AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

RICOSTRUZIONE L'AQUILA: IL PROGETTISTA, "700 AGGREGATI AL PALO NON COMMISSARIATI"

29 Marzo 2018



L'AQUILA – "Ci sono concittadini che non vogliono tornare nelle case ricostruite, diciamolo con chiarezza, e capiamone le ragioni, in primis una pessima pianificazione a macchia di leopardo, e troviamo le soluzioni, come ad esempio la velocizzazione dell'iter e l'immediato commissariamento di oltre 700 consorzi al palo".

Parole forti quelle di Piero Di Piero, consigliere dell'Ordine degli architetti aquilani, del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ex consigliere comunale dell'Unione di centro, che poi ha dovuto lasciare lo scranno per l'incompatibilità sancita dalla Legge Barca.

Il suo intervento fa seguito all'articolo di *Abruzzoweb*, che ha inteso cominciare a fare luce, attraverso l'esperienza diretta del presidente di consorzio Davide Stratta, su un fenomeno che comincia ad assumere aspetti preoccupanti, seppur limitati: ci sono cittadini che fanno "resistenza" e "melina" per tornare il più tardi possibile nella loro casa ricostruita, in particolare nei centri storici del capoluogo e delle sue frazioni.

Uno dei motivi è che molte delle seconde case, o anche prime case di cui non si ha più necessità, dopo nove anni dal sisma del 2009, è difficilissimo affittarle o vendere. Case che però a tenerle vuote comportano un alto costo, considerando, tra l'altro, che l'Imu, l'imposta sugli immobili, è stata da poco rivalutata a L'Aquila secondo i nuovi e molto più onerosi parametri catastali.

L'interlocuzione con Piero Di Piero permette di far luce su questo fenomeno dal punto di vista del progettista, dopo quello dell'amministratore, passando in rassegna gli errori strategici e gli ostacoli che rendono problematico il ripopolamento dei centri storici in ricostruzione.

"Se per qualcuno la riconsegna dell'abitazione diventa non una festa, ma una maledizione – spiega l'architetto – da quello che ho potuto costatare in prima persona, dipende anche da una pianificazione della ricostruzione "a spot", a "macchia di leopardo", ovvero dalla non pianificazione. Mi spiego meglio: vengono riconsegnati aggregati edilizi in parti di città che rimarranno cantieri per chissà quanto altro tempo; case circondate da altre case puntellate, in aree isolate della città dove andati via gli operai la sera non rimane più nessuno. Ciò rappresenta ovviamente un deterrente, che induce a rendere preferibile restare il più possibile ad esempio a vivere nei quartieri del progetto C.a.s.e., dove in tutti questi anni si è ricostituita una quotidianità oramai accettabile, e dove i costi sono molto bassi".

Insomma, anche Piero Di Piero condivide l'idea che bisognava dividere la città in grandi comparti, dove i cantieri dovevano partire e concludersi tutti insieme, compresi sottoservizi, spazi commerciali ed edifici pubblici.

Questo avrebbe di certo reso più appetibile tornare subito a casa, e avrebbe attenuato, e di molto, il crollo del valore immobiliare.C'è poi un altro deterrente, la sindrome del "dov'era e com'era", a prescindere.

"Si sta perdendo la grande occasione di ricostruire una città più funzionale -sostiene Di Piero – ad esempio manca ancora un piano di realizzazione di aree parcheggio, in prossimità del centro storico. Noi progettisti ci siamo poi dovuti attenere alle norme tecniche del Piano regolatore del 1975, che anche nel caso degli edifici non di pregio, magari da abbattere e da

ricostruire, prevede che identica deve essere la sagoma, l'impronta a terra e la bucatura di finestre e porte. Questo significa che pochissime migliorie in termini di funzionalità è possibile adottare, nemmeno ampliare le finestre troppo piccole, non adeguate alle norme sul rapporto di illuminazione".

Altro fattore determinante per evitare il fenomeno della "poca voglia di tornare", è poi per il progettista quello del tempo, perché è chiaro che più si ritarda l'iter della ricostruzione più cambiano le condizioni di vita e quelle economiche dei cittadini sfollati, e si perdono i legami con la propria casa e il vicinato. Stringere i tempi, anche forzando le procedure, resta dunque, anche a 9 anni dal sisma, l'imperativo categorico.

"Su questo aspetto della complessa vicenda, molto può essere detto, ma mi limito ad una sola considerazione: sono ben 700 gli aggregati edilizi al palo, per varie ragioni, tra cui la mancata costituzione dei consorzi, le assemblee dei proprietari che non hanno nemmeno il presidente, sono bloccate dalla regolare mancanza del numero legale in assemblea, e dunque non possono nominare i progettisti, e arrivare all'appalto dei lavori. Altri consorzi e relativa governance sono inoltre scaduti, esse infatti hanno una durata di 6 anni, e poi vanno rinnovate. Quando i lavori sono partiti questo ovviamente avviene, altrimenti non sarebbe possibile incassare i soldi dei contributi. Ma prima di ciò, non è affatto scontato".

La soluzione ci sarebbe, quella del commissariamento ma è una misura che per il capoluogo e frazioni non è stata quasi mai adottata.

"La precedente amministrazione – ricorda Di Piero – ha fatto un invito per redigere un albo di professionisti da nominare come commissari , ma poi non se ne è saputo più nulla. Sarebbe importante invece accelerare su questo fronte, 700 aggregati al palo sono un'enormità. Con una raccomandazione: i commissari devono avere esperienza, comprovata capacità".

Un suggerimento che introduce un'altra problematica relativa al processo di ricostruzione.

"Noi tecnici siamo stati spesso accusati di fare incetta di lavori, senza poi avere la capacità di eseguirli – si accalora Di Piero – ma è tutto il contrario, noi tecnici siamo costretti a farci carico, oltre alle mansioni che ci spettano, anche degli iter di cui dovrebbero occuparsi i presidenti di consorzio, si pensi solo al recupero di tutti i titoli edilizi e delle certificazioni che attestano l'assenza di abusi edilizi. E questo avviene perché i presidenti di consorzio competenti in materia e all'altezza del compito sono davvero pochissimi".

Altro deterrente che frena il ritorno si può ipotizzare, è il trauma del sisma, la paura di vivere in case antiche, con il dubbio tremendo, che al di là delle rassicurazioni, non reggeranno al prossimo terremoto.

Su questo aspetto Piero di Piero è perentorio.

"È un timore irrazionale, L'Aquila è destinata a diventare la città sismicamente piu' sicura d'Italia, il livello di consolidamento strutturale del 60 per cento degli edifici storici è più che ottimale, anche in caso di eventi come quello del 2009, l'edificio riporterà solo fessurazioni, e non ci sarà nessun collasso che metta a rischio l'incolumità delle persone. Faccio però notare che il grosso dei contributi della ricostruzione vengono utilizzati per il consolidamento strutturale, ma poi le persone giudicano il lavoro fatto più che altro per le la qualità delle finiture, magari per una porta che non si apre perfettamente, o un battiscopa non montato in modo impeccabile. Questo lo ritengo molto grave, forse ci si sta dimenticando quello che abbiamo vissuto il 6 aprile 2009".

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli