

All'attenzione del Presidente dell'Associazione Uniti per Sommati
Sig. Gianni Valentini
Via dei Castelli Romani 22
00071 Pomezia
info@unitipersommati.it

All'attenzione del Consiglio Direttivo
dell'Associazione Uniti per Sommati

All'attenzione dei Soci dell'Associazione
Uniti per Sommati

All'attenzione dei Proprietari di Immobili
della Frazione di Sommati

Oggetto: Illustrazione degli argomenti trattati nell'incontro avvenuto il 16 Dicembre 2017 in Località Villa San Cipriano di Amatrice

Il presente elaborato costituisce un resoconto degli argomenti trattati nell'incontro avvenuto Sabato 16 Dicembre 2017. L'incontro organizzato dal Comitato Civico 3e36, ha visto la partecipazione dell'Architetto Mariagrazia Gazzani, Responsabile dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione (USR) della Regione Lazio. Il resoconto dell'incontro è rappresentato dalla trascrizione di una registrazione vocale. Si è evitato di fare una sintesi dei contenuti, in quanto ciò avrebbe potuto produrre una distorsione delle risposte date dall'Arch. Gazzani in merito ai quesiti di attualità. Pertanto l'elaborato si presenta con una sintassi e una forma non sempre corrette.

Gli argomenti del dibattito sono stati:

- Ufficio Speciale per la Ricostruzione (USR);
- Il Credito d'Imposta;
- Il Portale MUDE;
- La microzonazione sismica;
- I dissesti geomorfologici;
- Le opere di urbanizzazione;
- Le Associazioni;
- Gli Aggregati;
- Ricostruzione "dov'era com'era";
- SUM e DDR;
- I ruderi e chi ha diritto al contributo;
- La situazione di Amatrice;
- La Vulnerabilità Urbana;
- La risposta sismica locale;
- I Consorzi;
- Il cambio di destinazione urbanistica;
- Che cos'è il livello operativo;

Invito alla completa lettura del documento, poiché alcuni argomenti vengono più volte affrontati.

Interventi

Interviene il Comitato 3e36: <<Presentazione dell'Architetto Gazzani, Responsabile dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Abbiamo un unico Commissario Straordinario per le 4 Regioni. L'allora Vasco Errani decise di creare gli USR, uno per ogni Regione. Nel nostro caso si trova a Rieti, ha giurisdizione su 15 Comuni all'interno del cratere e su diversi altri all'esterno del cratere, che hanno anch'essi diritto al contributo di riparazione/ricostruzione. L'Ufficio Ricostruzione (USR) che fa? L'ufficio ricostruzione si occupa della ricostruzione pubblica, della ricostruzione privata e dell'urbanistica. L'USR è una cerniera tra la Regione ed il Comune. L'ufficio ricostruzione gestisce i soldi. La ricostruzione pubblica avviene attraverso la contabilità speciale, cioè il Governo tramite il Commissario attribuisce con piani della ricostruzione i finanziamenti sulle varie opere pubbliche. Per la ricostruzione privata invece i soldi non passano dall'USR ma esiste il meccanismo del credito d'imposta. Cos'è il credito d'imposta? È un metodo che non ha il terremoto de L'aquila, ma lo ha il terremoto dell'Emilia, grazie al quale i privati hanno diritto ai finanziamenti immediatamente dopo aver inviato la pratica sul portale della ricostruzione (Portale MUDE). I privati non devono aspettare che ci sia la disponibilità di soldi pubblici, ma è il privato che decide in quale momento avere i soldi per la ricostruzione. La cassa depositi e prestiti fa attraverso la Banca una sorta di mutuo sull'immobile da ristrutturare, dove il cittadino che riceve il beneficio del contributo accende un conto dedicato. Quindi la prima cosa da sfatare è che non ci siano i soldi per la ricostruzione. I soldi per la ricostruzione privata, nel momento in cui il cittadino tramite il proprio tecnico carica sul portale MUDE il proprio progetto, e il progetto va in porto perché ha tutti i documenti per essere finanziato, si accende una sorta di mutuo. I soldi vengono erogati tramite questo conto corrente che non è il conto corrente che ognuno di noi ha, ma è un conto aperto a posta per ricevere le provviste economiche del terremoto. Un'altra leggenda da sfatare è che il cittadino debba anticipare delle somme. Se i progettisti vi chiedono delle anticipazioni di soldi, cambiate progettista, perché vi stanno prendendo in giro. Le spese tecniche, le spese di lavorazione sono contenute all'interno del contributo. Quindi i tecnici che chiedono anticipazione di soldi fanno un cattivo mestiere. Questo vale se i cittadini hanno diritto ad ottenere il contributo (dopo capiremo chi ha diritto e chi non ha diritto). Che cos'è il portale MUDE? Mude significa Modello Unico Digitale per l'Edilizia. I progettisti che il cittadino incarica, fanno firmare una lettera d'incarico, fanno un progetto, che viene caricato su questo portale informatico MUDE, all'interno del quale il progettista è accreditato ed è dotato quindi di una Password e di un Username. Il progetto nel momento in cui è caricato viene esaminato sia dal Comune di riferimento che dall'USR. L'USR ha il compito di metterci i soldi, cioè di agganciare i metri quadri della superficie all'euro di riferimento. L'Ufficio Edilizia del Comune verifica che la parte relativa all'edilizia e all'urbanistica sia corretta. Queste due procedure devono viaggiare parallelamente. Quando si concludono da entrambe le parti le procedure e a questo punto viene emesso il decreto di attribuzione del contributo, viene firmato dal Dott. Fermante e si parte poi con l'istallazione del cantiere. Vi è anche un terzo soggetto che esprime un parere, che è il Genio Civile. L'USR controlla il computo metrico e verifica che tutto sia corretto dal punto di vista delle quantità e dei prezzi. Quando tutto questo si conclude viene emesso il decreto di attribuzione dei soldi>>.

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Avevo capito che l'USR si occupasse solamente della ricostruzione pubblica>>.

Interviene L'Arch. Gazzani: <<L'USR si occupa della ricostruzione pubblica con i soldi pubblici che gli vengono dati attraverso dei piani stralcio, quando c'è la disponibilità nelle leggi finanziarie di turno. Queste viaggiano con il Codice degli Appalti Pubblici. Per opere pubbliche si intendono le opere di urbanizzazione,

scuole, messa in sicurezza di movimenti franosi, ponti... Per la ricostruzione privata l'USR non ha in tasca i soldi perché il meccanismo di finanziamento è il credito d'imposta. Questi soldi non li ha nessuno. Sono soldi che viaggiano in maniera virtuale, comunque in Banca poi arrivano>>.

