

Agli Organi di Stampa e Comunicazione con cortese preghiera di diffusione

PIATTO RICCO, MI CI FICCO!

**RISCHIO SPECULAZIONE E INFILTRAZIONI CRIMINALI
NELLA RISCOSTRUZIONE DEL CENTRO ITALIA**

L'attuale quadro normativo connesso alla ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi sismici del 2016 e del 2017, a seguito delle varie modifiche apportate negli anni al D.L. 189/2016, se da una parte ha semplificato e velocizzato alcune procedure, innovando attraverso il legittimo riconoscimento della differenziazione del cratere tra comuni maggiormente danneggiati e non, dall'altra ha generato un pericoloso rischio speculativo.

Difatti, mentre originariamente il D.L. 189/2016 al comma 10 dell'articolo 6 prevedeva il divieto di vendita delle case riparate con contributi pubblici prima di 2 anni dalla fine dei lavori a soggetti diversi dal coniuge o parenti e affini entro il quarto grado, pena la decadenza dei contributi (si ricorda pari al 100% dei danni) e l'obbligo di restituzione con relativo pagamento degli interessi, con l'articolo 23, comma 1, lettera c) del D.L. 32/2019, poi convertito con la Legge 55/2019 e meglio noto come "*Sblocca-cantieri*", fortemente voluto a suo tempo al fine di preservare i territori da possibili futuri fenomeni di abbandono, ma soprattutto speculativi, tale clausola di salvaguardia è stata abrogata.

Oggi tale rischio, a distanza di ormai 5 anni da quei tragici eventi, lontani anni luce da una ricostruzione, sia delle abitazioni private sia del tessuto economico-sociale preesistente, anche a causa di una recessione economica generata dalla pandemia e maggiormente sentita in aree già in zona rossa dal 2016, è ancor più concreto, in particolar modo in quei comuni in cui il terremoto ha distrutto più della metà delle abitazioni e in quelli in cui la presenza del cosiddetto "mondo delle seconde case" era preponderante.

Infatti, con l'attuale legislazione è sufficiente l'approvazione della richiesta di contributo per la ricostruzione per poter vendere la propria casa.

Tale contributo, che oscilla da un minimo di 1.600 euro a un massimo di 2.000 euro al mq relativamente ai danni gravi, non passa per i proprietari dell'immobile, ma viene versato direttamente dall'Ufficio Ricostruzione alla ditta esecutrice dei lavori, ai tecnici per la progettazione, la direzione lavori e per gli oneri per la sicurezza.

Un numero sempre maggiore di cittadini, stretti tra l'assenza di una vera ripresa economica post-terremoto e la mancanza di pieni introiti a causa dell'emergenza sanitaria, non riesce più ad arrivare alla fine del mese, cosicché gran parte del patrimonio immobiliare dei comuni distrutti dal sisma rischia di essere messo in vendita, monetizzato causa necessità, alla mercé del miglior offerente, di affaristi e speculatori.

E dietro la speculazione sovente si cela la criminalità, sempre attenta a cercare operazioni in cui ripulire il denaro sporco.

Si tratta di un patrimonio privato immobiliare pari a quai 80 mila edifici risultati inagibili in base alle schede Aedes, Fast e perizie per la valutazione iniziale del danno, di cui 44 mila circa con danni gravi. Un rischio che diventa ancor più concreto nei comuni in cui la distruzione ha colpito più del 50% degli edifici preesistenti, come dimostra anche l'ultimo rapporto del 3 marzo 2021 del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016, denominato "*La ricostruzione dell'Italia Centrale nel 2020*", in cui si legge che: "*La situazione è molto differenziata Comune per Comune. In quelli più danneggiati, ed in particolare in quelli dove sono in corso di adozione i Piani Attuativi, la ricostruzione è ancora molto indietro rispetto alla media del cratere.*"

Per i comuni come Amatrice, Accumoli, Norcia, Cascia, Preci, Visso, Ussita, Arquata del Tronto, Tolentino, San Severino, San Ginesio, Pieve Torina, Castel Sant'Angelo sul Nera, che da soli

contano circa 24 mila edifici con danni gravi, di cui circa 15 mila non adibiti ad abitazione principale ma relativi al mondo delle seconde case è previsto un importo presunto di ricostruzione di circa 500 milioni di euro.

Borghi di piccole dimensioni per lo più siti nelle aree più interne del Centro Italia, la cui economia si è sempre fondata sull'indotto derivante dai possessori di seconde case, che durante i mesi estivi affollavano quei luoghi, ma che, alla luce dell'attuale situazione, difficilmente confermeranno tale vocazione.

Difatti, con una ricostruzione appena partita, ma che vedrà la luce almeno tra un quinquennio, per l'assenza dei preesistenti luoghi di aggregazione, di alcuni servizi essenziali, di molte attività economiche, il pericolo di un disinnamoramento verso quei luoghi è dietro l'angolo.

Molti potrebbero essere tentati dal vendere, o meglio svendere, il proprio immobile. Un immobile per il quale il singolo cittadino non deve versare alcun euro per la sua ricostruzione e la cui vendita può costituire un immediato introito e guadagno per il cittadino, anche nel caso di vendita ampiamente al di sotto del suo reale valore di mercato, ma al tempo stesso un'opportunità speculativa per molte ditte, che, recependo il contributo alla ricostruzione degli USR, comprando sottocosto l'immobile e rivendendo lo stesso, possono ricavare un doppio utile da tale operazione.

Tali circostanze potrebbero costituire una ghiotta occasione per taluni, che nasconderebbe il malaffare e comporterebbe altresì, spinta da una corsa al ribasso, la perdita del valore di mercato di tutti gli immobili presenti in quei territori.

Per questo vanno tutelate quelle terre, la loro specificità, la loro vocazione, nonché gli usi, i costumi e le tradizioni che portano con sé, contro ogni possibile rischio.

Alla luce di quanto sopra riportato e in un'ottica di tutela della legalità, di difesa del nostro patrimonio e delle nostre tradizioni, è opportuno accendere un faro anche su questa vicenda dai possibili sviluppi negativi prima che sia troppo tardi ed individuare possibili misure di salvaguardia, quali il ripristino dell'ex comma 10, articolo 6, del D.L. 189/2016, che prevedeva il divieto di vendita delle case riparate con contributi pubblici prima di 2 anni dalla fine dei lavori a soggetti diversi dal coniuge o parenti e affini entro il quarto grado, pena la decadenza dei contributi e l'obbligo di restituzione, con relativo pagamento degli interessi impropriamente abrogato dallo "Sblocca-cantieri", limitando tale vincolo ai soli contributi concessi per la riparazione di edifici con danni gravi, e nella fattispecie:

Il proprietario che aliena il suo diritto sull'immobile a privati diversi dal coniuge, dai parenti o affini fino al quarto grado e dalla persona legata da rapporto giuridicamente rilevante ai sensi dell'articolo 1 della legge 20 maggio 2016, n. 76, dopo la data del 24 agosto 2016, con riferimento agli immobili dichiarati inagibili con esito E situati nei Comuni di cui all'allegato 1, ovvero dopo la data del 26 ottobre 2016, con riferimento agli immobili dichiarati inagibili con esito E situati nei Comuni di cui all'allegato 2, e prima del completamento degli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione che hanno beneficiato di contributi, ovvero entro due anni dal completamento di detti interventi, è dichiarato decaduto dalle provvidenze ed è tenuto al rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali, da versare all'entrata del bilancio dello Stato, secondo modalità e termini stabiliti con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2.

Amatrice, 24 agosto 2021

Sergio Pirozzi