

RICOSTRUZIONE PESANTE: PACE VERA O APPARENTE? I DUBBI DEI TECNICI ALLE RISPOSTE DI FONTANA

11 Aprile 2011

L'AQUILA - "È pace fatta sulle procedure tecniche della ricostruzione, e i lavori per le case "E" possono, anzi, devono partire".

Lo dicono tutti: il sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente, il commissario per la ricostruzione, Gianni Chiodi. Lo ha detto soprattutto il sottosegretario di Stato Gianni Letta, che ha preso sotto la sua ala protettiva la seconda fase.

Ma è una pace vera o una pace apparente? I dubbi sorgono vedendo alcuni interventi discordi che ci sono stati nei giorni scorsi tra gli addetti ai lavori e altre segnalazioni di cittadini e tecnici che hanno raggiunto la redazione di *AbruzzoWeb*. Una cosa è sicura, la gente è disorientata.

Che dire dell'ultima vicenda: in base alle norme, se un edificio inagibile viene demolito e ricostruito, dovrà avere il 100 per cento di sicurezza antisismica. Se invece viene solo restaurato, la percentuale può oscillare tra il 60 e l'80 per cento.

Chi pagherà la rimanenza, chi pagherà quel 20 per cento? Le imprese tendono a non farlo. I cittadini perché mai dovrebbero farlo, visto che la legge garantisce loro una ricostruzione al 100 per cento. Non finirà forse che, alla fine, a pagare sarà la qualità?

E i dubbi proseguono. Come quelli che sottopone alla redazione Gianfranco Ruggieri, ingegnere libero professionista impegnato nella ricostruzione e docente universitario della facoltà di Ingegneria del capoluogo sulle risposte del capo della struttura tecnica di missione, Gaetano Fontana, ai quesiti dell'ordine. *(red)*

L'INTERVENTO DI GIANFRANCO RUGGIERI

Le risposte del coordinatore della Struttura tecnica di missione, Gaetano Fontana, hanno suscitato un coro entusiastico di auto incensazioni e di inni alla rinascita: tutto è risolto, come siamo stati belli e bravi, adesso lavorate, richiami agli iscritti degli ordini, non esistono più problemi, domattina apriremo i cantieri e tra due mesi tutti a casa.

E siccome che io non sono veloce di comprendonio, dal che le continue esortazioni a studiare... ho studiato.

E ovviamente non ho capito: colpa mia ovviamente non so nemmeno studiare.

Comunque ho analizzato le risposte una per una e non ho capito quel che scrivo appresso: vediamo le criticità denunciate dagli ordini professionali e dalle associazioni di categoria uno per volta vedendo poi di volta in volta le risposte (in corsivo virgolettato il succo delle risposte).

Criticità 1. Condivisione di prezzi specifici per la ricostruzione

"... Si è preso atto delle carenze dell'attuale prezzario regionale e si è concordata la redazione da parte degli ordini professionali e dell'Ance di uno schema contenente la descrizione dettagliata delle lavorazioni necessarie con relativo prezzo ... " eccetera.

Domanda scontata: e ci volevano due anni per capire questa banalità? Quindi: non cambia nulla.

Criticità 2. Determinazione degli oneri conseguenti alla rimozione delle opere provvisorie-puntellamenti e i relativi oneri per la sicurezza, propedeutici alle lavorazioni di ristrutturazione, da computare in aggiunta al contributo concesso

"... Si condivide la possibile introduzione di nuovi prezzi, purché supportata da una specifica analisi. I costi relativi alla rimozione delle opere provvisorie e di messa in sicurezza realizzate da soggetti pubblici appartiene ai Comuni ovvero alla Struttura del commissario delegato, devono essere ricompresi nei costi di demolizione per quanto riguarda la sostituzione edilizia o nel computo metrico nel caso di riparazione..."

Banale quanto scontato ... quindi: non cambia nulla.

Criticità 3. Risulta necessario l'inserimento delle superfici del vano scala su ogni livello dell'edificio e dei muri interni, per la determinazione delle superfici inerenti le abitazioni classificate con esito di agibilità "E" soggette al Decreto n.27 del 02 Dicembre 2010

Vengono restituiti al computo delle superfici (comunque accessorie e quindi con abbattimento del 40%) i pianerottoli delle scale.

Successo epocale del tavolo tecnico ... nei nuovi edifici per salire oltre le liane e le pertiche si possono mettere i pianerottoli di arrivo a cui appendersi per entrare.