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Da dove vengono questi soldi?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Dalla cassa depositi e prestiti>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Sono soldi disponibili? Cioè se in questo momento tutti i proprietari richiedono il contributo che succede?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Non ci sono limiti, non ci sono inoltre priorità per la ricostruzione privata. Il pubblico invece soffre della disponibilità di soldi. (apre un'altra parentesi, poi riprenderà il discorso). I Sindaci mercoledì si sono riuniti nel Comitato Istituzionale, che l'USR ha come organo per riunire i Sindaci, per dire come impiegare una provvista economica fornita dal Commissario. In questo caso è stato detto ai Sindaci, abbiamo 135 milioni di euro da spendere sulle opere pubbliche. Ogni Comune ha inserito in un Portale MUDE, uguale a quello utilizzato per la ricostruzione privata, tutte le opere pubbliche danneggiate. Quando lo Stato ci fornisce la provvista economica, vengono finanziate tali opere, in base alle priorità messe in evidenza da ogni Sindaco. Un esempio è la scuola già in fase di realizzazione. C'è stato il primo piano delle opere pubbliche, Amatrice ha inserito il cimitero monumentale, l'ex mattatoio e altre due opere. E adesso quello che i Sindaci hanno approvato mercoledì, e che andrà nel Largo Chigi dal Commissario Straordinario giovedì prossimo, è il 45% di 135 milioni arriverà su Amatrice. Il Sindaco e Palombini hanno dato delle priorità. Le priorità di questo stralcio sono i dissesti geomorfologici e le opere di urbanizzazione nelle Frazioni e uno o due cimiteri. Circa 17 milioni per i dissesti idrogeologici. Dopo capiremo come i dissesti incidono sulla ricostruzione. Quindi questi piani godono dei finanziamenti pubblici, e vanno avanti a seconda della disponibilità che c'è o non c'è, grande o piccola, data attraverso la Finanziaria dallo Stato. Complessivamente al cratere dell'Italia centrale viene dato 1 miliardo e 300 milioni, con il Lazio che con i 15 Comuni nel cratere vale il 14% di quello che viene messo a disposizione, parliamo sempre di ricostruzione pubblica (non la privata). All'interno di questo 14% ogni Comune del cratere nel Lazio, a seconda del danno ha la sua ulteriore quota %. Amatrice ha il 45% del 14%. Questo quindi è il meccanismo di finanziamento della ricostruzione pubblica. La ricostruzione pubblica segue il Codice degli Appalti. La ricostruzione pubblica è lenta a causa della normativa, ed il Codice degli Appalti Pubblici non può andare in deroga perché deriva da Direttive Europee. Per la ricostruzione privata abbiamo detto che avviene attraverso il credito d'imposta, per L'Aquila non è così. A L'Aquila anche la ricostruzione privata va avanti a seconda delle disponibilità che ci sono nella contabilità speciale, quindi è l'amministrazione pubblica che stabilisce le priorità alla ricostruzione di tizio piuttosto che di caio. Qui non è così, i soldi sono illimitati>>.

Nuovo Argomento: Il Tema dei Dissesti Idrogeologici e il tema delle perimetrazioni delle Frazioni, quando riescono a partire.

<<L'apparato normativo è fatto da un decreto legge, il 189/2016, più volte modificato, che è la norma primaria, roba da Parlamento, è l'impianto normativo che governa la ricostruzione, dicendo chi ha diritto e chi non lo ha diritto. Per modificarlo ci vuole il Parlamento e non il Commissario. L'ultima modifica è della settimana scorsa. Tutto l'impianto normativo di più facile modifica sono le Ordinanze del Commissario. Chi ci dice le regole della ricostruzione è quindi il Decreto Legge e le Ordinanze. Finora sono circa 40, in Emilia sono arrivati a circa 100. Molti tecnici affermano di dover studiare molto materiale normativo. Io credo che i tecnici siano pagati, il fatto che vengono modificate è un bene, perché vengono modificate in funzione delle esigenze del territorio. Vi è una difficoltà effettiva nel fare le Ordinanze a Roma, che vadano bene da Camerino ad Amatrice. È chiaro che nel momento in cui c'è un impianto normativo e l'USR iniziano ad applicarle emergono 1000 casistiche differenti, e quindi periodicamente c'è una revisione, altrimenti ci troveremmo con una

normativa ingessata e alcuni casi non riusciremmo a finanziarli. Questo provoca un po' un rallentamento, ma l'impianto normativo deve essere calato addosso alla situazione in cui agisce.

L'Ordinanza 24, del Maggio 2017, finanziava i geologi in merito alla microzonazione sismica e al dissesto geomorfologico. Cosa dovevano fare i 15 Comuni del Lazio e tutti quelli del cratere? Dovevano incaricare dei geologici. Amatrice e Accumoli erano già partiti prima. Questi geologi dovevano individuare i punti del territorio su cui concentrare le indagini per la microzonazione sismica di terzo livello, ovvero carotaggi profondi 50 metri, con i quali si arriva a conoscere il fattore di amplificazione, che è un numerino magico. Sia la microzonazione sismica di terzo livello, che l'analisi della cartografia del dissesto (frane) verranno consegnate il 24 Dicembre. La Struttura Commissariale ha messo su una commissione, dove ci sono le Regioni, i Servizi Geologici delle Regioni, le Università (La Sapienza), i Centri di microzonazione sismica, il CNR. Questi soggetti validano i dati consegnati dai vari geologici entro il 24 Dicembre. L'USR aveva esigenza sul tema del dissesto. In accordo con il Comune ha utilizzato il 45% di 135 milioni. Quindi sono stati anticipati i finanziamenti su una serie di dissesti già noti. Cosa sono i Dissesti? Sono frane riportate nel PAI (Piano di Assetto Idrogeologico). Le frane sono classificate in base al rischio che producono rispetto all'abitato, le più gravi sono le R4, poi R3, R2 e R1. Cosa ha fatto l'USR e il Comune? Hanno deciso di finanziare le R4. È stato chiesto ai geologi di stimare un'azione sulle aree R4, quando quelle frane agivano sulla testa di Frazioni. Nessuno vuole far ricostruire una Frazione se c'è il rischio che la montagna gli crolli sopra. Non si può pensare di fare una ricostruzione con soldi pubblici, se non prima di aver messo in sicurezza la frana. Quest'attività di screening e di censimento delle frane è partita un mese e mezzo fa. Ci sono delle Frazioni che prima della ricostruzione privata dovranno attendere che quella frana finanziata sia sanata. Siamo i primi (nel cratere), gli altri ancora non sono arrivati a dare la quantificazione economica e la mappatura di queste frane. Entro l'anno metteremo insieme le Frazioni perimetrate, le Frazioni su cui agiscono le frane finanziate e il dato della microzonazione sismica di terzo livello. Ci saranno delle Frazioni che possono partire perché non hanno avuto l'impatto delle frane, ad esempio Torrita e Torritella possono partire. C'è qualche Frazione che aveva anche prima del terremoto la frana sulla testa. Altre Frazioni invece, soprattutto sulla Salaria, dove il geologo ci dice di stare tranquilli, ci dice che non c'è un problema di dissesto idrogeologico. Le Frazioni saranno divise in tre gruppi: quelle libere che non hanno problemi di tipo geomorfologici, quelle da bloccare perché hanno un dissesto geomorfologico su cui occorre agire prima di far partire la ricostruzione privata, quelle definite zone grigie per le quali i geologi si sono riservati di fare un approfondimento. L'approfondimento lo faranno sempre i geologi. Già dalla prossima settimana una task force farà i sopralluoghi. Il Comune di Amatrice ha messo a disposizione il Geologo Chiaretti, che è anche il professionista incaricato per la microzonazione sismica di terzo livello con l'Ordinanza 24. Anche l'USR ha al suo interno un Geologo. Quindi queste tecnici inizieranno ad uscire sul territorio, facendo degli approfondimenti sulle zone sospette (zone grigie). Queste 25-30 Frazioni potranno esser a seguito di questo ulteriore approfondimento liberate o non liberate. Quello che noi ci chiediamo per quelle frane definite prima del terremoto R1 o R2 (che non costituivano un grande problema), se con il sisma è stato mantenuto il carattere di non pericolosità o se invece si ha pericolosità. Quindi questa valutazione dei geologi sul territorio nei prossimi due mesi, il natale e l'inverno non aiutano, ci diranno per quelle 25-30 frazioni se potranno diventare semaforo verde, oppure se saranno necessari ulteriori soldi per sistemare quelle Frazioni che evidenziano uno stato di pericolo, incrementato a seguito del terremoto o a seguito degli eventi di pioggia. Dove non abbiamo finanziato il dissesto, abbiamo finanziato le opere di urbanizzazione, sempre all'interno del 45% dei 135 milioni. Cioè nelle Frazioni dove avevamo già la liberatoria dei geologi, e anche nelle Frazioni definite zone grigie abbiamo finanziato le opere di urbanizzazione. Se Torrita e Torritella, che non hanno problemi di dissesto vengono deperimtrate, si ha quindi che la ricostruzione privata con i meccanismi che vi dicevo, prima di partire con la ricostruzione, deve attendere che le opere di urbanizzazione siano state fatte (le fognature, l'acqua, il gas), quindi tutto il sistema infrastrutturale che permette al privato quando finisce il cantiere di poter fruire dell'abitazione. Quindi alle Frazioni che hanno un dissesto geomorfologico sono finanziate le opere per ridurre il pericolo, per le Frazioni dove non vi è un dissesto geomorfologico sono state finanziate le opere di urbanizzazione. Sia il dissesto che

le opere di urbanizzazione sono finanziate con soldi pubblici. Quindi per tutte le Frazioni sono stati attivati dei finanziamenti per una delle due opere, fermo restando che c'è una zona grigia per la quale nei prossimi due mesi verrà chiarito se una frana classificata R1 o R2 prima del terremoto è rimasta stabile. Quindi a questo punto si potrà partire, se sono state finanziate le opere di urbanizzazione e quindi si può partire con il progetto>>.

