

RICOSTRUZIONE: CAMBIANO ANCORA LE REGOLE, GOVERNO SCORDA 'CRATERE'

27 Ottobre 2012



L'AQUILA - La nuova governance fatica a trovare il bandolo della matassa della ricostruzione dell'Aquila, lo dimostra il vademecum presentato ieri in una riunione che ha suscitato mugugni e perplessità, anche se non in forma ufficiale.

Una nuova scrittura di regole che rischia di rimescolare ancora una volta le carte delle procedure e delle modalità di presentazione dei progetti per la riparazione degli immobili danneggiati dal sisma, creando ulteriori incognite e disparità di trattamento tra cittadini.

Una prima bozza del provvedimento è stata sottoposta a una platea selezionata di associazioni di categoria, sindacati, ordini professionali e da rappresentanti del Comune dell'Aquila, in testa l'assessore alla Ricostruzione Pietro Di Stefano.

La riunione si è svolta nella sede dell'Ance dell'Aquila alla presenza del "commissario della transizione" Aldo Mancurti, braccio destro per le questioni tecniche del ministro per la Coesione territoriale Fabrizio Barca, e del neo-direttore dell'Ufficio speciale per il capoluogo, Paolo Aielli, che ha fatto il suo "esordio in società".

Una delle lamentele principali riguarda la scarsa condivisione preventiva del documento con i soggetti interessati, tanto che qualcuno, a margine dell'incontro, ha parlato di un testo scritto a quattro mani tra governo e lo stesso Di Stefano, con quest'ultimo che ha forzato la mano per farlo approvare subito.

Si tratta di un documento breve, nove articoli che diventeranno presto un decreto del presidente del Consiglio dei ministri, che non mancherà di riaccendere nuove polemiche, a partire dal fatto che è riferito al solo capoluogo e alle sue frazioni mentre non prende per nulla in esame il resto del cratere.

TORNA LA "SCHEDE PARAMETRICA"

Un'altra nota dolente è rappresentata dal ritorno in auge della "scheda parametrica" fortemente voluta dal settore Urbanistica del Comune dell'Aquila, ma avversata dai tecnici, di cui si era parlato alcuni mesi fa prima che venisse riposta nei cassetti di Villa Gioia.

Si tratta di una sorta di mini-progetto basato su un'analisi preliminare del livello di danno e di vulnerabilità degli edifici che consente di individuare l'indennizzo base e le eventuali maggiorazioni per la riparazione degli immobili danneggiati dal sisma.

In particolare i progettisti ritengono che, con l'utilizzo di questo modello di quantificazione delle somme necessarie per il ripristino dell'agibilità di case e aggregati, si privilegi l'aspetto economico della ricostruzione a fronte di quello della sicurezza.

PUBBLICO E PRIVATO: OGNUNO FA DA SÉ

Nel provvedimento si affronta anche il problema degli aggregati misti, con presenza contemporanea di proprietà privata e pubblica, che possono essere distinti in più unità di intervento omogenee in forma autonoma dal punto di vista amministrativo con coordinamento delle parti comuni, senza necessità di costituire il consorzio, come a dire: ognuno farà per sé.

Il motivo è che non si può consentire a privati, i presidenti di consorzio, risorse dello Stato, che vanno gestite secondo la normativa sugli appalti pubblici.

L'acquisto dell'alloggio equivalente, cioè l'utilizzo dell'indennizzo spettante per la riparazione di un edificio per comprarne un altro, è possibile solo all'interno del comune in cui è localizzato.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Un passaggio importante è quello relativo alla riqualificazione urbana: il comune può favorire la demolizione e ricostruzione di edifici "incongrui" per migliorare la qualità del centro storico, anche se sulle caratteristiche di tali fabbricati il testo lascia uno spazio bianco in attesa di una definizione puntuale. Resta fermo il fatto di non superare il contributo concesso per lo stesso immobile.

LE ALTRE QUESTIONI SUL TAVOLO

A margine della riunione sono state discusse altre questioni sul tavolo, come la stipula di una nuova convenzione per le parcelle dei progettisti, i limiti per i lavori che può prendere una singola impresa, che alcuni vorrebbero fissare a un massimo di 30 milioni di euro, e la "white list", cioè l'elenco delle ditte registrate presso la prefettura per assicurare la trasparenza e la prevenzione delle infiltrazioni malavitose negli appalti.

