

RICOSTRUZIONE: STRANA LEGGINA, TRA SCAMBI DI CASE E UFFICI SPECIALI

4 Maggio 2011

L'AQUILA - Una cornice di criteri per avviare la ricostruzione del centro, con una strategia esplicita ma solo accennata e un paio di "chicche" che faranno discutere.

È meglio non aspettarsi più di tanto dalla proposta di deliberazione bipartisan sulla rinascita del centro che presto verrà discussa e quasi certamente approvata dal Consiglio comunale dell'Aquila, con l'appoggio di una ventina di consiglieri firmatari.

Un provvedimento che, secondo i "padri" Enzo Lombardi e Carlo Benedetti, rispettivamente consigliere comunale e presidente dell'assemblea civica, consentirà al Comune di riprendere in mano le mazze della ricostruzione del centro e dettare le sue regole, anche se in numerosi punti compare il ricorso a un commissario ad acta, contraddizione quantomeno singolare.

Sarà. Eppure, leggendo accuratamente il testo e cercando il nocciolo, la sensazione che emerge è quella appunto di una "cornice": che affronta tante questioni e non ne risolve una, che detta la linea, ma che richiederà comunque ulteriori passaggi attuativi, che vuole fare a meno della governance della ricostruzione, ma chiede soldi al commissario Chiodi e rimanda a un piano di ricostruzione che, ora, si ritiene essere diventato necessario.

Ristrutturare prima le aree esterne e meno danneggiate e procedere poi verso il centro più disastroso: questo lo "schema centripeto" che guida la delibera.

Tra le chicche, l'ennesima struttura da creare, stavolta un "ufficio speciale per la ricostruzione" e la rilocalizzazione delle case.

Quest'ultima, in soldoni, consisterebbe nel mollare il proprio alloggio distrutto in centro, facendo acquisire la proprietà al Comune a zero euro, e ricevere in cambio un terreno in periferia, magari in una delle tante aree bianche ancora da normare, pronto per costruirci su una bella villetta e creare uno, dieci, tanti cloni del progetto C.a.s.e..

E il Comune che ne farebbe degli alloggi in centro? Potrebbe scambiarli con quelli di altri proprietari, è stato detto oggi in conferenza stampa.

Sono solo le prime schermaglie: in fase di approvazione e, soprattutto, quando verrà il momento di rapportare questo costruito con le norme fissate dalla struttura commissariale e da quella tecnica, ci sarà da divertirsi.

LE PREMESSE

Secondo i proponenti, la ricostruzione e il reinsediamento delle popolazioni in centro "risultano sostanzialmente bloccati per motivi burocratici e tecnici e per la mancanza di indirizzi codificati chiari e coerenti".

Un blocco la cui responsabilità viene imputata alla governance della ricostruzione, tanto che si ritiene che "risulta necessario promuovere interventi normativi straordinari da parte del Comune, che vadano a emendare la situazione in atto".

Si ritiene infine che "il Consiglio comunale possa e debba stabilire disposizioni per la formulazione delle linee di indirizzo strategico e per l'organizzazione della ricostruzione, atte a determinare un quadro coordinato di interventi chiari e definiti".

Insomma, "con la rivendicazione delle sue competenze e nel più assoluto rispetto delle norme in vigore", il Comune con questa deliberazione "intende recuperare il tempo inutilmente trascorso".

LE TRE ZONE

Per procedere alla ricostruzione, il centro storico viene diviso in tre grandi zone.

Il provvedimento raccomanda uno "schema centripeto", dalla periferia al centro, "ossia dalle aree che presentano minori

danni e maggiori facilità d'intervento verso quelle più interne, maggiormente disastrose, di forte complessità tecniche e con tempi di ricostruzione più lunghi".

FUORI DALLE MURA

Per prime ci sono le aree esterne al perimetro delle mura antiche. In questo caso, dice la deliberazione, "gli interventi sono regolati sulla base delle ordinanze 3778, 3779 e 3790".

Se ci fossero casi di inerzia dei proprietari, in "casi limite" "si dovrebbe fare ricorso al commissario ad acta, previa diffida".

TRA LE MURA E IL PERIMETRO DEL CENTRO

Seguono le aree interne a quelle stesse mura, ma esterne al perimetro del centro storico fissato nel 1975 dal piano regolatore a tutt'oggi in vigore.

