

## Incontro all'Ufficio speciale per la ricostruzione di Rieti 22 marzo 2017

Presenti : Il Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione nel Lazio e altri tecnici operanti nelle sedi di Rieti e di Roma - Comune di Amatrice (Ing.Filippo Palombini e Arch.Vincenzo Girolami)

Delle Frazioni: Ing.Marco di Pietro e Carlo Bongiovanni (Cornillo nuovo); Arch. Agata Guerra (Capricchia); Francesco Luci, Scialanga Armando, Scialanga Cesare, Scialanga Maurizio, Zaroli Guglielmo (Retrosi).

*(Va segnalato che la riunione, salvo la fase iniziale e conclusiva, ha avuto un andamento spesso frammentato, con due - tre "capannelli" di persone che contemporaneamente esaminavano questioni generali o specifiche delle singole Frazioni.)*

**Filippo Palombini** ha introdotto chiarendo la **finalità dell'incontro**: un primo "test" di confronto operativo tra i tecnici che operano volontariamente (nell'ambito di associazioni, comitati di lavoro ecc..) nelle tre Frazioni assunte a riferimento di Retrosi, Capricchia e Cornillo Nuovo ed i tecnici impegnati nell'Ufficio per la ricostruzione e del Comune di Amatrice. Il confronto è inteso a **definire soprattutto un metodo (un "modus operandi") comune**, applicabile anche in altre frazioni, con il quale:

- a) **da un lato, accelerare la fase di pianificazione del processo di ricostruzione**, a partire dalla delimitazione delle aree e delle perimetrazioni per arrivare alla definizione degli strumenti urbanistici attuativi, comprensivi degli aggregati edilizi e delle UMI (su tale aspetto sono certamente da incoraggiare le aggregazioni spontanee tra i proprietari le quali dovranno essere poi valutate in termini tecnici dagli Uffici competenti); questa fase di pianificazione è propedeutica alla concreta ricostruzione dei singoli immobili;
- b) **dall'altro, individuare e realizzare rapidamente tutti gli interventi di miglioramento o anche di ricostruzione che è possibile realizzare già nell'immediato**, nell'ambito degli strumenti e delle norme edilizie già esistenti e per i quali non è necessario "attendere" il completamento della precedente fase di pianificazione urbanistica.

Alla luce di tali finalità, i Partecipanti all'incontro delle tre Frazioni hanno quindi illustrato sinteticamente e a più riprese (come già detto la riunione ha avuto spesso andamento frammentato e a singoli gruppi) la situazione delle loro Frazioni e il lavoro svolto.

In particolare, **Armando Scialanga** ha illustrato i criteri seguiti per la formulazione di proposte di aggregati edilizi e UMI per Retrosi: isolato, tipologia costruttiva, esiti delle verifiche, proprietà insistente su immobili contigui. Ha inoltre accennato alle difficoltà che si potranno riscontrare in qualche aggregato per la conflittualità tra confinanti, situazioni che oggettivamente andranno a ritardare il processo di concessione del finanziamento.

**Guglielmo Zaroli**, con il supporto di **Francesco Luci**, ha illustrato la proposta di *Piano di ricostruzione della frazione di Retrosi* composto da due elaborati: "Analisi dello stato di fatto" e "Linee guida". Prodotto tecnico "aperto", suscettibile di ulteriori sviluppi anche alla luce delle esigenze che potranno essere espresse dagli abitanti di Retrosi, nell'ambito di una prossima assemblea e attraverso il sito web della Frazione. Nel contempo, il Piano è un contributo alla definizione, da parte dell'Ufficio per la ricostruzione, degli strumenti urbanistici attuativi necessari per il concreto avvio del processo di ricostruzione di Retrosi.

Attività simili - anche se in forma molto ridotta (non sono state infatti ancora redatte proposte di Piano organico, come avvenuto per Retrosi) - sono state svolte e presentate dall'Arch. **Agata Guerra** e dall'Ing. **Marco Di Pietro**, rispettivamente per Capricchia e Cornillo Nuovo.

I Tecnici e Rappresentanti del Comune e dell'Ufficio per Ricostruzione hanno apprezzato il lavoro svolto nelle tre Frazioni e gli elementi informativi provenienti dalle esperienze in atto, ritenendoli molto utili per poter **definire, a breve, delle realistiche e concrete “linee guida” sulle diverse questioni ancora aperte**, anche in anticipo rispetto all'emanazione delle norme di attuazione da parte del Commissario. Tra le diverse questioni si cita ad esempio quella dei criteri specifici da seguire per la **costituzione degli aggregati e delle UMI**.

Inoltre, i tre casi esaminati nell'incontro – Retrosi, Capricchia e Cornillo Nuovo – sono stati ritenuti dal Comune e dall'Ufficio alla Ricostruzione molto interessanti, non solo per la quantità e qualità degli elaborati tecnici su di essi già prodotti, ma soprattutto perché emblematici di **tre situazioni “tipo”**, che si differenziano in sostanza per il diverso “peso” che possono assumere le due (parallele) finalità prima richiamate di accelerare la fase di pianificazione urbanistica e di avviare subito la ricostruzione “già oggi possibile”:

- **Retrosi** è per oltre il 95% gravemente danneggiata, predominano le classi “E” e quasi tutto il patrimonio edilizio dovrà probabilmente essere demolito e ricostruito ex-novo sulla base di un organico e nuovo strumento urbanistico attuativo, come già previsto DL 189/2016 convertito in legge; in tale situazione diviene quindi prioritaria l'accelerazione della fase della pianificazione. Tutto ciò ovviamente non esclude che anche in una realtà come Retrosi non debbano essere al massimo “sfruttate” le opportunità che la normativa offre (soprattutto quella in via di definizione) di avviare lavori di miglioramento (abitazioni in classe B) o anche di ricostruzione di case poste al di fuori di situazioni di pericolo con la possibilità di accesso in sicurezza, spesso ai “margini esterni” del borgo completamente distrutto; vi è tuttavia la consapevolezza che si tratta di casi specifici molto limitati.
- Il caso opposto è quello di **Cornillo Nuovo** nel quale, invece, si ha una prevalenza di immobili, singoli o in aggregati, agibili oppure classificati a livello di danno e di intervento più lievi, mentre più limitati e circoscritti sono gli edifici da demolire; in questa situazione diviene prioritario il suddetto obiettivo della immediata individuazione e rapida realizzazione di interventi di miglioramento o anche di ricostruzione nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti.
- Tra questi due “estremi” vi è probabilmente il caso intermedio di **Capricchia**, con una situazione dei danni a “macchia di leopardo” e nella quale sarà quindi necessario sviluppare in parallelo pianificazione e ricostruzione, esaminando “caso per caso” le problematiche delle specifiche situazioni.

A **conclusione dell'incontro** si è concordato di proseguire e intensificare lo scambio informativo e tecnico tra i soggetti impegnati nelle tre Frazioni e i tecnici dell'Ufficio speciale per la ricostruzione (sedi di Rieti e di Roma) e del Comune. Ciò con lo scopo di sviluppare e aggiornare quanto già prodotto, a supporto della individuazione di interventi di immediata realizzazione e delle parallele attività di pianificazione urbanistica.

