AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

RICOSTRUZIONE SENZA CASA NE' LEGGE, "CITTADINI SOLI IN CASO DI CONTENZIOSI"

15 Dicembre 2015



L'AQUILA – Ricostruzioni bloccate da contenziosi per il costo delle sostituzioni edilizie, penali per ritardi nella conclusione dei lavori per ragioni non imputabili ai proprietari né alla ditta, controversie che trasformano la ricostruzione dell'Aquila in un calvario per cittadini.

Per qusti ultimi l'unica possibilità per far valere le loro ragioni è quella di rivolgersi alla magistratura ordinaria, con la consapevolezza però che una sentenza potrebbe arrivare in tempi troppo lunghi, e con costi non sostenibili.

Esempi concreti, illustrati ad *Abruzzoweb* da Walter Salvatore, informatico che nel post terremoto fa il presidente di consorzio di professione, gestendo una ventina di aggregati dell'aquilano, che sottoscrive in pieno, alla luce della sua esperienza sul campo, la sollecitazione raccolta da questa testata, di Paolo Tella, presidente del Consorzio di imprese L'Aquila 2009 e consigliere Cna L'Aquila, della creazione un "ufficio consultivo" aperto ai cittadini, che possa dirimere preventivamente i tanti conflitti che inevitabilmente si accendono nella complessa partita della ricostruzione privata.

"È necessaria una stanza di compensazione – concorda Salvatore – un organo di controllo super partes, a cui rivolgersi per ottenere in tempi rapidi un parere, un intervento correttivo, in caso di contenziosi nell'iter della ricostruzione, che disinneschi la necessità di rivolgersi ai tribunali".

Emblematici gli esempi concreti citati da Salvatore, che fanno toccare con mano quanto sia necessaria, a suo dire, questa stanza di compensazione.

"Un primo caso, purtroppo non isolato – spiega Salvatore – è quello di un Comune che dopo 130 giorni dalla richiesta di pagamento del primo Sal non ha ancora versato i soldi del contributo nonostante il termine massimo di 40 giorni previsto per legge. Ciò sta provocando un'eccessiva esposizione all'impresa che nel frattempo ha quasi completato l'opera, con il concreto rischio che la stessa fermi i lavori e trasferisca le maestranze su altri cantieri. Ai proprietari incolpevoli, che vedono allontanarsi la possibilità di rientrare nelle proprie abitazioni, non rimane che fare causa al Comune e, se tutto andrà bene, la sentenza arriverà tra qualche anno con buona pace delle legittime aspettative di giustizia".

Ci sono poi gli imprevisti, senza nessuno a cui rivolgersi per risolverli tempestivamente.

"In un aggregato i lavori erano quasi finiti – spiega ancora Salvatore – ma sono stati scoperti nuovi locali interrati che necessitano di lavori di consolidamento senza i quali l'intero edificio non può dirsi sicuro e agibile. Al Comune è lasciato il compito di nominare una commissione per esaminare il caso e quantificare l'integrazione al contributo già concesso ed è così che i proprietari, incolpevoli, subiscono un'inerzia che dura ormai da oltre 15 mesi".

"Anche in questo caso, l'unico strumento che i proprietari possono utilizzare per ottenere risposte e lasciare finalmente i Map, tra l'altro sempre più deteriorati, è quello di ricorrere alla magistratura".

Piena d’incognite, passando dall’astratta norma alla vita reale, è anche la procedura della sostituzione edilizia. Essa prevede la possibilità di scegliere se utilizzare il contributo per riparare un edificio, oppure per abbatterlo e ricostruirlo ex-novo, purché l’immobile non sia vincolato e di pregio. A carico del privato gli eventuali maggiori costi derivanti dall’abbattimento e dallo smaltimento delle macerie.

“Si verificano però casi – spiega Salvatore – dove l’abbattimento e ricostruzione ex novo non è un’opzione, un capriccio del proprietario, ma una via obbligata, l’unica alternativa quando gli ingegneri strutturisti ed i geologi certificano che le cantine e cavità sottostanti sono talmente compromesse da rendere impossibile qualsiasi intervento di consolidamento e riparazione. Nonostante la mancanza di alternative l’amministrazione è orientata ad emanare un provvedimento che prescrive l’abbattimento e lo smaltimento delle macerie a carico del privato”.

“Un caso, questo, che aspetta una soluzione ed un parere definitivo da oltre 15 mesi, con i privati che si chiedono come mai l’Amministrazione non abbia ancora emanato un’ordinanza di demolizione, come avvenuto per altri edifici pericolanti e come di consueto accade in altri comuni del cratere per salvaguardare l’incolumità pubblica”.

“L’unica strada per questi proprietari – prosegue Salvatore – sarà quella di impugnare dinanzi al Tar l’eventuale provvedimento che contenga tale iniqua prescrizione. Tra loro però ci sono pensionati con la minima e proprietari che non solo non possono permettersi i costi aggiuntivi della ricostruzione, ma nemmeno quelli per le spese legali. E molti di loro, inoltre, potrebbero non sopravvivere ai tempi della giustizia”.

Per non parlare di ciò che accade all’interno dei consorzi, come già evidenziato da Tella.

“È il caso, per esempio – continua Salvatore – di un consorzio dove uno dei soci, volendo contestare una deliberazione inequivocabilmente illegittima, perché nella scelta del presidente (ma poteva essere la scelta dei tecnici piuttosto che dell’impresa) l’assemblea non ha inteso rispettare le maggioranze prescritte dallo statuto, si è rivolto alla magistratura ed oggi, a distanza di oltre due anni, ancora sta aspettando che qualcuno gli risponda”.

Sono solo alcuni dei tanti casi in cui sarebbe utilissima, ed anzi determinante, la possibilità di rivolgersi ad un organo terzo, una sorta di stanza di compensazione, che possa dare risposte in tempi brevi evitando il ricorso ai tribunali che evidentemente non possono avere tempistiche compatibili con quelle della ricostruzione post sismica.

“La immagino come una o più commissioni permanenti – spiega Salvatore – composte da persone che hanno una reale contezza della complessa e spesso iniqua normativa che regola la ricostruzione e quindi dotata di potere decisionale, non solo consultivo”.

“Altrimenti – conclude il presidente di consorzio – a vedere riconosciute le proprie ragioni potranno essere solo coloro che hanno denaro da spendere ma soprattutto un’età che, ottimisticamente, può far presumere di essere ancora in vita quando l’iter legale sarà concluso”.

© 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