

L'urbanistica, lo scontro Umidità e muffe ai «Puffi» condannato il Comune

Viviana De Vita

Una volta c'era il «Villaggio dei puffi», poi sono nati gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Novantotto nuovi immobili al posto dei prefabbricati divenuti, a via Marchiafava, il simbolo del post terremoto. Peccato che, quelle abitazioni sponsorizzate dal Comune come case accoglienti, funzionali e adeguate alle esigenze delle diverse unità familiari assegnatarie, abbiano sin dal primo momento mostrato gravi criticità. Umidità e problemi di muffa hanno subito fatto intuire ai residenti che in quelle palazzine c'era qualcosa che non funzionava. Il contenzioso tra gli assegnatari degli alloggi e il Comune è approdato davanti alla prima sezione civile del tribunale di Salerno che, venerdì mattina, si è pronunciata sulla vertenza.

IL VERDETTO

Il giudice Ornella Mannino, accogliendo l'istanza degli assegnatari rappresentati dagli avvocati Alessio De Gregorio e Roberta Lenza, ha accertato e dichiarato la sussistenza dei vizi degli immobili «ascrivibili a carenze tecnologico-costruttive» condannando il Comune all'eliminazione dei difetti riscontrati dal consulente tecnico. Si prevede quindi una maxi-ristrutturazione su uno dei complessi edilizi simbolo della città: gli interventi sono finalizzati a risolvere soprattutto i problemi di natura termica ed energetica che hanno prodotto i gravi problemi concretizzati in muffa ed umidità. Per capire la vicenda occorre fare un passo indietro e tornare agli interventi pubblici disposti dal Comune oltre un decennio fa per risolvere le tante emergenze abitative che ancora gravavano in città in seguito al devastante terremoto dell'80. Il taglio del nastro per i nuovi immobili a via Marchiafava fu accolto da tutti con grande entusiasmo ma le prime criticità furono riscontrate subito dai residenti. Come emerge leggendo la sentenza pronunciata ieri dal giudice Ornella Mannino, sin dal primo giorno dell'assegnazione gli immobili evidenziavano una serie di difetti dovuti anche alla mancanza di opere di manutenzione straordinaria da parte del Comune di Salerno. Tante le lamentele in seguito alla quali ci fu un primo intervento del Comune attraverso un'istanza di mediazione per tentare di risolvere la vicenda senza che la stessa approdasse in un'aula di tribunale. I tecnici di entrambe le parti eseguirono un sopralluogo pres-

► Il giudice dà ragione agli assegnatari: 98 alloggi da ristrutturare a Marchiafava
► Le case simbolo del post terremoto hanno problemi termici ed energetici



IL «VILLAGGIO»
Lo chiamarono villaggio dei Puffi quando era un agglomerato di prefabbricati post sisma, poi con le case «vere» divenne simbolo di rinascita dal terremoto; ma ora la giustizia accerta le tante criticità denunciate dagli assegnatari
FOTO TANDROSS

so le unità immobiliari pervenendo, tuttavia, a soluzioni tecniche divergenti. Pur riconoscendo la sussistenza dei vizi degli immobili, il Comune non realizzò gli interventi richiesti dai residenti per risolvere definitivamente i problemi. Da qui il contenzioso risolto, venerdì, con la decisione del giudice che ha accolto le lagnanze degli assegnatari. Decisa la consulenza tecnica che ha evidenziato, all'interno degli immobili, un insieme di carenze tecnologiche che sono state riscontrate a carico di tutti gli edifici del comparto di edilizia residenziale pubblica oggetto della vertenza. Tante le criticità riscontrate in tutti i fabbricati. Come scrive il giudice nella sentenza sono «in primo luogo le murature di tamponamento delle unità immobiliari» a non garantire «un adeguato isolamento termico degli ambienti riscaldati». Deficitaria anche la condizione dei solai di calpestio.

LE OPERE

Se tali difetti si riscontrano in tutti i 98 alloggi, in base a quanto accertato all'esito delle perizie, sono in particolare gli appartamenti del piano rialzato e dell'ultimo piano, quelli ad essere gravati dai maggiori problemi in quanto i solai confinanti con gli ambienti non riscaldati incrementano le dispersioni termiche rispetto agli appartamenti dei piani intermedi. Sono quindi necessari una serie di lavori, primo tra tutti l'installazione del «cappotto termico» sulle palazzine. Tutti gli interventi sollecitati dal perito consentiranno sia un miglioramento delle classi energetiche delle unità immobiliari che l'eliminazione dei fenomeni di muffa e condensa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In Consiglio il caso Fusandola e il nodo dei debiti fuori bilancio

