

RICOSTRUZIONE A MACCHIA DI LEOPARDO: IL DESTINO DIVERSO DEI 3 PALAZZI GEMELLI

9 Agosto 2014



L'AQUILA – Via Australia all'Aquila, quartiere di Pettino. Tre palazzi uno a fianco all'altro, identici, con gli stessi danni ma con destini opposti, sono la rappresentazione lampante di come la ricostruzione aquilana proceda a macchia di leopardo e che il suo ritmo non dipende solo dai fondi erogati dal governo, ma anche dalle scelte progettuali adottate, e dalla capacità di fare squadra tra progettisti, ditte e soprattutto condòmini.

I tre edifici sono stati costruiti in modo identico nel 1980 e hanno subito gli stessi danni dal terremoto del 6 aprile 2009.

Oggi, però, il primo è abbattuto, ricostruito ed è già abitato; nel secondo, i lavori di ristrutturazione e consolidamento sono ancora in corso; nel terzo palazzo invece è rimasto fermo a 5 anni e mezzo fa: vuoto, lesionato e circondato dalle erbacce.

A realizzare il progetto di sostituzione edilizia del primo palazzo è stato l'architetto Pier Francesco Mantini, dello studio Casarchitettura, assieme all'ingegnere Michelangelo Valente. L'intervento è stato completato nell'aprile del 2014, dopo 2 anni di lavori e per un importo di 1,4 milioni di euro.

“La scelta adottata sin da subito è stata quella della sostituzione edilizia, con tutti i condòmini d'accordo abbiamo cioè abbattuto il palazzo e lo abbiamo ricostruito ex novo – spiega Mantini – I condòmini hanno deciso anche di aggiungere di tasca loro 57 mila euro, divisi tra otto nuclei familiari, per apportare ulteriori migliorie non coperte dall'indennizzo statale”.

L'iter di ricostruzione della seconda palazzina ha invece subito ritardi, caso non certo unico nel “cratere” sismico, dovuti a scelte non condivise, con tutte le inevitabili complicazioni pratiche e legali che spuntano quando si decide di cambiare un progetto in corso d'opera. Infine il palazzo in via di ricostruzione ha adottato la scelta del consolidamento dell'edificio originario.

Secondo l'architetto Mantini, che espone le soluzioni progettuali adottate per il suo palazzo, l'abbattimento con ricostruzione è la scelta preferibile per un'ampia gamma di edifici inagibili, per i tempi di intervento e la qualità del prodotto finito.

“Demolendo l'edificio – spiega infatti l'architetto – si può rinnovare in primo luogo il calcestruzzo che, a differenza di quello

che avveniva nei cantieri negli anni Sessanta, viene impastato nelle centrali di betonaggio con la giusta proporzione di acqua e cemento, e sottoposto a rigorosi controlli”.

“Inoltre per armare il cemento può essere utilizzato acciaio di ultima generazione, si può rinnovare tutta l'impiantistica, si può rinnovare l'estetica dell'edificio, ripensare gli spazi e adeguarli a nuove esigenze – continua – In questa palazzina a parità di costo rispetto ad altre scelte progettuali, abbiamo elevato il risparmio energetico dalla classe E alla classe B, grazie alla caldaia centralizzata, al cappotto termico, al riscaldamento a pavimento”.

“Non conosco i motivi dei ritardi delle due palazzine e qui a fianco, posso dire, però, alla luce anche della mia esperienza, che è importantissima la coesione dei condomini, la loro capacità di fare scelte condivise. La ricostruzione è un gioco delicato, in cui tutti gli attori devono fare la loro parte e agire in sinergia”, conclude.