Su questi due ultimi punti Mancurti ha precisato che la legge non prevede la possibilità di stabilire un tetto di appalti alle aziende e che quelle che non si saranno registrate alla "lista bianca" avranno un inasprimento dei controlli sui requisiti.

All'uscita, quindi, molte perplessità: ma Mancurti ha chiesto di fugare in breve i dubbi e ha dato qualche giorno di tempo per le proposte di modifica, visto che entro la prima settimana di novembre vuole portare il tutto alla firma del premier, Mario Monti.

LA BOZZA IN PILLOLE

UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Nel caso di aggregati particolarmente complessi si può ricorrere a una suddivisione degli stessi in porzioni, ovvero in Unità minime di intervento (Umi), che dovranno essere esattamente individuate nella planimetria d'insieme dell'aggregato.

INDENNIZZO BASE, MASSIMO E CONCEDIBILE

L'indennizzo di base è determinato dal prodotto del costo unitario stabilito con il metodo parametrico di valutazione del danno per la sua superficie complessiva.

Quello massimo è costituito dall'indennizzo base incrementato delle eventuali maggiorazioni e degli ulteriori indennizzi ove previsti ed è calcolato esclusivamente per unità strutturale (edifici oggetto di intervento unitario).

L'indennizzo concedibile è pari al minore valore tra quello di base e quello massimo, se concedibile, e il costo derivante dal computo metrico del progetto esecutivo comprendente la riparazione del danno, il miglioramento sismico, energetico e acustico, le finiture e gli impianti connessi alle parti comuni e gli interventi sulle singole unità immobiliari che competono allo stesso edificio, oltre Iva e spese tecniche.

L'indennizzo calcolato deve ridurre la vulnerabilità e raggiungere un livello di sicurezza sismica pari ad almeno il 60%, fatta eccezione per gli edifici vincolati dalla soprintendenza.

AGGREGATI PUBBLICO-PRIVATI

Gli edifici pubblici e quelli privati individuati come unico aggregato, data la diversa natura giuridica, entità dell'indennizzo, diverso livello di sicurezza minimo e procedure relative alle modalità di affidamento e realizzazione di lavori, possono essere distinti, laddove individuabili cielo/terra, in più unità di intervento, omogenee dal punto di vista della proprietà, in forma

autonoma dal punto di vista amministrativo con coordinamento tecnico delle parti comuni, senza necessità di costituire il consorzio.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Sono consentite le varianti in corso d'opera, opportunamente motivate, purché non venga superato il limite dell'indennizzo concesso, in caso contrario gli ulteriori costi saranno a carico dei proprietari.

COORDINAMENTO TRA AGGREGATI

Aggregati o Umi vicini, s'intesa con il comune, possono prevedere il coordinamento degli interventi, soprattutto dal punto di vista dell'organizzazione di cantiere.

Il comune può provvedere alla redazione di un piano per superare le difficoltà connesse alla logistica di cantiere e alle difficoltà di accesso.

Questo piano disciplinerà l'organizzazione dei cantieri, le misure per la sicurezza dei lavoratori, la tempistica per l'inizio dei lavori e quant'altro necessario per la esecuzione coordinata delle opere.

ALLOGGIO EQUIVALENTE

L'acquisto dell'alloggio equivalente è consentito solo nell'ambito del territorio del comune nel quale si trova l'abitazione distrutta.

RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il comune può favorire, attraverso specifiche disposizioni, la demolizione e ricostruzione di edifici "incongrui" rispetto al tessuto storico, tale da garantire una riconfigurazione in analogia con i caratteri originari degli immobili.

Per gli edifici ricompresi nei piani attuativi previsti nei piani di ricostruzione, è ammessa la demolizione e ricostruzione fermo restando il livello di contributo concedibile per l'edificio esistente.

Con successivo decreto saranno definiti i criteri e le modalità che disciplinano il ricorso a tale possibilità.