

## CRATERE 2009: IN CASE RICOSTRUITE C'E' CHI NON VUOL TORNARE, IN ARRIVO NUOVE NORME

25 Aprile 2019



L'AQUILA - Consentire la compravendita di abitazioni anche nella fase della ricostruzione post-sismica 2009, come avviene nel cratere 2016-2017 del centro Italia. Risparmiarsi la ricostruzione integrale, anche nelle finiture interne, se il proprietario della seconda casa non è interessato a riottenere l'agibilità di un immobile in cui non è interessato a tornare, e che anzi rappresenta per lui un peso.

Sono due ipotesi di modifica della normativa post-sismica, su cui, a dieci anni dal sisma, si ragiona all'Ufficio speciale della ricostruzione dei comuni del Cratere, guidato dai primi di gennaio da Raffaello Fico. Organismo che con i suoi 90 addetti si occupa della ricostruzione dei 56 comuni abruzzesi, che arrivano al centinaio con quelli fuori cratere. Una grande opera a metà del guado: con 10.451 abitazioni ancora da sistemare e 4.604 in cui sono in corso lavori di ricostruzione, 1,6 miliardi di euro spesi a fronte dei 4 stimati.

“Ne ho già parlato con il sottosegretario Vito Crimi - spiega Fico ad Abruzzoweb - e potrebbero essere misure che consentirebbero a chi davvero è interessato ad abitare nei borghi del cratere ad acquistare un'abitazione in ricostruzione a costi ovviamente molto convenienti, anche del 30 per cento del valore”.

E nel secondo caso, “a garantire comunque l'integrità del tessuto urbano, intervenendo sulle parti comuni degli aggregati, consentendo ai proprietari di non compartecipare al costo di ricostruzione, che per le seconde case è del 20 per cento dell'importo delle lavorazioni per finiture e impianti interni totale, e dove non c'è reale interesse a tornare”.

Una modifica normativa, quest'ultima che consente di ricostruire gli aggregati delle abitazioni dei paesi senza buchi e con indici di sicurezza di gran lunga maggiori rispetto al pre-sisma, salvaguardando l'aspetto esteriore, che ha spesso un pregio storico e architettonico. Lasciando però, se richiesto, “a grezzo” gli interni di un appartamento. Con risparmi anche per le casse pubbliche, che potrebbero destinare il budget della ricostruzione post sismica, dove davvero serve.

Misure concrete, quelle descritte ancora nella fase embrionale, che rappresentano, a dieci anni dal sisma del 2009 una risposta al rischio della “Ricostruzione di bellissimi e sicuri paesi vuoti”. Profezia lanciata da inascoltati intellettuali post sismici, già nelle tendopoli. Fosco scenario che però rischia di verificarsi in molti paesi del cratere, ed anche nel centro storico dell'Aquila. Questo perché la ricostruzione avviata in ritardo, nel 2013, è arrivata oggi in media al 50 per cento degli immobili privati. Con punte certo del 75 per cento, ma anche con paesi dove si è ancora all'inizio dell'opera. Questo significa che tanti abitanti, anziani, sono morti senza la soddisfazione di tornare a casa loro. Tanti giovani sono andati via, perché non c'è lavoro, come del resto non c'è mai stato, in aree interne tagliate fuori dai flussi della ricchezza, che ristagna nelle pianure.

Uno scenario nel quale si è verificato anche un altro fenomeno: le case già ricostruite, soprattutto le seconde case, pagate con i soldi dei contribuenti, rappresentano in non pochi casi, una iattura per i beneficiari. Questo perché quelle case rappresentano solo una spesa, di Imu, immondizia e utenze, e vengono usate solo qualche settimana l'anno. In più, affittarle e venderle, in molti casi, è impresa impossibile, visto il crollo del mercato immobiliare.

Insomma, avere la possibilità di rinunciare alla propria casa, è una opzione in questo scenario auspicabile, soprattutto in

paesi dove non c'è certo scarsità di immobili, che acquisterebbero a loro volta più valore e più chance di essere occupate.

Per quanto riguarda poi la compravendita anche prima dell'avvenuta ricostruzione – oggi nel cratere 2009 si può cedere l'immobile oggetto di intervento solo dopo due anni dalla riconsegna – essa consentirebbe un salutare passaggio di mano tra chi non se la sente di affrontare tutto l'iter burocratico, e ha altri progetti e aspettative di vita, e chi invece avrà l'occasione di spendere anche il 30 per cento del valore di mercato per l'immobile, e insediarsi nelle aree interne, anche in pianta stabile. Un'opportunità anche per i giovani

Tiene però a precisare Fico: “la ricostruzione integrale di questi bellissimi borghi, rappresentano pur sempre una priorità. E per i proprietari credo sia un investimento per il futuro. Si deve avere consapevolezza del valore storico e ambientale del territorio del cratere. Non a caso, a differenza di quello che è avvenuto nel post sisma dell'Irpinia, che io da campano conosco bene, la scelta qui in Abruzzo è stata quella di puntare sulla riqualificazione dell'esistente. Una scelta che ha avuto anche qualche resistenza ma che, ne sono sicuro, darà i suoi frutti negli anni a venire”.

Ad una condizione: mettere in campo misure davvero efficaci per la oramai mitica ricostruzione sociale ed economica. Visto che anche nei paesi del cratere, come in tutte le aree interne e marginali italiane, non si frena lo spopolamento, la popolazione invecchia, i servizi essenziali vengono tagliati, a cominciare dai trasporti. Le poche attività commerciali che resistono non hanno nemmeno i benefici fiscali che pure dovrebbero essere ovvi, visto che svolgono un ruolo anche di aggregazione e sociale.

“Su questo aspetto dirimente – spiega dunque Fico – l'Usrc, che ha anche competenze nella pianificazione, ha già avviato un'interlocuzione con il governo e con la Struttura di Missione Apt per destinare i fondi del 4 per cento per la ripresa economica del Cratere a strategie di più ampio respiro, evitando interventi spot e a pioggia. Puntando con più vigore sulla residenzialità, proprio per le ragioni sopra descritte. Un esempio positivo è quello del comune di Fontecchio, che sta facendo bandi con cui si offre una casa e un laboratorio a giovani di altri territori. Con l'aiuto e l'esperienza del Formez, che fornisce allo scopo assistenza tecnica alla Struttura di Missione, si possono ideare misure che vanno in questa direzione, e l'Usrc farà la sua parte fino in fondo, soprattutto ora che la mole delle pratiche da smaltire, sta man mano diminuendo”.