

CASETTE: GRANDI MANOVRE; PROROGA, RIAPERTURA E UN ESPEDIENTE

12 Aprile 2012



L'AQUILA - Le elezioni amministrative dell'Aquila si avvicinano ma la corsa elettorale non ferma le grandi manovre in corso per risolvere lo spinoso caso dei manufatti provvisori tirati su a frotte dopo il terremoto: è vicina la proroga per ulteriori tre anni ma si pensa anche a una riapertura dei termini per "sanare" i casi di abusivismo meno gravi.

A maggio, infatti, scadranno le autorizzazioni concesse a 1.042 famiglie aquilane in base alla delibera 58 di quasi tre anni fa (25 maggio 2009) che prevedeva una procedura semplificata e velocizzata per realizzare abitazioni in legno o altro materiale su terreni edificabili o agricoli per chi avesse la propria abitazione inagibile per via del sisma.

Una soluzione con cui molti cittadini, investendo fondi propri e senza gravare sulle forme di assistenza dello Stato, hanno risolto la loro condizione di sfollati, anche se qualcuno se n'è approfittato: oggi sono oltre 2 mila in manufatti stimati all'Aquila, 4 mila si ipotizza nel "cratere", normato da altre delibere dei comuni.

Il problema ha attirato anche le attenzioni della procura della Repubblica che, dopo aver avviato un'inchiesta e monitorato la situazione, ha fatto scattare anche sequestri per i casi più conclamati di irregolarità.

Inoltre, i cittadini che hanno gettato soldi sulle casette facendo tutto secondo le regole ma hanno lo stesso paura delle ruspe hanno cominciato a organizzarsi per avere una maggiore forza: il problema manufatti è tra i più caldi trattati dall'associazione "Il cratere che resiste", che ha 1.500 iscritti, mentre di recente è nato il comitato "Sinergie civiche" che parla già di "M.a.n.a.", manufatti alternativi non autorizzati, facendo il verso alle sigle di C.a.s.e. e Map.

LA PROROGA

Per quanto riguarda L'Aquila, il triennio di autorizzazione è volato e ora l'unica soluzione possibile, secondo l'assessorato all'Urbanistica guidato dall'uscente Roberto Riga, è quella di una proroga, visto che il Consiglio comunale è fermo in attesa di essere rinnovato e non può coniare una normativa complessiva ma occuparsi solo di urgenze.

Ecco perché la soluzione molto probabile è quella di uno slittamento dei termini di ulteriori 36 mesi per prendere fiato, proroga che verrebbe concessa a tutte le 1.042 casette autorizzate dentro il territorio comunale dell'Aquila.

Questo darebbe modo all'assemblea civica che uscirà dalle elezioni del prossimo 6 e 7 maggio di preparare la legge cardine con tutta calma, magari inserendola nell'ottica di un nuovo piano regolatore che tenga conto anche di altre novità imposte dal sisma come C.a.s.e., Map e altro.

LA RIAPERTURA DEI TERMINI

La proroga salverebbe chi ha le carte in regola, ma cosa succederà a chi si è "dimenticato" di presentare l'autorizzazione oppure ha costruito il manufatto dopo la chiusura dei termini?

Teoricamente per questi casi ci sarebbe il rischio clamoroso di centinaia di abbattimenti, rischio che a Villa Gioia si vuole

assolutamente scongiurare, sia per evitare una probabile rivolta, sia perché anche i proprietari di casette votano.

Di qui l'idea di una riapertura controllata dei termini della delibera 58, consentendo a chi ha tutte le caratteristiche necessarie di far uscire dall'abusivismo completo il suo manufatto, mettendolo in regola ed equiparandolo agli ormai celebri 1.042.

Ovviamente non avrebbe scampo chi ha perso le caratteristiche per usufruire della 58, per esempio oggi ha una casa agibile o ristrutturata.

L'ultimo problema è che tra le case autorizzate, ce ne sono circa 200 in aree a pericolosità molto elevata di esondazioni e frane (classificate come "p4"). Per queste il rischio di abbattimento potrebbe essere molto più serio, chi non vuole scherzi in aree a rischio alluvioni è il prefetto Giovanna Iurato disposta anche ad adottare la linea dura come emerso in molti vertici di alcuni mesi fa.

L'ESPEDIENTE DEI COLTIVATORI DIRETTI

Quella della proroga non è l'unica ipotesi allo studio. Un'altra soluzione potrebbe essere quella di equiparare, sfruttando lo stato di necessità dovuto dai danni del sisma, i cittadini aquilani ai coltivatori diretti iscritti all'albo.

A determinate condizioni, infatti, questi ultimi possono costruire la loro abitazione anche all'interno di aree agricole se ne posseggono almeno un ettaro (10 mila metri quadrati).

Nel caso degli aquilani, per evitare speculazioni si abbasserebbe la soglia a 4-5 mila metri quadrati necessari per il "giochetto", che si intenderebbero non racchiusi in una sola area ma anche come somma dei propri possedimenti dislocati in varie zone purché tutti all'interno del Comune dell'Aquila.

