



*Scorrettamente tuo...*

- di Tano Lisciandra

## Tetti e sottotetti

Non era una novità assoluta. Già alcuni coraggiosi l'avevano fatto di nascosto, più o meno abusivamente. Bisogna comunque riconoscere che hanno dimostrato un'apprezzabile capacità di cogliere gli umori provenienti della società civile quei consiglieri regionali lombardi che hanno avuto l'idea della legge per il recupero dei sottotetti. Gli urbanisti ortodossi, naturalmente, manifestarono subito la loro opposizione, sostenendo che in tal modo si sarebbe incrementata la popolazione oltre i limiti previsti dai piani regolatori e che i servizi sarebbero andati in crisi. Le loro obiezioni vennero però messe subito a tacere, con un gesto infastidito della mano, dall'entusiasmo con cui la nuova possibilità fu accolta da tutti gli altri. E del resto tutti si erano ormai accorti che gli abitanti reali, in carne ed ossa, erano molti di meno di quelli previsti dai piani regolatori, i cui bilanci urbanistici venivano redatti con criteri contabili sempre più lontani dalla realtà.

Nessuno sconquasso dunque. Con il recupero residenziale dei sottotetti, anzi, il livello abitabile della città sale di un piano. Si risparmia suolo. Le infrastrutture, dove ci sono, vengono meglio utilizzate. Si attenua la terziarizzazione dei centri delle grandi città. L'attività edilizia ne trae beneficio.

Tutto bene. O quasi. L'entusiasmo, accompagnato da un'eccessiva disinvoltura, può fare brutti scherzi. Ogni giorno si vedono crescere sui tetti improbabili volumi dalle forme più stravaganti. Batterie di abbaini si ergono, in ritmi frenetici, al di sopra delle coperture, con i loro tettini a falda singola, doppia; inclinata, curvilinea, piana; in tegole, in rame, in chissaccheccosa. Eruzioni *tettoniche* di ogni tipo e forma, messe in moto dalla tempesta ormonale di questa seconda giovinezza di edifici ormai in età, che tutto si sarebbero aspettato dalla vita, tranne che crescere ancora. Che dire poi delle nuove costruzioni cui la legge, una volta raggiunto il tetto, offre in regalo la possibilità di recuperare il sottotetto appena nato, senza nemmeno dargli il tempo di uscire dall'infanzia? Anche qui si sono sprecate fantasie geometresche e architettoniche di ogni tipo per realizzare costruzioni capaci di dar vita, per partenogenesi, a sottotetti abitabili.

Di fronte a tanta bruttezza le critiche si sono levate sempre più forti ed estese. E, anche se in prima fila ci sono gli indignati cronici e le signoresse del buon tempo antico con cui non vorrei dividere nemmeno un rosolio, devo ammettere che, questa volta, hanno proprio ragione. E hanno ragione anche tutti quelli che se la prendono con gli architetti per manifesta incapacità professionale. E' vero che la congerie dei progettisti è molto vasta, annoverando anche ingegneri, periti, geometri-geometri e geometri che, dopo anni di onorati rilievi e pratiche catastali, sono diventati architetti, perché tanto una laurea non la si nega a nessuno. Ma è anche vero che qui, a perderci la faccia, è l'architettura, a prescindere da chi la pratica.

Non dappertutto invero è così. Siamo stati da poco a Vienna dove moltissimi edifici, privati, ma anche pubblici, sono stati di recente sopraelevati, a seguito, probabilmente di una norma edilizia, simile alla nostra. Al di sopra dello sporto di gronda sorgono leggere strutture aeree di ferro e vetro, a gradoni, a cupola, a piramide o semplicemente inclinate che, in generale, conferiscono slancio ed eleganza agli edifici viennesi, dando chiara evidenza del loro essere nuove, diverse, aggiuntive, rispetto all'edificio originario. Tutto il contrario di quanto sta avvenendo da noi.

Riconosciute però le responsabilità disciplinari dei progettisti, ci permettiamo di evidenziare un aspetto della legge lombarda e delle sue consorelle di altre regioni che, a nostro parere, ha la sua parte di responsabilità.

Vengono consentite modifiche a tutte le componenti dei sottotetti. Si possono aprire finestre, lucernai, abbaini e terrazzi. Si possono anche modificare le altezze di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde. Tutto questo si può fare. A condizione però (quantomeno secondo certe interpretazioni restrittive, ma correnti) che l'altezza media dei locali non superi due metri e quaranta (mentre ai locali normali viene chiesto di essere alti, come minimo, due e settanta) e che la superficie delle finestre non sia tale da oltrepassare quei rapporti di aeroilluminazione che per i locali dei piani normali sono invece dei minimi.

Perché limitare l'ampiezza delle finestre? Perché ridurre l'altezza dei locali? Perché, per i sottotetti, diventano massime quelle misure che, per gli altri piani, sono invece minime?

Giusto – semmai - ridurre i minimi, nei casi in cui non sia possibile fare altrimenti. Ma imporre dei massimi, oltre i quali non si può andare, appare con ogni evidenza come una condizione *"punitiva"* che riduce la vivibilità interna dei sottotetti e si ripercuote sulle stesse forme architettoniche, costringendo a soluzioni che fanno a pugni con le regole compositive e con le tecniche costruttive. Se si alza il muro perimetrale, bisogna abbassare il colmo del tetto. Se si alza il colmo del tetto, occorre tenere basse le altezze all'imposta. In entrambi i casi il risultato è quello di pendenze innaturali, o troppo pendenti o troppo poco, e spesso in palese contraddizione con i materiali della copertura. Se si fa un terrazzo, guai ad aprire porte finestre, perché altrimenti si sfora il rapporto di aeroilluminazione. E via quindi con gli abbaini. Per far tornare i conti dell'altezza in ogni locale, che non può essere né più alta né più bassa di due e quaranta, e della superficie delle aperture, che non può essere né meno né più di un ottavo di quella del pavimento, se ne devono mettere in grande quantità e in ritmi serrati. All'esterno, i tetti sembrano delle teste pettinate *all'umberta*; all'interno, i sottotetti diventano un percorso ad ostacoli, dove muoversi, è un continuo alzarsi e chinarsi.

La legge, per questi aspetti, è un po' una *gatta morta* che promette molto più di quanto poi realmente mantenga. Non è quindi da stupirsi se, con queste norme, progettisti dalla mano pesante e dal pensiero debole, partoriscono quei mostriciattoli che vediamo così spesso accovacciati sui tetti di casa nostra.

Si dovrebbe, fuor di ipocrisia, consentire che i sottotetti si possano recuperare senza quelle limitazioni alle altezze dei locali e alle dimensioni delle finestre che, pensati forse per frenare gli eccessi, si sono però rivelati peggiori del male che volevano evitare. Si dovrebbe, al contempo, migliorare la progettualità che, come abbiamo riconosciuto, è oggi largamente carente. Il tema peraltro è affascinante dal punto di vista architettonico. Le facoltà, gli ordini, le municipalità, le associazioni promuovano corsi e concorsi sul recupero dei sottotetti. Più cultura, più capacità e meno vincoli assurdamente punitivi darebbero certamente migliori risultati, come gli esempi stranieri sono lì a dimostrare a chi metta la testa fuori casa e la alzi per guardare in alto.

Scorrettamente tuo

Tano Lisciandra