Il testo discerne tra le aree "con tessuti incoerenti con l'impianto storico", per le quali "si ritengono attuabili le disposizioni del Prg", e tra quelle aree definite "intime con il tessuto storico", per le quali invece bisogna "garantire la permanenza del tessuto originario attraverso interventi di restauro e risanamento statico", fatte salve "eccezioni relative a edifici in cemento armato realizzati nel dopoguerra".

Anche qui, in caso di inerzia dei proprietari, "si dovrà prevedere il ricorso al commissario ad acta".

AREE NEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

Per le aree che fanno parte del centro storico come perimetrato nel Prg di 36 anni fa, la proposta di deliberazione prevede due regimi diversi tra "zone riaperte al pubblico" e "zona rossa".

Nel primo caso vengono individuati i tratti di corso Federico II, corso Vittorio Emanuele II, via San Bernardino, corso Principe Umberto, via Garibaldi, piazza Duomo, piazza Palazzo e le vie trasversali di collegamento: via Cavour, via Patini e via Marrelli.

Per il Comune, in questa zona riaperta gli interventi "sono già individuati con provvedimento del sindaco del 6 aprile 2011" e "sono dichiarati di fattibilità immediata" e "senza l'attesa di piani attuativi per la ricostruzione".

Per gli edifici vincolati e di pregio, al massimo, "sarà necessario far riferimento anche ai principi generali del restauro".

Nella seconda tipologia di aree del centro, la "zona rossa", "occorre immediatamente individuare gli edifici non compatibili con il restauro e la valorizzazione del centro storico". E quelli non ripristinabili dovranno essere "abbattuti", oppure "indicare le destinazioni urbanistiche o modalità edilizie della ricostruzione anche con contenimento delle volumetrie esistenti".

IL CONSORZIO OBBLIGATORIO

Lo strumento del consorzio obbligatorio viene ritenuto applicabile "per isolati singoli e per sub-aggregati nel caso di isolati particolarmente complessi".

E nei casi di mancato raggiungimento dei quorum necessari, "l'amministrazione comunale, anche tramite commissario ad acta, dovrebbe tentare l'identificazione di sub-aggregati tali da poter ottenere maggioranze valide per parti, anziché per l'intero isolato".

E durante queste delicate trattative, "potrebbe anche essere possibile sospendere la ricostruzione di porzioni di isolato, mettendo in sicurezza il rudere o il sedime del fabbricato".

GLI EDIFICI PUBBLICI

Il Comune richiederà uno sforzo "da parte del ministero delle Infrastrutture e del provveditore alle Opere pubbliche": quello di "mettere in cantiere il massimo numero possibile di opere pubbliche diverse da quelle comunali".

Tra queste, "un particolare programma va destinato alle chiese, alle piazze e alle strutture circostanti".

I SOTTOSERVIZI

Affrontando la discussa questione dei sottoservizi, fogne, acqua, luce e gas, che ha fatto infuriare perfino Gianni Letta, la deliberazione afferma che "tali interventi dovranno seguire l'approccio 'centripeto'", insomma sempre dalle mura verso il centro.

LA CHICCA/1: LA RILOCALIZZAZIONE

Un concetto chiave della delibera è quello della rilocalizzazione, “per tutti i casi in cui non sarà possibile la ricostruzione in loco”.

Il Consiglio comunale identificherà “aree idonee, anche urbanisticamente, all’edificazione”, che saranno “adeguatamente urbanizzate dal Comune” e “assegnate in proprietà ai vari proprietari o consorzi aventi diritto al fine della riedificazione”.

Questi interventi saranno esentati “dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dal contributo sul costo di costruzione”.

Insomma il privato che vorrà mollare la sua casa in centro avrà a disposizione terreni pronti per costruirci, ma a un prezzo salato: “Il Comune acquisirà in forma gratuita l’area del fabbricato abbandonato”.

LA CHICCA/2: L’UFFICIO SPECIALE

L’altra chicca del provvedimento è la costituzione di un “ufficio speciale per il centro storico”, al quale sarà affidata la “regia e la gestione operativa del recupero di tutto il centro storico”.

L’ufficio sarà “parte integrante, ma autonoma”, dell’apposito “servizio per la ricostruzione generale”.

Da chi sarà composto? Quanto costerà? Che compiti avrà? Non si sa.

LE RISORSE? CI PENSI CHIODI

Tra gli altri provvedimenti, si può notare che si chiederà al commissario Chiodi, accusato di voler rallentare la ricostruzione del centro, “di attribuire al Comune il corrispettivo necessario, in termini di risorse finanziarie, per la redazione delle linee di indirizzo strategico dei centri storici”.

Insomma, non s’impicci, ma paghi.