# L’Aquila: viaggio tra Case e Map che cadono a pezzi

7 Maggio 2013



di *Maria Cattini* – Stanno per compiere 4 anni ma dovevano durarne quasi 30. Oggi stanno cadendo a pezzi e non si sa come andrà a finire. Un patrimonio immobiliare di circa 6000 alloggi, tra progetto Case (Complessi antisismici sostenibili ed ecocompatibili) e Map (Moduli abitativi provvisori), la cui gestione costerà 9 milioni all’anno e una spesa che non potrà gravare sulle casse del Comune dell’Aquila.
Molte ditte che hanno partecipato alla realizzazione del Progetto Case e Map sono fallite vanificando ogni tentativo di richiesta di intervento, mentre altre si sono rifiutate di intervenire perché sostengono che, essendo i collaudi andati a buon fine, non sono più tenute ad eseguire alcun tipo di intervento.

In realtà queste ditte, a proposito di manutenzione, si sono impegnate, in virtù di una polizza assicurativa chiamata “decennale postuma”, ad eseguire, a loro carico, interventi su eventuali guasti agli impianti derivanti da difetti di istallazione, proprio perché la fretta nella costruzione dei complessi edilizi si sapeva avrebbe avuto conseguenze anche negative. E allora perché il Comune **non ha mai utilizzato le garanzie previste per costringere le imprese a riparare i danni** che, nel tempo, si sono verificati, o a chiedere la liquidazione delle assicurazioni che le imprese stesse avevano dovuto stipulare per poter ottenere l’assegnazione dei lavori?
E chi vive nel Progetto Case se la passa meglio di chi, invece, abita nei Map! I primi possono beneficiare oltre che degli interventi delle ditte costruttrici anche sulla Manutencoop F.M. Spa (solo fino al prossimo ottobre) per «servizi di cleaning, derattizzazione e gestione del verde nelle aree comuni, manutenzione degli impianti di riscaldamento, elettrici, idrici e degli ascensori, oltre che la cura e la manutenzione dell’illuminazione pubblica dei vari siti», oltre alle ditte che si occupano del verde comune, mentre gli abitanti dei Map sono praticamente abbandonati a loro stessi.
Un guasto nel progetto Case o nei Map non è solo una faccenda privata, ma uno scontro tra interpretazioni contrattuali e perizie, tra imprese edili e gli uomini del facility management della Manutencoop, o gli impiegati degli uffici per la Ricostruzione, per definire innanzitutto la genesi del danno.

**LA SOLUZIONE**

Ipotesi temporanea: si potrebbe pensare all’attivazione di polizze assicurative a copertura dei vizi occulti che prevede però tempi amministrativi lunghi, soprattutto rispetto alle urgenze dei problemi.
Ipotesi definitiva: è stato approvato un nuovo modello gestionale del complesso immobiliare Case e Map, «da realizzare – come recita il testo della delibera – attraverso una gestione unitaria dei servizi, che riunisca sia quelli manutentivi sia quelli relativi alla gestione degli alloggi (custodia, amministrazione, riscossione dei canoni), sia, ancora, attività ulteriori connesse alla fruizione e alla conservazione degli spazi comuni». «Tutto il compendio immobiliare, progetto Case e Map, – ha dichiarato l’assessore Moroni – dovrà essere oggetto non solo di attenta manutenzione ma anche di una valorizzazione, per consentire di pianificare, anche su lungo termine, il migliore utilizzo di questo enorme patrimonio pubblico». Detto fatto. Si tratta ora di capire quale delle ex municipalizzate tra Sed e Asm si accaparrerà l’affidamento con la partecipazione di un soggetto privato e quali sono i tempi di questa operazione.
Nel frattempo che si decide il da farsi, la situazione attuale sul piano della manutenzione è a dir poco “drammatica”.
Gli alloggi del Progetto Case e Map, molti chiusi in attesa di riparazione, presentano problemi per il 90% che riguardano perdite di acqua, infiltrazioni, formazioni di macchie di umidità,

muffe, rottura di tubazioni idriche, malfunzionamento e rottura delle pompe degli impianti di riscaldamento, rottura mattonelle, sollevamento parquet. C’è perfino un alloggio puntellato! Insomma una situazione ‘pesante’ per i cittadini che sono costretti a una continua odissea per segnalare interventi urgenti che quasi sicuramente resteranno lettera morta perché, sostanzialmente, non si sa, oggi, a chi spettino.

**SITUAZIONE ATTUALE**

**Map sequestrati –** Lo scorso mese di aprile sono stati sequestrati e sgomberati i Map di Cantessa e San Vittorino e parte di quelli Arischia e Tempera. L’ordinanza di sgombero è stata disposta a seguito di una serie di controlli, operati sulle strutture, dai quali queste sono risultate non rispondenti ai requisiti minimi al fine di tutelare l’incolumità degli abitanti e dei passanti. Gli abitanti sono stati spostati in altre strutture ma di questi Map nn si sa, ancora, se verranno demoliti.

**Map bruciati** – Attualmente nei Map di Monticchio ci sono 4 alloggi distrutti da un incendio che sono ancora lì, abbandonati.

**Mancanza di arredi** – Un altro problema da non sottovalutare è la mancanza di alcuni arredi all’interno di molti appartamenti. Arredi che non si sa che fine abbiano fatto da quando sono stati ritirati dalla Protezione Civile.

**Problemi alle fogne** – Altro problema grave è la continua richiesta da parte degli abitanti, soprattutto dei Map, di spurgo fognario per scarichi ostruiti a causa dei lavori mal eseguiti da parte delle ditte che si sarebbero dovute occupare di opere di urbanizzazione.