Nuovo argomento: Il tema delle Assemblee delle varie Frazioni

<<Amatrice a differenza di Accumoli, dal punto di vista Amministrativo Comunale, e questo fa parte dell'autonomia di cui ogni Comune dispone in termini di rapporto con i propri cittadini, ha chiesto che fossero formalizzati i comitati (intendeva Associazioni), Amatrice ci ha puntato molto, ha fatto un regolamento. Voi capite che quando si parla con delle Frazioni estremamente rappresentate, tipo Sommati, Retrosi, Capricchia Scai, quelle più grandi, decidere è complicato, quindi avere una rappresentanza qualificata, è ovviamente più snello il processo di decisione. Processo di decisione vuol dire che, nel momento in cui hanno avuto il via dal punto di vista geomorfologico, cioè ad esempio Torrita e Torritella non hanno problemi di dissesto, questi sono chiamati a scegliere sulle problematiche urbanistiche che vuole affrontare. Che vuol dire? Che uno dei problemi per scomodare un Piano Urbanistico Attuativo prima della ricostruzione è se io (comitato) voglio ricostruire la Frazione diversa da com'era. Se la voglio ricostruire diversa da com'era perché non c'era una piazza, ci sono delle Frazioni, non qui, Cittareale, se avete presente Marianittu non ha una piazza. Ci sono dei ragionamenti che la Frazione al suo interno sta facendo, dicendo ci piacerebbe fare uno spazio di aggregazione. Ci sono molti immobili che non riescono ad essere recuperati con le regole della ricostruzione, perché erano ruderi, quindi fare una ricostruzione a tozzi e bocconi non è il caso, ma è il caso di rivedere l'impianto urbanistico. In questo caso ho bisogno di uno strumento che deve venire prima dell'edilizia e dell'urbanistica. Se invece ci sono i due fattori "non ho problemi di dissesto, non ho problemi di cambiare faccia alla mia frazione" a quel punto il comitato si esprime dicendo che non vuole nient'altro di diverso da com'era la Frazione. Il comitato ne parla al suo interno, formalizza in un verbale di assemblea questo desiderio, lo comunica al Comune, il Comune prende il verbale, lo manda alla Regione. La Regione toglie il perimetro precedentemente impostato a seguito dell'ordinanza 25, e che era la condizione per fare i Piani Urbanistici Attuativi e dice guarda Regione non ci interessa passare per l'urbanistica, non ne abbiamo bisogno, non ho problemi di dissesto, non ho problemi urbanistici, non mi fermare la ricostruzione attraverso un piano urbanistico attuativo che non mi serve>>.

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Ma poi si è vincolati a ricostruire com'era?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Certo.>> <<La Regione deperimetra e può partire la ricostruzione privata>>.

Nuovo argomento: Il Tema degli Aggregati

<<Voi mi insegnate che l'impianto urbano è fatto di edifici singoli e aggregati. Gli edifici singoli possono essere anche i condomini. Non confondiamo le unità immobiliari con le unità strutturali. I condomini sono singoli da un punto di vista strutturale, non hanno altri fabbricati di fianco. Oppure ci sono gli aggregati, la loro presenza è molto significativa nei centri storici delle Frazioni, nella maggior parte dei casi c'erano delle continuità strutturali. Noi come USR e Comune abbiamo agli atti circa 130 proposte di aggregato volontario. A noi servono molto queste proposte di aggregato volontario, perché ci danno l'idea che quando ci sono le condizioni per una Frazione di partire, immediatamente per quella Frazione vengono esaminate le proposte di aggregato volontario perché è l'anticamera per far partire la ricostruzione privata. Quando la proposta di aggregato volontario viene assentita, semaforo verde, a quel punto quell'oggetto edilizio, più o meno grande che sia, può consentire al progettista di fare il progetto vero e proprio. La proposta di aggregato volontario è una cosa molto light, e non è il progetto di ricostruzione vero e proprio, è una proposta che una serie di

cittadini che danno un incarico ad un professionista fa all'USR e al Comune. L'istruttoria la fa l'USR se vediamo la bontà della proposta e a quel punto se la proposta funziona, viene dato il semaforo verde, e quell'aggregato può esser ricostruito. Ci sono tutti i presupposti perché possa iniziare la progettazione vera e propria. Quindi quando non abbiamo un dissesto, quando non abbiamo bisogno dell'urbanistica, perché ricostruisco dov'era com'era, si redige un verbale d'assemblea che sancisce che la Frazione vuole essere ricostruita dov'era com'era, la Regione che aveva perimetrato in maniera provvisoria alla fine di Giugno 41 Frazioni deperimetra, fa una Delibera di Giunta Regionale, dove si dice che visti i presupposti di sicurezza toglie il perimetro, a quel punto l'urbanistica dice io non ho più bisogno di fare un Piano Urbanistico Attuativo, parte l'edilizia, che è il gradino operativo. Parte l'edilizia e parte la ricostruzione pubblica con le infrastrutture, quindi i due percorsi si fanno contemporaneamente. L'edilizia in una Frazione parte con gli aggregati, quindi se l'USR per una Frazione ha molte proposte di aggregato è utile, mi serve per capire se una Frazione c'è oppure dorme sonni troppo tranquilli, nel senso che non sta ancora reagendo, non sta dando incarichi, non si stanno trovando, non stanno facendo proposte. Ci sono delle Frazioni un po' troppo poco rappresentate, un conto sono le assemblee, un conto sono le proposte. Gli aggregati sono complicati, a volte non vai d'accordo con il vicino, a volte non ci piace il tecnico, a volte le unità strutturali non sono proprio così chiare. Ad esempio a noi arrivano delle proposte di aggregato non completamente rappresentative, cioè dove non c'è il 100% della rappresentatività. È un problema, anche se ci accontentiamo del 51%. Però ci piacerebbe capire dove si è perso quel 49%>>.