Una soluzione di forza e un po' meno raffinata ma più potente su cui pure si sta ragionando.

LE REAZIONI

GIULIANTE A CIALENTE: "LE MIE QUATTRO PROPOSTE PER QUELLE ABUSIVE"

L'AQUILA - Quattro proposte per risolvere il problema dei manufatti temporanei tirati su dopo il terremoto per i quali non è stato seguito l'iter autorizzativo urgente.

A proporle è l'assessore regionale all'Urbanistica Gianfranco Giuliani, in una lettera aperta indirizzata al sindaco dell'Aquila uscente, Massimo Cialente.

Nel capoluogo sono circa 2 mila le "casette" stimate, di cui solo la metà autorizzate.

LA LETTERA DI GIULIANTE A CIALENTE

Signor Sindaco, da qualche tempo uno dei punti all'ordine del giorno in città è la soluzione, laddove possibile, del problema "casette".

Faccio riferimento alla delibera 58 del 2009 che in situazione di emergenza abitativa consentiva ai cittadini di poter edificare in zone agricole o comunque non edificabili a condizioni prestabilite.

Siamo alla scadenza di una tempistica che alla luce della attuale situazione di stallo della ricostruzione impone la necessità di affrontare le problematiche connesse alle abitazioni temporanee.

Per quei manufatti (non sanabili) edificati in zone soggette a vincoli ambientali si potrebbe ipotizzare un'area calmierata che il Comune potrebbe mettere a disposizione e dove spostare tali immobili.

Per le aree agricole, viceversa, si potrebbe valutare la possibilità di applicare, in modo immediato, quanto previsto dalla legge regionale numero 18 del 1983 che consentirebbe di sanare, secondo tale legge, alcune abitazioni realizzate in emergenza qualora i proprietari posseggano un ettaro di terreno agricolo, ciò evidentemente a valere anche per aree occupate anche prima dell'adozione del provvedimento di recepimento.

Per chi, invece, non raggiungesse tali quantità di terreno, si potrebbe valutare la possibilità di emendare, in maniera bipartisan, tale legge soltanto in riferimento al cratere sismico riducendo la superficie necessaria per l'edificazione ed "equiparando" i proprietari agli imprenditori agricoli così da permettere nel computo anche aree con contigue.

Per tutte quelle aree, infine, non edificabili ma non soggette a vincoli ambientali (zone rispetto dell'abitato eccetera) si

potrebbe prevedere così come previsto dal piano strutturale adottato dal Comune dell'Aquila nel 2007 lo spostamento di edificabilità.

Chiunque volesse sanare le abitazioni realizzate su tali terreni potrebbe acquistare un terreno edificabile spostando l'edificabilità sull'area interessata dall'intervento, non incidendo sulle volumetrie complessive in quanto il terreno inizialmente edificabile diventerebbe inedificabile e evitando una cementificazione selvaggia.

Queste poche idee, e comunque aperte a qualsivoglia ulteriore suggerimento, soltanto per sottolineare la possibilità di affrontare un problema in maniera costruttiva e che se non adeguatamente considerato rischia a breve di divenire insostenibile per quanti hanno realizzato abitazioni temporanee anche con spese importanti soltanto per trovare quella tranquillità che nei giorni immediatamente successivi al sisma sembravano una chimera.

Contestualmente, però, esiste la necessità di salvaguardare un territorio già ampiamente provato e soprattutto di fare rispettare le regole, unica garanzia di convivenza civile.

PROPERZI: "PIATTAFORMA CONDIVISA PER SOLUZIONE PROBLEMI"

"La questione dei manufatti provvisori, le cosiddette casette, è complessa e necessita di una gestione seria e responsabile. Io propongo una piattaforma di azione comune per evitare una pericolosa escalation di promesse da parte dei singoli candidati e anche se emergono proposte costruttive e interessanti, come quella di Gianfranco Giuliani, non si può andare in ordine sparso".

Così Pierluigi Properzi, candidato sindaco di Domani L'Aquila sostenuto dal Popolo della libertà, sulla questione della prossima scadenza delle numerose autorizzazioni per la costruzione semplificata di abitazioni dopo il terremoto.

La piattaforma che Properzi propone, peraltro convergente con quella di Giuliani in quanto basata sulla ragionevolezza e sulla tutela del territorio, prevede: "Lo spostamento in aree definite dalla futura amministrazione di tutte le casette che occupano aree a vincolo idrogeologico e ambientale e aree che la Carta regionale dei luoghi e dei paesaggi ha definito di alto valore paesaggistico. Per quanto riguarda le casette interne al sistema insediativo attuale (quello definito dal Prg) è necessaria una normalizzazione urbanistica, a cominciare dal pagamento degli oneri e dalla messa a punto di infrastrutture e servizi. Per entrambe queste due tipologie è necessaria la proroga dell'autorizzazione".

Properzi conclude: "Sui manufatti che si trovano su terreni agricoli è necessaria invece un'attenta valutazione, per evitare un ulteriore consumo di suolo, valutazione che può essere fatta solo nella fase della messa a punto del nuovo piano urbanistico per L'Aquila".