

## Case e Map inagibili. Ma non dovevano durare 30 anni?

Maria Cattini | 25/08/2014 | Qua e là'

---

Sono circa sessanta gli appartamenti del Progetto Case praticamente inagibili. Nonostante si parlasse di una durata di circa 30 anni oggi continuano a cadere a pezzi. Un patrimonio immobiliare di circa 6000 alloggi, tra progetto Case (Complessi antisismici sostenibili ed ecocompatibili) e Map (Moduli abitativi provvisori), la cui gestione dovrebbe costare circa 9 milioni di euro l'anno. La Corte dei Conti Europea, con la Relazione Speciale n.24/2012, aveva messo già in evidenza che gli alloggi del progetto Case si sono rivelati troppo costosi: ben **1.648 euro al metro quadro. Un costo superiore del 158% a quello standard degli appartamenti prefabbricati e del 43% rispetto al costo standard dell'edilizia per fini sociali.**

**Ma ad oggi il problema urgente è quello della manutenzione.** Alcune delle ditte che hanno partecipato alla realizzazione del Progetto Case e Map sono fallite. Altre non vogliono sentir parlare di fidejussioni a garanzia (polizza assicurativa chiamata "decennale postuma"), perché sostengono che, essendo i collaudi andati a buon fine, non sono più tenute ad eseguire alcun tipo di intervento. Non è chiaro dunque chi debba accollarsi i costi della manutenzione di queste abitazioni. Di sicuro il Comune **non ha mai utilizzato le garanzie previste nei contratti di appalto per costringere le imprese a riparare i danni.**

Alla data di oggi le carenze manutentive negli appartamenti sono tante. La Manutencoop F.M. Spa (solo fino al prossimo ottobre) si dovrebbe occupare di «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», ma sta trattando, a detta degli occupanti le abitazioni, dei problemi ai tetti nè alle scale, come parti comuni.

Gli alloggi del Progetto Case e Map 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. Ad occuparsene sono solo due operai di Abruzzo Engennering.

E per finire una nuova problematica si sta presentando in questi giorni: i nuovi inquilini che arrivano negli alloggi liberi e che dovranno provvedere, a proprie spese, a smontare il mobilio esistente nel Progetto Case o Map, stoccarlo, mantenerlo in buono stato e ripristinarlo come era prima al momento in cui lasceranno gli alloggi.

In attesa di vedere come verrà gestita la futura manutenzione dopo la fine del contratto con Manutencoop, il miracolo delle new town sembra essere già finito.

L'Aquilablog.it, 25 agosto 2014