L'ASSEMBLEA

Giovanna Di Giorgio

Gli argomenti da affrontare sono tanti e la voglia dell'opposizione di far sentire la sua voce è forte. Stamattina, nel Salone dei Marmi, andrà in scena un lungo consiglio comunale, il primo del 2023. Non mancano adempimenti da compiere in vista anche dell'approvazione, entro il 30 aprile, del bilancio di previsione (salvo che la scadenza non venga ulteriormente prorogata). Diversi i provvedimenti finanziari, a iniziare dal riconoscimento dei debiti fuori bilancio. Al vaglio dell'assemblea anche il regolamento comunale per la disciplina della videosorveglianza.

LA BATTAGLIA

Ma l'attesa è tutta per l'ultimo

punto, la mozione di tutti i gruppi consiliari di opposizione avente a oggetto la questione del torrente Fusandola. Un punto, però, che le stesse minoranze si aspettano che non sarà trattato: il timore è l'abbandono dell'aula da parte dei consiglieri di maggioranza. L'appuntamento a palazzo di città è alle 9.30. E, proprio in virtù della preoccupazione che la maggioranza faccia mancare il numero legale per trattare l'ultimo punto, non è escluso che le rac-

**TORRENTE DEVIATO
L'OPPOSIZIONE TEME
CHE LA MAGGIORANZA
VADA VIA DALL'AULA
FACENDO MANCARE
IL NUMERO LEGALE**

comandazioni dei consiglieri possano toccare la vicenda Fusandola. Una questione delicata perché ha a che fare con il ripristino dei luoghi laddove sorgono piazza della Libertà e il Crescent. Una vicenda che si è riaperta a causa della risposta del ministro dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, Gilberto Pichetto Fratin, all'interrogazione presentata dal deputato di Noi moderati Pino Bicchieri. Non solo: al di là del momento delle raccomandazioni, la questione potrebbe fare capolino in aula nello spazio riservato alle interrogazioni. Infatti, contestualmente all'interrogazione parlamentare a risposta scritta presentata da Bicchieri, il consigliere di Forza Italia, Roberto Celano, ha presentato un'analoga interrogazione al sindaco di Salerno, Enzo Napoli, e agli assessori Mi-

chele Brigante e Claudio Tringali.

L'ORDINE DEL GIORNO

L'altro punto caldo sarà quello relativo al riconoscimento dei debiti fuori bilancio per 339.797 euro. La preoccupazione dell'opposizione, con l'allarme già lanciato da Celano, è per la relazione del collegio dei revisori. Il quale, pur dando parere favorevole, ribadisce «ancora con forza quanto già detto nei precedenti pareri e cioè che tali accadimenti ed eventi, nonché i debiti latenti, portano a inevitabile dissesto dell'ente, se non adeguatamente controllati e monitorati e, per quanto possibile, evitati». Diverse, pertanto, le raccomandazioni dei revisori. Tra esse, il pagamento dei debiti fuori bilancio derivanti da sentenze esecutive «entro 120 giorni dalla notifica del titolo esecutivo, al fine di non esporre l'ente alle conseguenti azioni esecutive con notevole aggravio di spese», la vigilanza «sul contenzioso in essere e quello, eventualmente, latente», la trasmissione di tutti gli atti, inclusa la delibera di riconoscimento, alla competente procura del-

la Corte dei conti. Tra i provvedimenti finanziari, all'ordine del giorno c'è l'approvazione del documento unico di programmazione 2023-2025, la ratifica della delibera di giunta sul fondo di garanzia dei debiti commerciali, il piano ordinario di revisione delle partecipazioni detenute dal Comune di Salerno alla data del 31 dicembre 2021. Al vaglio dei consiglieri, alcune modifiche per lo più tecniche ad vari regolamenti e l'approvazione del regolamento comunale per la disciplina della videosorveglianza sul territorio del Comune. Regolamento atteso perché porterà, come annunciato dall'assessore all'Ambiente, Massimiliano Natella, all'installazione delle fototrappole per contrastare l'abbandono di rifiuti. Infine, oltre alla mozione sul Fusandola, arriva in aula anche la mozione del gruppo del Psi sulla «Valutazione negativa del disegno di legge recante Disposizioni per l'attuazione dell'autonomia differenziata delle regioni a statuto ordinario ai sensi dell'art. 116 terzo comma della Costituzione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I VIZI NEGLI IMMOBILI
REALIZZATI AL POSTO
DEI PREFABBRICATI
MAI SANATI
DALL'AMMINISTRAZIONE
DI QUI IL CONTENZIOSO**