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 4. Il calcolo delle superfici dei sottotetti con altezza minore di due metri e 40 centimetri adibite a pertinenza diretta o indiretta dell'abitazione o di parti condominiali, raggiungibili quindi da scala condominiale e/o da qualsiasi tipo di scala interna all'abitazione, già definito nel tavolo tecnico ed inserito nel foglio di calcolo pubblicato dalla Stm, va ratificato con atto formale

I sottotetti condominiali (lavatoi, depositi, locali serbatoi) di altezza inferiore a 2,40 ml seguitano a non essere ammessi nel computo delle superfici accessorie (eppure sono presenti nei progetti approvati e quindi per essi sono stati pagati gli oneri concessori)

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 5. Il calcolo del contributo derivante dal decreto numero 27 risulta particolarmente penalizzante per determinate tipologie abitative: ville singole, ville bifamiliari e piccoli edifici

La Stm ritiene che "...il contributo definito per tali tipologie costruttive, ville singole, ville bifamiliari e piccoli edifici, sia quindi congruo e non siano necessari ulteriori modifiche oltre quelle già apportate e oltre quelle indicate al punto 3..."

Questa risposta è a dir poco delirante: una villetta bifamiliare o monofamiliare differisce nel costo unitario da un palazzo di 6 piani con 30 appartamenti di ben 64,64 euro al metro quadrato (tanto è l'incremento ammesso per edifici con meno di 4 piani dalla delibera 615/2010): follia allo stato puro

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 6. È necessario specificare per le abitazioni diverse dalla principale quali sono i lavori riconosciuti in caso di ristrutturazione e di sostituzione edilizia

"Il contributo concesso in caso di sostituzione edilizia, ai sensi del DCD n. 27/2010, è pari alle spese occorrenti per la ricostruzione anche nel caso di abitazioni diverse dall'abitazione principale: ciò in quanto il concetto di sostituzione edilizia, a differenza di quello di ristrutturazione, non è legato al danno subito, bensì alle superfici da ricostruire, che prescindono dai profili soggettivi della proprietà e dei diritti al contributo".

Ne consegue che se, ovviamente nel caso di sostituzione edilizia, la cifra ammessa a contributo non è sufficiente per ricostruire il palazzo i proprietari delle abitazioni principali si troveranno costretti ad integrare le somme per la ricostruzione delle seconde case.

Preferisco non commentare e comunque: non cambia nulla.

Criticità 7. Specificare che la riparazione delle parti comuni di abitazioni principali di un unico proprietario è finanziabile

La Stm sentenza che "... non sono finanziabili le parti comuni di edifici costituiti da più unità immobiliari non adibite ad abitazione principale di proprietà di un unico soggetto, in quanto non previsto dalla legge n. 77/09. ..."

In sostanza, per esempio, nel caso di genitori che hanno costruito un edificio per sé e i figli, esempio (diffuso) tre appartamenti di unica proprietà, non si ha diritto al risarcimento delle riparazione delle le parti comuni.

Anche qua lascio a chi legge i commenti e comunque anche in tale caso: non cambia nulla.

Criticità 8. È necessaria la rivedizione del decreto n. 45/11 con riguardo agli elementi caratterizzanti gli edifici di pregio in relazione alla tipologia edilizia presente nei comuni del cratere.

La richiesta di riconoscimento del pregio va definita prima della redazione del progetto

La risposta cita pedissequamente le disposizioni già emesse senza null'altro aggiungere.

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 9. Porre a chiarimento che il contributo per il risparmio energetico è attribuito anche agli edifici classificati "E" ricondotti a "super B" secondo l'ordinanza della presidenza del Consiglio dei ministri numero 3779/09 con l'eventuale produzione di titolo abilitativo limitatamente alla sola parte energetica, e alla conseguente rimodulazione dei tempi della presentazione della domanda (60 giorni) previsti dal decreto numero 44/11

Risposta scontata e la Stm ritiene di poter aderire alla richiesta di rimodulazione dei tempi di presentazione della domanda di cui al decreto del commissario delegato numero 44/2011, portando il termine di 60 giorni a 150 giorni.

Quindi giusto quel che ci voleva: un allungamento dei tempi (per il resto non cambia nulla)

Criticità 10. Normare le situazioni di eccezionalità e imprevedibilità che possono presentarsi durante la realizzazione dell'opera

La Stm " ... evidenzia che l'assenza di simili previsioni normative comunque non pregiudica la possibilità di presentazione dei progetti. ..."