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<A questo punto cosa succede? Ci avvisano, guardate sta partendo la ricostruzione dell'aggregato. Che succede?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Premesso che di queste 130 abbiamo iniziato a rispondere a qualcuna, solo per vedere la bontà di quello che arriva. Ne abbiamo risposte a molte fuori Amatrice, perché in attesa di capire la fine della favola dei dissesti, e la fine della favola dell'urbanistica, Amatrice è ancora lì abbastanza a dormire. I tecnici non hanno ricevuto né assenti né richieste di integrazione molto significative. Questo tema dell'aggregato è uguale su tutto il cratere, la modulistica è uguale e ognuno se lo è adattato con il logo del proprio Comune. Detto ciò, quando la proposta arriva con una rappresentatività inferiore al 100%, le faccio io le istruttorie e voglio sempre un po' capire, chiedo quando non mi viene sancito all'interno della relazione che fine hanno fatto gli altri, cioè i motivi di esclusione di questi assenti. Questa proposta di aggregato è una cosa che ci siamo inventati noi del Lazio. Nelle altre Regioni non c'è. Secondo noi è abbastanza furba perché mette in condizione noi di capire chi si sta muovendo come, sia i progettisti di non caricare all'interno del portale MUDE il progetto vero e proprio, prima di avere la matematica certezza di sapere che quello su cui lavorano è assecondato dall'Amministrazione. E serve ai cittadini per cominciare a fare mente locale su come rapportarsi con il vicino per la ricostruzione del proprio immobile. Che cos'è un aggregato? È un insieme di unità strutturali che per forza di cose devono esser riprogettati insieme. Dove ho l'aggregato in piedi non posso prescindere dal legame strutturale che aveva, perché se lo aveva e l'ingegnere me lo deve dire, ci sono dei criteri dal punto di vista delle norme tecniche di attuazione, qui il protagonista è l'ingegnere, mi deve dire dove inizia e dove finisce questo aggregato. Non è che possiamo dire che gli aggregati sono lunghi 200 metri solo perché vediamo le case in fila, dal punto di vista strutturale ci sono dei criteri, secondo i quali spezzarli. La dove una casa è in piedi non posso che prendere atto della fisicità di quello che vedo. Dove ho a che fare con delle macerie, un aggregato strutturale era una cosa prima del sisma, dopo il sisma diciamo che lo propongo come voglio>>.

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Quindi è possibile frazionare un aggregato?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Dove la continuità strutturale non c'è più. Gli aggregati prima del sisma avevano delle problematiche, oggi non avrebbero risposto ad un adeguamento sismico. Ovvero voi sapete che gli interventi si dividono in rafforzamento locale, miglioramento sismico o adeguamento sismico. Sono le tre famiglie di interventi. Il rafforzamento locale si fa quando c'è un danno lieve, è un intervento limitato

conseguente ad un danno limitato. Per il miglioramento sismico, la casa è in piedi, ha una resistenza sismica calcolata attraverso dei software in funzione dei materiali di cui è costituita, in funzione dei volumi, degli orizzontamenti ecc ecc. Arriva ad una certa percentuale ora, il miglioramento lo dice la parola, deve arrivare all'80% di sicurezza. L'adeguamento sismico è dovuto per legge quando si ricostruisce nuovo, ecco perché quegli aggregati, che prima del sisma erano fatti con dei volumi alti, stretti, bassi, lunghi erano tutti insieme. Difficilmente ricostruire in quel modo, con gli stessi volumi porterebbe ad un adeguamento che deve arrivare al 100% di sicurezza. Quindi l'ingegnere che ha a che fare con degli aggregati piuttosto articolati, per come erano fatti prima, lui stesso ha bisogno di spezzarli perché deve rendere omogenee sia le geometrie, le volumetrie, i materiali, perché altrimenti non raggiunge la sicurezza con l'adeguamento>>.

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Ci sono degli edifici differenti dal punto di vista architettonico, magari erano attaccati, con uno che sta crollando e quindi andrà rimosso, avevano i muri attaccati, deve esser rifatto attaccato?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Basta fare un giunto sismico>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Quindi questo modo di dire che si ricostruisce dov'era com'era?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<è un modo di dire per semplificare, ma fondamentalmente sbagliato>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<è la linea guida del Comune, io ho chiesto, ricostruisci dov'era com'era>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<è vero, però lo specifichiamo meglio. Il dov'era com'era, è un modo di dire piuttosto banalotto, ma non sarà mai così nei fatti, nel senso, mi aggancio al discorso urbanistico. Dov'era com'era mi dà la possibilità di non fare un Piano Urbanistico Attuativo che mi serve per cambiare le volumetrie. Ipotizziamo una casa di 4 piani, la rivotiglio fare di due, perché era la casa di nonno, non ci abitavo mai, non la faccio così grande, ne cambio la volumetria, per questo ho bisogno di un piano urbanistico attuativo. Con dov'era com'era il Comune si riferisce all'urbanistica. È fondamentale che nei Comitati ci si renda ben conto che nel momento in cui si dice io non voglio i piani urbanistici attuativi, vuol dire che i volumi poi devono esser quello che erano. Vi possono essere dei cambi di destinazione d'uso se lo strumento di piano regolatore del Comune lo consentiva. Non voglio nessuna modifica volumetrica. Se invece parliamo del dov'era dal punto di vista sismico, chiaramente no. L'immobile dal punto di vista sismico sarà sicuramente migliorativo, anche se sarà nella stessa posizione, della stessa volumetria, o sarà rafforzato o sarà migliorato o sarà adeguato. Addirittura avrà dei miglioramenti dal punto di vista dell'efficienza energetica. Quindi quando si dice dov'era com'era se ci si riferisce all'urbanistica significa ricostruire dov'eravamo, nell'esatto sedime e con la stessa volumetria, al netto dell'adeguamento igienico sanitario, ecc ecc. Quindi con le norme che ci sono oggi. Se ho bisogno di regole diverse devo scomodare l'urbanistica. Il dov'era com'era dal punto di vista sismico assolutamente no>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Rinunciare al piano di ricostruzione vuol dire anche rinunciare alla Sum (Struttura Urbana Minima), che è un contenuto molto forte delle ordinanze?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<L'ufficio ricostruzione sta pensando di proporre sia al Comune di Amatrice che al Comune di Accumoli che quand'anche non si faccia il piano, si faccia la Sum e si faccia il DDR (Documento Direttore per la Ricostruzione), si faccia lo screening della vulnerabilità dei centri, che sarebbe materia del Piano Urbanistico Attuativo per quel centro. Io vorrei impostare una ricostruzione, parallelamente anche ad un centro deperimetrato, che quindi rinuncia a fare il Piano Urbanistico. Vorrei mantenere alcuni presidi su tutti i centri, che sono la verifica della vulnerabilità urbana, che non parla solo di un centro, ma parla anche di tutte le vie di accesso a quel centro, perché se quel centro dovesse malauguratamente subire un altro sisma deve avere dei luoghi sicuri dove le persone possono mettersi in sicurezza. Ci sono problemi di

