniti, invece, le organizzazioni impegnate in questa attività sono numerose; la principale si chiama *Second Chance* e pratica il commercio di materiali di scarto per l'edilizia e l'abitazione (porte, finestre, parquet, lastre in pietra, mattoni, mattonelle, sanitari, ma anche elettrodomestici, mobili, cucine, tappeti, stufe, ecc.) per finanziare iniziative assistenziali rivolte soprattutto al mondo dei tossicodipendenti.

Alcune organizzazioni forniscono assistenza tec-



nica alle demolizioni soprattutto per facilitare il recupero del materiale di risulta anche a fini di lucro. Il compito è facilitato dal fatto che il valore dei beni ceduti è detassabile. Secondo l'organizzazione *RE Store* in questo campo si riesce a recuperare e rivendere fino all'80 per cento del materiale ricavato da una demolizione. Organizzazioni del genere esistono anche in Europa. In Francia c'è *Chêne Démolition Industrielle*, che opera a livello commerciale e ha nel suo catalogo oggetti come cancelli, scale metalliche, travi, pensiline, termosifoni, saracinesche, tegole, pensiline, oltre a macchine industriali, muletti ed altre apparecchiature.

Nell'ambito di una ricerca bibliografica e documentaria protrattesi dal 2008 al 2011, e di ricerche sul campo condotte a Baltimore e Detroit nel 2008, a Youngstown, Buffalo, Philadelphia e New York nel 2009, a Cleveland e Milwaukee nel 2011 sulla decadenza — e, in alcuni casi, la rinascita; o le *chance* di rinascita — di molte città americane devastate dalla deindustrializzazione, l'urbanista **Alessandro Coppola** si è imbattuto

in numerosi esempi di demolizione controllata, finalizzata al recupero dei materiali riutilizzabili delle case abbandonate e destinate altrimenti alla sola demolizione. I risultati di questa ricerca sono in parte riportati nel libro *Apocalypse Town – Cronache dalla fine della civiltà urbana* (Laterza 2012). Buffalo è probabilmente la città americana dove i processi di abbandono dell'abitato sono stati più massicci ed estesi, ma anche quella dove la passata ricchezza della città, che si trovava al centro di un crocevia di traffici, hanno lasciato il patrimonio di edifici e arredi del primo novecento più ricco, massiccio e significativo di tutta l'America.

"E' stata forse la bellezza dell'architettura — scrive Coppola — resa ancor più struggente dal tappeto di rovine dal quale emerge, ad ispirare la nascita di *Buffalo Reuse*, invenzione che potrebbe essere assunta a simbolo del nuovo corso della *Rust Belt* la "cintura della ruggine", la fascia del territorio degli Stati Uniti una volta occupato dalle principali città industriali e successivamente, a partire soprattutto dagli anni '70, abbandonate a

favore della "cintura del sole" (*Sun Belt*), meta di una intensa rilocalizzazione di attività produttive meno legate all'industria pesante o, più spesso, a favore di delocalizzazioni dirette in Messico, Cina e altri paesi dell'estremo Oriente. Si tratta — continua Coppola — di un progetto visionario che guarda alle macerie della civiltà industriale come ad un'opportunità per trasformare la cultura dell'obsolescenza immediata che ancora domina la società americana. *Buffalo Reuse* non si oppone alla distruzione di parte della città, vista come ineluttabile, ma semplicemente propone una via più 'sostenibile' alla distruzione".

L'ispiratore e il fondatore di questo progetto, che si è tradotto in un'impresa che lavora alla demolizione controllata delle case per recuperarne quanti più materiali possibile si chiama **Michael Gainer**, che afferma "Demolire è sempre uno spreco, demolire intere città senza riciclare nulla è un crimine". L'idea gli era nata durante una conferenza sul riciclo nella città di Atlanta (un altro centro urbano soggetto a rapidi processi di deindustrializzazione e di abbandono). Formulato il progetto si era messo alla ricerca di un modesto finanziamento e poi ha dato inizio all'attività. La demolizione delle case abbandonate è un obbligo per le municipalità che si trovano nella condizione di averne molte nel proprio territorio (e la recente crisi dei mutui subprime ha moltiplicato questa evenienza), perché le case abbandonate vengono infestate dai ratti e spesso diventano un rifugio per spacciatori, piccoli delinquenti, drop-out, creando situazioni di rischio per i superstiti abitanti del quartiere. Stiamo parlando ovviamente dei suburbi statunitensi, composti in larghissima maggioranza da villette unifamiliari, intervallate di quando in quando da una chiesa o da un centro commerciale.