Risposta di fatto inutile e quindi: non cambia nulla

Criticità 11. Regolamentare le varianti in corso d'opera e/o di assestamento che non alterino l'importo contrattuale e la certificabilità complessiva dell'edificio

"Sia la normativa vigente che il contratto tipo prevedono la possibilità per il progettista di apportare varianti senza aumento della spesa, qualora siano riconosciute indispensabili dal direttore dei lavori."

Questa risposta non è veritiera in quanto a oggi non sono ammesse varianti di sorta ma solo rimodulazioni delle somme tra le voci esistenti nel computo estimativo.

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 12. Previsione di uno specifico contributo per l'adeguamento degli edifici alla vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche

"Si concorda sulla richiesta, fermo restando che pare necessario approfondire la normativa speciale in materia di barriere architettoniche, comunque non direttamente correlata ai danni subiti dagli edifici a causa del sisma".

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 13. Attivazione dello sportello unico in tutti i comuni del cratere in forma singola o per area omogenea. All'atto della presentazione della pratica deve essere indicato il responsabile del procedimento.

"Si ritiene condivisibile tale proposta, ferma restando la competenza comunale per l'attivazione dello sportello unico. Si chiarisce nuovamente che ogni pratica contiene già l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento".

Ovviamente rimbalza la responsabilità ad altri (Comune) e di fatto anche qui un'affermazione non veritiera: il procedimento porta solo la firma del dirigente comunale.

Gli endo-procedimenti non controllati direttamente dal Comune (Reluis e Cineas) sono anonimi e quindi in violazione delle norme di legge che stabiliscono che il procedimento deve essere partecipato e deve essere comunicato all'utente (leggasi terremotato) il responsabile di ogni fase del procedimento.

Quindi: non cambia nulla

Criticità 14. Modifica del decreto numero 3 per l'estensione agli immobili classificati "E" ricadenti nei centri storici, aventi caratteristiche e possibilità di interventi immediati di ricostruzione, di quanto previsto nello stesso decreto per gli edifici "B" e "C"

"... i piani di ricostruzione possono individuare edifici o loro aggregati classificati 'E' sui quali è possibile intervenire ai sensi

dell'opcm numero. 3790/2009 e successive modifiche e integrazioni. L'individuazione di tali edifici è demandata ai piani di ricostruzione, in ragione della complessità dei danni e delle attività da porre in essere sugli edifici 'E'. ... A tal proposito si ricorda che nell'ambito della stessa perimetrazione è possibile predisporre più piani di ricostruzione”.

Risposta in technichese per banalmente rimandare ai Comuni.

In sostanza: non cambia nulla.

Criticità 15. Ai fini dell'adeguamento sismico degli edifici è opportuna l'eliminazione delle soglie massime di euro 400 ed euro 600 al metro quadrato, per garantire un miglior livello di sicurezza degli edifici, pur rimanendo all'interno del limite di costo

La risposta si limita a citare le ordinanze vigenti.

Quindi: non cambia nulla.

Criticità 16. Inserimento tra le somme a disposizione nel quadro economico degli eventuali oneri per l'occupazione del suolo pubblico, dei diritti di segreteria, e per la rimozione delle reti pubbliche presenti sulle facciate degli edifici

“ ... È in corso di preparazione una circolare che consenta l'inserimento, tra le somme a disposizione nel quadro economico, degli oneri per l'occupazione di suolo pubblico. Non appare condivisibile la richiesta di esenzione dai diritti di segreteria ...”

In sostanza: cambia pochissimo (praticamente nulla).

Criticità 17. Individuazione di un congruo compenso per la cernita del materiale e del trasporto presso gli appositi cassoni (opcm 3923/11), da escludere dal calcolo del limite di convenienza

“... Si tratta di questioni affrontabili nell'ambito del redigendo piano di gestione delle macerie da predisporre a cura del soggetto attuatore di cui all'opcm 3923/2011. ...”

Redigendo vuol dire che ancora non c'è: ma come? Non è tutto definito?

Quindi: non cambia nulla.

In conclusione, visto che tanto il commissario Chiodi, che il sindaco Cialente, che il presidente dell'Ordine degli architetti Conti, che i costruttori, che tutti i partecipanti al tavolo tecnico hanno esultato ...

Qualcuno sa spiegarmi perché?

Gianfranco Ruggieri

ARTICOLI CORRELATI:

[LE RISPOSTE DI FONTANA AI QUESITI DEI PROFESSIONISTI](#)