strettoie, ci sono problemi legati alle frane lungo le strade. Quindi c'è un sistema di vulnerabilità territoriale complessivo da mettere a sistema per le varie Frazioni. Oltre la vulnerabilità urbana vi è il tema della qualità della ricostruzione dal punto di vista architettonico e compositivo. Io non voglio finanziare l'alluminio anodizzato>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<L'adeguamento igienico sanitario può portare a delle modifiche delle facciate, a modifiche di altezze interne, dimensioni di finestre, di porte?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Io vorrei mantenere quest'idea. Se abbiamo un Piano Urbanistico, avremo l'Urbanista che ci declina da tutte queste vicende. Se non l'abbiamo, perché abbiamo scelto di ricostruire dov'era com'era dal punto di vista urbanistico, io vorrei proporre per quelle Frazioni che sono in questa condizione, perché non creiamo dei gruppi di lavoro, di concerto con chi ha proposto l'aggregato, i rappresentanti dei comitati e si cominciano a declinare dei temi di progettazione urbana. Abbiamo escluso di avere a che fare con un piano urbanistico, ma nulla ci vieta di ragionare insieme sulla ricostruzione di quel centro, si chiama progettazione partecipata. Creare dei gruppi di lavoro che si danno delle linee guida sulla qualità architettonica e cominciano ad esaminare aggregato per aggregato, con ognuno che fa il proprio mestiere, però quando il gruppo delle Frazione di Scai, di Cossito, di Prato ecc ecc si comincia a trovare insieme all'USR, cominciamo ad esaminare quali sono gli aggregati. Capiamo perché non sono arrivate alcune proposte di aggregato. Capiamo perché degli aggregati ci sono quelli con una rappresentanza al 60-70%. Dove sono gli altri, perché non partecipano? C'è gente che non gli interessa di ricostruire la propria casa? È in Australia? Sta litigando col vicino? È un rudere e quindi non ha i requisiti per poter esser ricostruito? Quindi chi meglio di chi abita, di chi conosce la Frazione riesce ad avere questo quadro conoscitivo. Facendo questo passaggio con gradualità. Per chi ha una frana in testa non siamo ancora in grado di fare questo ragionamento con la Frazione, perché prima dobbiamo tener su la montagna. Ma chi non ha questi problemi può esser chiamato al tavolo. Io lo propongo come metodo di lavoro. Se lo facciamo noi nelle segrete stanze dell'USR, rischiamo di prendere degli abbagli e di non capire bene delle situazioni che invece voi conoscete>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Dove le frane interessano tutto il versante a valle di un paese, e la dove le case si stavano muovendo a causa delle frane già prima del sisma, aggravatesi inoltre col sisma. Per quelle Frazioni che sono in queste condizioni, in particolare per quegli aggregati che vivono il problema del rischio frane e giacciono in prossimità di strade poco percorribili è possibile una delocalizzazione?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Bisogna capire caso per caso. Le frane a detta dei geologi sono quasi tutte mettibili in sicurezza. È chiaro che prima di procedere con la ricostruzione privata, all'esame della proposta di aggregato, il geologo mi deve mettere in sicurezza la Frazione. Queste situazioni con la classificazione di quelle frane sancita nel PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), verranno incrementate con la pubblicazione dei dati del 24 Dicembre. Queste situazioni permetteranno di dire che Preta sarà all'interno dei 17 milioni di finanziamento del dissesto, verrà confermato il perimetro di Preta, perché Preta dovrà aspettare, perché prima va messa in sicurezza. Se è mettibile in sicurezza, a quel punto la delocalizzazione faccio fatica a giustificarla, però vediamo di capire. All'interno dei centri storici vi è un altro soggetto che ci dà un parere, la Soprintendenza, che tendenzialmente tende, ha già fatto un documento di indirizzo, è un soggetto tra i tanti che si siedono al tavolo delle decisioni, non è l'unico, però è chiaro che i centri storici per il mantenimento dell'identità si cerca sempre di ricostruirli uguali a se stessi, anche come impianto, quindi tendenzialmente si cerca di difendere con tutte le forze un paese dal punto di vista del mantenimento della sagoma>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Questa domanda mi è sorta dal fatto che prima del sisma delle abitazioni avevano fatto delle messe in sicurezza con palificazioni, ma non è servito>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Tra l'altro le vene d'acqua che scorrono nel sottosuolo con il sisma hanno cambiato anche il loro corso. L'impianto conoscitivo oggi è tutto da aggiornare rispetto a quello che si conosceva prima. Questo intervento dà ancora più validità alla proposta che vi ho fatto, ovvero che quando

toccherà a Preta, quando si riunirà, potrà far conoscere questi elementi, al di là del geologo. Dovrete mettere in evidenza che la palificazione non è servita a risolvere il problema. Questi elementi del passato, al di là di quello che vede oggi il geologo, possono essere elementi di aggiunta conoscitiva che i tecnici mettono a sistema>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Mi sembra che è fondamentale attendere la relazione dei geologi del 24 Dicembre per poter presentare le proposte di aggregato volontario?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<No, anzi. Più aggregati volontari abbiamo, mi faccio del male, perché li istruisco io con altri colleghi, più avremo la conoscenza effettiva di come sta da tanti punti di vista una Frazione, meglio è. Innanzitutto che tipo di rappresentanza c'è nella Frazione. Ci sono 30 aggregati, ne è stato presentato uno, questa Frazione si è persa, questa Frazione non vuole esser ricostruita perché? Mentre se ho gran parte degli aggregati, anche se con una rappresentanza non totale, questo è un segnale che la Frazione vuole esser ricostruita. Sono due percorsi paralleli. Poi è chiaro che quando i geologi ci dicono che per la Frazione di Preta quella frana è un problema e ci dobbiamo intervenire, quegli aggregati che comunque sono stati presentati ci hanno dato l'informazione che Preta ha la voglia di esser ricostruita lì. Nella proposta di aggregato cosa c'è? Il nome dei proprietari, il nome del tecnico che ha confezionato la proposta. Abbiamo degli interlocutori da chiamare nei tavoli>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Dal Comune è giunta voce che gli aggregati adesso li fanno loro?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Anche questa è una leggenda metropolitana. Gli aggregati possono essere volontari, oppure possono essere obbligatori. Quando una Frazione che è in grado di partire, mettiamo a sistema gli aggregati, ne abbiamo 3 di 10, gli altri 7, dobbiamo cominciare a capire cosa fare con il Comune degli altri. Il metodo è perimetrarli in modo obbligatorio. Questo è la possibilità che il Comune ha sempre, per garantire anche ad un solo cittadino che vuole ricostruire la propria abitazione all'interno dell'aggregato. Addirittura il Comune si può sostituire in un tempo provvisorio al diritto/dovere del cittadino, perché è anche un dovere, perché chi non vuole ricostruire danneggia il proprietario che lo vuole fare. I cittadini non sono costretti a ricostruire, subentra in quel caso il Comune che stabilisce che quell'aggregato non può esser spezzato. Questa è l'estrema ratio, noi vorremmo evitarlo il più possibile, perché le conoscenze strutturali su un aggregato non sono facilissime da acquisire. Bisogna fare dei rilievi. Quindi i privati, i tecnici li conoscono meglio. Perimetrare sulla carta può produrre degli abbagli. Quindi ripeto ancora più aggregati volontari arrivano e meglio è, anche se non sono perfetti. Anche se io rompo le scatole con delle richieste d'integrazione. Però si esprime una volontà. Si possono fare aggregati anche di due unità strutturali, l'Ordinanza 19 verrà cambiata>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Cosa succede alle aree dove giacevano dei ruderi? E che cos'è un rudere? Quali sono gli edifici che non hanno diritto al rimborso?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<I contributi per la ricostruzione vengono elargiti su tre pilastri. Il diritto che ha il soggetto beneficiario, cioè parliamo di persona proprietaria o avente diritto. Vuol dire che l'assetto proprietario deve esser perfetto e allineato. Purtroppo si trovano molti casi di successioni non fatte, di rogiti non fatti. Noi li vediamo dalle visure catastali, risultano intestati a delle persone dei primi del 900. Per cui c'è questo grosso lavoro da fare. Questo lavoro lo deve fare il soggetto che ha il diritto. Anche in tempo di pace se su quell'immobile ci fosse stato da richiedere un titolo edilizio. Comunque l'assetto proprietario doveva esser corretto. Questi soggetti hanno diritto a ricevere il contributo. Chi ha diritto sull'immobile ad avere i soldi? A differenza dell'Emilia qui hanno diritto sia le prime che le seconde case, le terze case, sia l'immobile di residenza che di non residenza, che utilizzava e non utilizzava. Questo tessuto edilizio è pieno di seconde case. Addirittura il 70%. Di conseguenza, non estendere il diritto alle seconde case significava non ricostruire gran parte dei centri storici. Chi non ha diritto al contributo? I cosiddetti collabenti. Il principio dell'agibilità