Gainer chiama la sua attività decostruzione. "Prima di iniziare la decostruzione vera e propria devi fare le rilevazioni per verificare l'eventuale presenza di amianto e di altre sostanze nocive e devi chiamare il derattizzatore. Solo dopo puoi avere finalmente il permesso di iniziare con la decostruzione vera e propria'... Ma prima ancora bisogna capire se l'edificio si merita la decostruzione, oppure se le condizioni di degrado sono tali da rendere preferibile la semplice e brutale demolizione'... Smontare una casa vittoriana, grazie al valore di quello che *Buffalo Reuse* sarà in grado di rimettere sul mercato, può essere un grande affare, che è però lungo e laborioso...



Decine di ore di lavoro sono così dedicate alla valutazione del potenziale di riciclo dell'immobile candidato, ma anche della qualità e delle condizioni di rimozione degli elementi strutturali e dei relativi materiali". *Buffalo Reuse* lavora in concorrenza con le ditte di demolizione che non vanno per il sottile e tirano giù con la ruspa interi edifici, limitandosi poi a recuperare legname e metalli come materiale da riciclo. Ovviamente hanno costi molto minori di chi lavora alla decostruzione; e nemmeno il recupero dei materiali — sanitari, infissi, impianti elettrici e di condizionamento, caldaie, ma anche elettrodomestici e pannelli di legno, che poi gli operatori di *Buffalo Reuse* trasportano in un loro magazzino e mettono in vendita — riesce a compensare. Li aiuta a reggere la concorrenza la legge statunitense sugli sgravi fiscali per chi effettua una donazione. Se il proprietario dello stabile demolito — che spesso è la municipalità stessa, entrata in possesso della casa per l'insolvenza fiscale del proprietario — "fa dono" a *Buffalo Reuse*, che è un'associazione non a scopo di lucro, dei beni recuperati, può detrarre il valore dal proprio imponibile, e dividere con l'associazione il risparmio così realizzato.

La decostruzione può essere parziale (*soft-stripping*), quando si recupera solo una parte del ma-

teriale; in genere quello relativo all'impiantistica; oppure totale (*hard-stripping*), quando si cerca di recuperare tutto. Ovviamente il recupero non è mai completo, ma "quando la decostruzione segue questo modello ed è fatta ad arte, il tasso di riciclabilità può raggiungere vette davvero straordinarie, fino all'87 per cento".

La decostruzione ha in sé una forte componente artigianale; ma funziona anche da scuola, per i giovani impegnati in questo lavoro, perché insegna loro a conoscere e valutare i materiali più diversi; a pensare a un loro possibile reimpiego in un contesto diverso. Ne fa, in sostanza, dei potenziali progettisti di un ciclo produttivo che costruisce il nuovo con il vecchio e trasforma l'usato recuperato in un prodotto profondamente innovativo. Con la demolizione, invece "una casa è distrutta in trenta minuti e scompare in una giornata". Da essa non si ricava che qualche tonnellata di materiali riciclabili: pietre — quando ci sono — e legname. In più, la maggior parte del materiale da demolizione finisce in discarica, contribuendo a far aumentare l'inquinamento del territorio e i costi per le municipalità che devono gestirle o utilizzarle.

"Nel 2009 — continua Gainer — *Buffalo Reuse* ha salvato 500mila dollari di materiale, una cifra in costante crescita da quando hanno aperto il loro grande magazzino dove migliaia di manufatti della vecchia Buffalo — quella ricca e vitale della prima metà del secolo scorso — sono ora esposti in cerca di un compratore. Si chiama *ReSource* e si trova in uno dei quartieri più poveri della città, dove il paesaggio è quello consueto della crisi urbana... Superata la soglia del magazzino si entra tuttavia nel regno dell'abbondanza, sebbene si tratti di un'abbondanza che non potrebbe essere più diversa da quella costantemente fagocitata dalla società più onnivora e bulimica del pianeta".