del terremoto è di ridare l'agibilità che avevi. Di conseguenza bisogna capire cos'è un immobile agibile e cosa non è agibile. Un rudere è non agibile, è un immobile che aveva subito in tempo di pace un'ordinanza di inagibilità. Con le ordinanze di inagibilità prima del sisma si prendeva atto di un immobile che non aveva più l'agibilità. Quindi veniva accatastato come F2 dal punto di vista della classe catastale, la rendita diventava zero, le tasse diventavano zero. Se siamo in questa condizione quell'immobile è morto>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Quindi ad esempio all'interno di un aggregato avremo un vuoto?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Un immobile non ha diritto al contributo quando è collabente, ha un'ordinanza di inagibilità presisma. Quando non aveva gli allacci, non le utenze attenzione. Allacci e utenze sono due cose diverse. Le utenze è la bolletta. L'allaccio è il contatore. Ci arrivava il contatore seppur piombato perché non la usavo, ma in qualunque momento avrei potuto togliere il sigillo e riattivarlo? Se si posso richiedere il contributo. Parliamo di un'abitazione non utilizzata. C'erano le condizioni igienico sanitarie e la sicurezza statica? Se si posso richiedere il contributo. Mentre cosa succede con gli immobili che non avevano delle funzioni abitative, ma erano ex stalle, ex fienili e non avevano le utenze? Si chiede l'idoneità statica. Ovvero si chiede se questo ex rurale stava in piedi oppure no? Lo utilizzavi? Uno va su google maps, va indietro con il timing della fotografia, la mette al 23 di Agosto e si vede lo stato degli immobili. Il tecnico che fa dichiarazioni false va in procura. Ci sono anche delle visioni satellitari prima del sisma>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Nelle schede AeDES c'è scritto se c'erano le utenze?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Nelle schede AeDES è riportato il danno prevalente. Le schede AeDES non sono vangelo, sono la conseguenza di sopralluoghi speditivi. All'interno della scheda AeDES c'è una sezione con danno preesistente. Quindi lo schedatore può aver riportato un sospetto di inagibilità dell'edificio prima del sisma. Il comune farà anche in questo caso un'ordinanza di inagibilità, ma il contributo in questo caso non è dovuto o verrà dato limitatamente a quanto questo danno preesistente inciderà sul contributo. L'assunto della ricostruzione è io ti do un'agibilità che avevi>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Nelle Frazioni ci troviamo di fronte ad un problema. Il problema è avere un quadro conoscitivo da tutti i punti di vista. Sono Frazioni di una comunità che viveva di agricoltura e allevamento. Noi abbiamo edifici nei centri storici, che spesso avevano al piano terra i posti di lavorazione, accanto c'era la stalla, il pagliaio. Questo tipo di edifici erano strettamente legati all'attività agricola e al commercio con Roma. Allora dal dopoguerra in poi ci sono state delle trasformazioni. Per questi edifici non ci sono dei documenti che attestino queste trasformazioni, non c'è una scia o altri documenti. Questo può portare al fatto che l'80% delle case non saranno in grado di documentare quello che oggi si richiede per ottenere il contributo>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Abbiamo parlato delle Frazioni, parliamo di Amatrice? Che succede, finiamo per ultimi?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Amatrice ha due frane importanti classificate R4, che la lambiscono a nord e a sud. Queste due frane sono finanziate nei 17 milioni. Ci permetteranno di capire una volta messe in sicurezza, quanto l'abitato riuscirà ad essere ricostruito vicino alle scarpate. Oggi ci sono dei criteri di sicurezza più cautelativi. Amatrice non sarà uno scherzo farla ripartire anche per la pianificazione. Queste due frane seppur finanziate adesso avranno dei tempi non brevi, perché sono grandi. Probabilmente una serie di edifici dovranno esser delocalizzati. Dico un probabilmente, perché una volta che i geologi e gli ingegneri avranno finito il loro lavoro, sarà il turno degli urbanisti. Su Amatrice formare degli aggregati adesso è prematuro, è molto in anticipo. Più è complesso più i tempi sono lunghi>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Parlo per la situazione di San Lorenzo e Flaviano. Vorrei tornare ai ragionamenti iniziali. A seguito degli studi che saranno consegnati il 24 Dicembre, ci saranno delle Frazioni che saranno accertate come libere dal rischio frane, Frazioni per le quali è accertato un rischio frana, sulle quali bisognerà spendere e portarle nella situazione del primo gruppo. Quindi ci sarà un momento in cui sapremo se questa Frazione è guaribile dal rischio frana. Questo elenco di Frazioni vedrà la luce nel periodo di Pasqua?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<No. Alcune Frazioni che non hanno rischi sono state intercettate, faccio l'esempio di Torrita e Torritella. San Lorenzo e Flaviano non è malato in maniera grave, però prendetelo con il beneficio del dubbio, perché noi abbiamo già delle cartografie che però devono essere vidimate con le nuove frane, le ZA (Zone di Attenzione), che non sono ancora aree PAI. Ma sono quelle frane sismo indotte che ci devo essere comunicate il 24 Dicembre. Quindi ora conosciamo quelle per le quali già avevamo la classificazione R4, quelle sane, e poi c'è la zona grigia. Dopodiché c'è un altro tema. Tutti voi avete presentato delle osservazioni ad Agosto. Sono state presentate 450 osservazioni sulle varie Frazioni. Il 95% delle osservazioni ha un contenuto voglio uscire dalla perimetrazione. Perché non vi abbiamo ancora risposto? Perché dobbiamo attendere le risposte dai geologi. San Lorenzo e Flaviano invece era una di quelle Frazioni che già indipendentemente dalle valutazioni geologiche faceva la richiesta, ed è stata l'unica Frazione a richiedere di essere perimetrata. L'Architetto ha presentato un'osservazione in nome e per conto di un gran numero di persone. L'assecondare le osservazioni significa assecondare queste osservazioni. Non stiamo dando risposta a nessuno perché stiamo aspettando di avere il quadro sul dissesto>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Mi porto nella situazione in cui si dirà che il malanno della Frazione X è guarito. Quindi mi porto nella condizione di dire Signori poiché il malanno della nostra Frazione non c'è più noi abbiamo libertà di optare per il Piano Urbanistico sì o per il Piano Urbanistico no. Questa libertà è esclusivamente legata al solo parametro rischio frana?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<No c'è anche un altro parametro che è la vulnerabilità urbana>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Da questa valutazione è scomparso tutto quello che c'è scritto nell'Ordinanza 25, interesse storico artistico e quant'altro. Quindi noi Frazione X non avendo più il malanno di rischio frane abbiamo la possibilità di optare per strumento urbanistico sì o strumento urbanistico no, sapendo sin d'ora quali sono le conseguenze di una o l'altra scelta. Mi chiedo quindi, alla pubblica amministrazione altro non tocca che dire "prendo atto del fatto che..." Ci sono delle Frazioni che sebbene esenti dal rischio frana potrebbero evidenziare un'esigenza di revisione urbanistica per mille motivi, rischio di evacuazione. Quindi questa è una valutazione che si sovrappone?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<L'amministrazione avrà altri due strumenti. Uno rappresentato dalla valutazione della vulnerabilità, dove i geologi danno una risposta. Dopo io ho una vulnerabilità dal punto di vista urbanistico delle vie di fuga, degli spazi. Quindi scongiurato il pericolo frane si apre il tema dell'urbanistica. Hai una vulnerabilità urbanistica perché per esempio avremmo bisogno di una strada di accesso e di una strada di fuga. Se si chiude una strada io rimango intrappolato dentro. Questa è una valutazione di sicurezza che attiene alla conformità urbanistica. Questa valutazione qui la fa il Comune e l'USR per tutte le Frazioni>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Quindi i comitati in questa cosa qui non c'entrano?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Si c'entrano, ma la sicurezza pubblica non è del comitato, ma è dell'Ente Pubblico. Chiusa la partita del dissesto, ci sarà un insieme di incontri, Frazione per Frazione, dove innanzi tutto verrà comunicato lo stato di malattia della Frazione o se è sana, oppure sto ancora indagando con le indagini speditive dei geologi. Vedremo i geologi andare in giro per quelle Frazioni zone grigie. Dopo di che ci si mette in un tavolo, si illustra alla Frazione la situazione, verranno prese fuori le proposte di aggregato volontarie,

verrà chiesto se è stato istituito un comitato per avere una serie di cittadini. Se c'è un comitato vuol dire che c'è già una rappresentanza qualificata. Se non c'è un comitato mi baso o su documenti che ha il Comune o meglio ancora sulle proposte di aggregato. Vuol dire che ho delle persone che si interessano di quella Frazione. Si faranno dei gruppi di lavoro e si cercherà di fare un focus anche su altri temi di vulnerabilità urbana. La sicurezza di quel centro passa per il dissesto ma passa anche per la vulnerabilità urbana. Si decide insieme, si cerca di capire insieme come in quella Frazione, con quell'impianto urbanistico, il tema della vulnerabilità, delle vie di fuga e degli spazi di ritrovo in caso emergenza, gli spazi di raccolta. Dopo di che mettiamo insieme anche il dato delle osservazioni che sono pervenute perché comunque, i cittadini si sono espressi, che cosa si è detto su quella Frazione. Il comitato ha fatto una riunione dove ha ragionato tutta la Frazione? Quindi si tratta di mettere insieme una serie di conoscenze. Anche la microzonazione come fattore di amplificazione sarà un altro dato. Il fattore di amplificazione può essere un numero che al 99,99% non impedisce la ricostruzione, ma è un tema di costi. Per fattori di amplificazione elevati potrebbero esser molto importanti i costi strutturali di un edificio. Dove i geologi hanno visto dei fattori di amplificazione importanti, hanno fatto degli approfondimenti. Questo non sarà mai l'unico elemento per far delocalizzare. Si tratta di mettere insieme diverse conoscenze: la volontà dei cittadini, la sicurezza, il fattore di amplificazione, il dissesto, quindi tutto concorre...>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<La ricostruzione è subordinata al completamento di tutti gli aggregati?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Dopo l'epifania quando Torrita e Torritella verranno chiamate al tavolo, uno degli strumenti fondamentali di quel tavolo sarà la planimetria della Frazione con disegnati gli aggregati che noi abbiamo agli atti. Capiremo la bontà della proposta che noi abbiamo. Noi non abbiamo la capacità di aggredire 69 frazioni e tutti gli aggregati immediatamente. All'USR siamo in 55. Torrita e Torritella verranno chiamate, sono libere dal dissesto, sono tra le prime. Il fattore di amplificazione è ancora un fattore sconosciuto, tra 10 giorni lo sapremo e quindi gli ingegneri valuteranno su quel numero. Agli ingegneri non basterà il numero del fattore di amplificazione sismica dettato dalla MS3 (microzonazione sismica di terzo livello), ma siccome all'interno di una pratica di ricostruzione danni gravi, cioè un esito E, viene finanziata la risposta sismica locale, noi auspichiamo che ogni ingegnere/geologo faccia la risposta sismica locale perché contestualizza il dato sotto casa. Quindi hai un dato sicuramente più preciso rispetto a quello dato dalla MS3, che è un dato di tipo territoriale, la MS3 normalmente, in tempo di pace serve per la pianificazione urbanistica, cioè dove ci sono dei fattori di amplificazione elevati ovviamente non si fanno degli ampliamenti di tipo urbanistico, non ci si mettono gli ospedali, si evita di costruire, dal punto di vista del piano regolatore si mettono delle zone di inedificabilità. Perché l'incidenza di costi non giustifica la collocazione di una nuova struttura lì. Quello che succede sotto casa mia, ovvero all'interno del mio giardino, conviene che all'interno della pratica edilizia di ricostruzione venga indagata appositamente, perché dà il numerino sulla base del quale poi l'ingegnere calcola le strutture. Il privato deve dare l'incarico ad un tecnico, che normalmente è una sorta di Project Manager, cioè è un tecnico che tira le fila...>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Cioè le indagini vengono fatte dopo che viene consegnato il progetto? E vengono finanziate anche se è una spesa che precede l'autorizzazione?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<La risposta sismica locale, cioè il carotaggio, il buco che il geologo fa sotto casa mia deve essere uno degli elementi che fa poi fare il progetto. Quindi deve esser fatto prima del progetto. All'interno del contributo così come si paga l'ingegnere, così come si paga il direttore dei lavori, si paga anche il geologo, e si paga anche la ditta che fa il carotaggio. Da questi tecnici vi sentirete dire, loro vanno in esborso. Loro vengono pagati quando il decreto viene emesso, vengono pagati nel cosiddetto SAL zero, il geologo così come i progettisti, il giorno che viene emesso il decreto di contributo vengono a ristoro. Però la risposta sismica locale vi prego di farla, anche perché nel momento in cui tutta questa documentazione viene caricata

nel portale, questa mappatura della risposta sismica viene incrementata ed arricchita, e tra qualche anno avremo un quadro conoscitivo complessivo>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Nel caso in cui l'immobile si trova all'interno di una zona perimetrata, quindi ad oggi non è possibile fare nessun lavoro ed il privato cittadino intenda anticipare delle spese per fare una minima riparazione. Qual è la procedura corretta da seguire per far in modo che nel momento in cui si potrà presentare il progetto di ricostruzione/riparazione si potrà avere il ristoro delle spese anticipate?>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: *<<Ma è un danno lieve? In che Frazione siete? >>*

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Prato. Ci sono entrambi i casi, c'è sia un caso E, che un caso B, in teoria con pochi lavori il proprietario potrebbe rientrare dentro>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: *<<Non può farlo se è nella perimetrazione. Per Prato vi è già una Delibera di Giunta Regionale che conferma la perimetrazione, come per Cossito, di conseguenza è inibita a qualunque tipo di ricostruzione, perché c'è un problema di sicurezza dovuto alla frana>>*

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Anche se l'abitazione è lontana dalla frana?>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: *<<Ma se è perimetrata non è lontana dalla frana>>*

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Quindi lei consiglia comunque di aspettare?>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: *<<Non è che io consiglio di aspettare, non si può proprio fare. Nel momento in cui lo Stato ricostruisce un paese deve metterlo in sicurezza>>*

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Allora perché la casa a 5 metri dal perimetro lo può fare?>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: *<<Allora là dove vi è un perimetro confermato, è perché c'è un pericolo di frana. Per Prato, così come per Cossito, una Delibera di Giunta Regionale dice che abbiamo un problema di dissesto. Per Prato la frana non è sismo indotta, ma è una delle R4 che già conoscevate. Nel momento in cui lo Stato ricostruisce un paese deve normativamente prima metterlo in sicurezza, mentre la risposta sismica locale ognuno la può fare sotto casa propria, l'indagine su una frana, visto che è un qualcosa che va oltre la perimetrazione, non può che farlo l'amministrazione. Queste conferme di perimetrazione hanno due passaggi, una è una Delibera Regionale di conferma oppure di deperimetrazione della Frazione, in questo caso Cossito e Prato sono stati confermati. Il giorno dopo, non è ancora stato fatto, c'è un decreto del Presidente Zingaretti, che dovrà eventualmente allargare o confermare l'esatto perimetro in funzione del fatto che quella frana ha un cono d'ombra, come lo chiamano i geologi. I geologi ci dovranno dire quante e quali case possono esser coinvolte. E se quel perimetro deve essere allargato per prendere dentro anche delle case che erano state tagliate fuori o viceversa verrà calibrato. Ecco perché i decreti sono anche loro in attesa di queste valutazioni più approfondite dei geologi sui cosiddetti coni d'ombra>>*

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Volevo tornare sul discorso che abbiamo affrontato prima sugli immobili non ad uso abitativo e neanche produttivo e dell'ammissibilità a contributo per la ricostruzione. Quindi ci sta dicendo che si sta aspettando un'ulteriore modifica dell'Ordinanza relativa agli immobili ad uso abitativo e che quindi anche per le spese ci sarà una nuova disciplina?>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: *<<No, perché ho detto questo?>>*

Intervento di un Cittadino o Tecnico: *<<Volevo capire questa cosa qui, perché attualmente non sono ricompresi>>*

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Non ammissibili a contributo sono gli edifici non agibili prima del sisma>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<L'ordinanza 19, poi modificata, si riferisce ad immobili ad uso abitativo. Un magazzino o una stalla, non sto parlando di collabenti. Diciamo che l'immobile era una pertinenza>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Rimangono un po' figli di nessuno gli ex produttivi. Bisogna capire cosa sono le pertinenze e le non pertinenze. Il garage è una pertinenza. L'ordinanza 19, la 4 e la 8, cioè il danno lieve e il danno grave, hanno la disciplina delle pertinenze

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Se uno ha l'abitazione principale danneggiata. Perché se uno ha solo la pertinenza danneggiata non ci rientra.>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Dobbiamo capire, ed è per questo che noi abbiamo bisogno degli aggregati volontari, capire questi ex produttivi, ex stalle, ex fienili, che non hanno più una funzione produttiva, persa da tempo, ma hanno una funzione di magazzino, legnaia. Abbiamo bisogno di capirne l'incidenza. Il commissario ci sta chiedendo di dirgli quanti sono questi immobili. Qual è l'incidenza di questi immobili da un punto di vista urbanistico, immobili che erano agibili, però ci mettevo l'olio, la legna. Quindi erano pertinenze o non pertinenze. Però a volte non sono pertinenze di qualcosa, perché questo qualcosa magari era in un'altra frazione. Magari invece è un immobile che avevo ereditato, punto e basta, non aveva una casa a cui era asservito. Abbiamo bisogno di capire, attraverso le proposte degli aggregati volontari, di quanta roba parliamo. Se c'è un'incidenza sull'assetto urbanistico di un certo tipo. Se è l'ultimo immobile di un aggregato e ce n'è uno, se invece non riusciamo a ricostruire quel centro se non prendiamo dentro in ordinanza la finanziabilità di questi e se sì con quanto contributo.>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Il problema è anche un po' questo, spesso il proprietario, o perché qualcuno glielo ha detto, oppure lui ha capito da solo che non verrà finanziato, quindi fa un po' fatica ad aderire alla proposta. Qualcuno è un po' spaventato perché pensa che dopo dovrà mettere i soldi di tasca sua. Non riescono a passare queste informazioni.>>

Nuovo Argomento: I Consorzi

Interviene L'Arch. Gazzani: <<La proposta di aggregato volontario non è vincolante. Non vi state impegnando, ma state chiedendo all'Amministrazione la bontà di una proposta. Noi diciamo sempre, non fate seguire alla proposta la costituzione di un consorzio, mi raccomando non fatevi prendere per il naso dai progettisti. Ci sono alcuni che allegano, lo vediamo, è carta allegata la costituzione del consorzio, stupidaggini.>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Mi raccomando non vi fate prendere in giro, vediamo allegata con la proposta di aggregato la costituzione del consorzio, stupidaggini. L'altro giorno ci è arrivata una proposta e l'abbiamo bocciata, dove l'80% delle unità strutturali era agibile. Ora è una cazzata concettuale, uno perché non è rispettoso della norma all'interno della quale si prevede che in un aggregato massimo il 20% delle superficie può essere agibile e comunque inserito all'interno di una proposta di aggregato. Poi perché metterli all'interno significa fargli spendere dei soldi, perché uno dice voglio migliorare sismicamente la mia abitazione. Questi già avevano costituito un consorzio. Capite che è una stupidaggine perché prima ci vuole il pallino verde dell'amministrazione. A quel punto il consorzio serve solo ed esclusivamente nel momento in cui la pratica viene inserita all'interno del sistema>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Perché serve il consorzio?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Perché c'è bisogno di una figura giuridica ufficiale, che fa il paio con quello che un amministratore condominiale fa in un condominio. Un aggregato che non è un condominio, e non ha mai avuto l'esigenza di avere un amministratore condominiale, però ha bisogno di essere rappresentato da un rappresentante di un Consorzio, un consorzio che inizia e finisce nel momento in cui l'aggregato arriva a meta. Quindi il consorzio serve solo per avere un rappresentante che parla con il progettista e che apre un conto dedicato. Ma prima bisogna che quell'aggregato sia definito tale dall'amministrazione. Lo vediamo, ci sono alcuni progettisti, di cui non faccio il nome, che per agganciare i cittadini fanno mettere il consorzio.>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<L'eventuale ricostruzione prevede soltanto il rifacimento dello stato pre-sisma dell'edificio?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Se lei vuole cambiare la destinazione urbanistica ad un ex stalla, volendo farci un'abitazione, ha bisogno dell'urbanistica. Ha bisogno che lo strumento urbanistico per quel contesto preveda il cambio di destinazione>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<No io le ho fatto un'altra domanda. Cioè questa ricostruzione cosa prevede, solo la parte esteriore dell'edificio?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Sia che l'edificio è un danno lieve o danno grave il contributo è costituito da due macro, una parte di contributo sulle strutture e una parte di contributo sulle finiture. È chiaro che se parliamo di una casa il rapporto percentuale è di un certo tipo, se parliamo di un ex stalla dove le finiture sono minime sono praticamente il 100% sulle strutture come contributo. Tenete presente che gli X euro a metro quadro è fatto sulla base del livello operativo. Che cos'è il livello operativo? È un elaborato tecnico che il progettista consegna all'ufficio ricostruzione. Perché quando ricevete una scheda AeDES con esito E, poi dietro non c'è un numerino X euro a metro quadro. La E può avere diversi livelli operativi, L0, L1, L2, L3 e L4. 5 situazioni che hanno dietro degli importi diversi. Fino ad arrivare a 1450 euro metro quadro per L4. Un L4 vuol dire che abbiamo a che fare con delle macerie. Un L3 è un immobile che necessita di demolizione e ricostruzione, viene finanziata anche la demolizione all'interno del contributo, dall' L2 in giù, fino all'L0 continua ad essere un danno grave, ma è meno grave e non si finanzia la demolizione, ma si finanzia il miglioramento sismico. Se uno la vuole demolire, perché vuole l'adeguamento sismico, L'USR ti dà il contributo per L2, la differenza la mette il cittadino. Con L3 il progettista mi deve dire che non c'è modo di recuperarla>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Avete coscienza che c'è una forzatura sulla demolizione di edifici che non andrebbero demoliti, e che invece sono riconosciuti da demolire?>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Parla dei GTS?>>

Intervento di un Cittadino o Tecnico: <<Si>>

Interviene L'Arch. Gazzani: <<Quella è una partita non afferente all'USR. È roba del Comune. C'è una commissione, che fa parte del Gruppo Tecnico dei Sopralluoghi, dove c'è il Comune, ci sono i Vigili del Fuoco, c'è la Soprintendenza, c'è un gruppo di tecnici che va a visionare l'immobile e ne decreta la necessità di demolirlo d'ufficio.>>

Il Comitato Civico 3e36 propone all'Arch. Gazzani di fare un nuovo incontro a Gennaio.

Per chiarimenti sui contenuti riportati nel presente elaborato potete scrivere una mail al seguente indirizzo di posta:

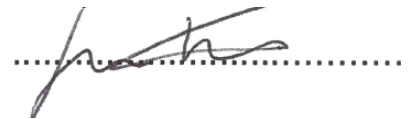
dantegianni@virgilio.it

Cordiali Saluti

Amatrice, il 18 Dicembre 2017

Firma

DANTE GIANNI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dante Gianni', is written over a horizontal dotted line.