

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi C.N.I. 25 agosto 2017



## SICUREZZA EDIFICI

Italia Oggi 25/08/17 P. 22 Invendibili le case non a norma Luigi Chiarello 1

## APPALTI

Sole 24 Ore 25/08/17 P. 17 Il prezzo non può essere l'unico criterio di scelta Gian Lorenzo Saporito  
Guglielmo Saporito 3

## EQUO COMPENSO

Sole 24 Ore 25/08/17 P. 17 Nelle gare si paga con equo compenso 4

## ABUSIVISMO

Sole 24 Ore 25/08/17 P. 4 I Comuni non spendono: ancora fermi i 60 milioni per le demolizioni Massimo Frontera 5

## INCARICO PROFESSIONALE

Sole 24 Ore 25/08/17 P. 17 Servizi, sotto i 40mila euro scelta senza «motivazione» 6

## TERREMOTO

Sole 24 Ore 25/08/17 P. 4 Il Cile insegna: l'antisismica conviene sempre Roberto Da Rin 7

TERREMOTO/ Il governo lavora a un provvedimento urgente per il prossimo Cdm

## Invendibili le case non a norma E obbligo di assicurare tutti gli edifici da eventi sismici

DI LUIGI CHIARELLO

Verso una sanzione pecuniaria, che, nelle zone a più elevato rischio sismico del paese, potrebbe comportare addirittura la nullità dell'atto, per le cessioni di immobili che non sono in regola con la norme antisismiche. Sarà poi obbligatorio stipulare un'assicurazione per la copertura da eventi sismici; i premi pagati, però, saranno detraibili. Mentre, per gli interventi di messa in sicurezza statica e per i lavori di bonifica da amianto degli edifici residenziali, si punta a imporre un'aliquota Iva ridotta al 5%. Secondo quanto risulta a *ItaliaOggi*, sono questi i tre cardini intorno a cui ruota un provvedimento urgente che il governo si appresta a mettere a punto per fronteggiare l'emergenza terremoto. Misure che andrebbero ad aggiungersi ai benefici fiscali già esistenti e, in particolare, al *sisma bonus*, diversificato dalla legge di stabilità 2017 in base alle zone e alla tipologia del richiedente (se impresa o condominio). E che può arrivare fino all'85% delle spese di investimento.

Il provvedimento è atteso al primo consiglio dei ministri dopo le ferie estive. In vista dell'appuntamento a palazzo Chigi fervono i lavori di limatura al testo, anche alla luce dell'esperienza maturata dalle organizzazioni di categoria; dallo scorso anno, infatti, è costante l'attività di collaborazione tra i direttori generali delle principali associazioni coinvolte dalle istituzioni sui temi dell'immobiliare e dei connessi eventi calamitosi. Organizzazioni che riuniscono allo stesso tavolo Giovanni Sabatini dell'Abi, Patrizia Borinato di Ance, Veronica Nicotra di Anci, Mauro Montagnini di Ania e Paolo Crisafi di Assoimmobiliare.

Ma andiamo con ordine, cercando di capire dove andrà a parare il provvedimento al vaglio dell'esecutivo.

**Nullità (o sanzione pecuniaria) degli atti relativi all'alienazione di immobili non conformi alla normativa antisismica.** La proposta sul tavolo dell'esecutivo punta a promuovere

l'adeguamento degli immobili, specie quelli in zona sismica, incidendo sulla commerciabilità dei beni. La prima misura potrebbe essere anche draconiana: in nome del superiore interesse alla sicurezza e alla pubblica incolumità, potrebbe essere stabilita la «non circolazione dei beni» fuori regola alla data del trasferimento. In particolare, la proposta formulata prevede che siano nulli gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi, che abbiano a oggetto il trasferimento dei diritti reali relativi agli edifici, o loro parti, già esistenti e ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2). Di più: questi atti non potranno essere stipulati qualora non contengano agli atti una dichiarazione del venditore

dell'immobile circa il rispetto della normativa antisismica vigente alla data del trasferimento. Dichiarazione che potrà essere sostituita da un'attestazione di conformità alla normativa in relazione all'idoneità statica delle strutture, definita in base alla sismicità della zona. A rilasciare questa attestazione dovrà essere, però, un tecnico abilitato a effettuare verifiche statiche. Mentre, il notaio, nella stipula degli atti, dovrà vegliare che i predetti obblighi vengano rispettati. L'impianto al vaglio dell'esecutivo include, comunque, una sorta di «periodo di grazia» prima che la nuova normativa vada a regime. E cioè cinque anni di tempo per gli immobili a destinazione abitativa, ricettiva alberghiera e per quelli di pertinenza di soggetti pubblici; sette anni per tutti gli altri casi.



**Polizza obbligatoria per terremoti e detraibilità dei premi assicurativi.** L'esecutivo lavora all'ipotesi di rendere obbligatoria l'assicurazione per la tutela dal rischio sismico sia per i fabbricati destinati a uso abitativo, sia per quelli adibiti ad attività produttive. A persone fisiche e giuridiche verrebbe riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 65% dei premi versati per le assicurazioni.

**Aliquota Iva ridotta al 5% per gli interventi di messa in sicurezza statica e per la bonifica da amianto degli edifici residenziali.** Questa è una misura che il governo starebbe esaminando nel quadro del provvedimento urgente sul terremoto, ma

che non è di natura emergenziale. Piuttosto è finalizzata a stimolare nel medio-lungo periodo gli investimenti di adeguamento dei fabbricati, specie nelle zone a più alto rischio, e a ridurre il carico fiscale per le attività di ricostruzione.



## Le misure a cui lavora il governo

Nullità (o sanzione civilistica pecuniaria) degli atti comportanti l'alienazione di immobili esistenti non conformi alla normativa antisismica

Obbligatorietà dell'assicurazione per la copertura dell'evento terremoto e detraibilità dei premi assicurativi

Aliquota Iva ridotta al 5% per interventi di messa in sicurezza statica e di bonifica da amianto degli edifici residenziali

# Il prezzo non può essere l'unico criterio di scelta

## DA VALUTARE CORRETTAMENTE L'OFFERTA TECNICA

PAGINA A CURA DI

**Gian Lorenzo Saporito**  
**Guglielmo Saporito**

Il miglior modo per aggiudicare è quello che premia l'**offerta economicamente più vantaggiosa** (Oepv), garantendo **concorrenza effettiva**, criteri obiettivi, trasparenza, non discriminazione e **parità di trattamento**. Il criterio Oepv deve garantire il miglior rapporto qualità e prezzo comparando il costo e l'efficacia della soluzione, tenendo presente il ciclo di vita del bene prodotto. Ciò si legge negli articoli 95 e 96 del decreto legislativo 50/2016 (Tu appalti); l'alternativa al criterio Oepv è la scelta dell'offerta che presenti il "minor prezzo", che fa a meno dei punteggi, ed ha il solo limite dell'incongruità (cosiddetta "offerta anomala"). Il prezzo basso fuori mercato è infatti sintomo di scelte imprenditoriali sbagliate o di scarsa qualità del bene o servizio che si offre.

I punteggi dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono predeterminati e possono variare a seconda della prevalenza che si dia alla qualità o al prezzo: i principi più recenti (dal maggio 2017) impongono di rispettare un preciso e

ben determinato rapporto tra i punteggi attribuibili all'offerta tecnica e a quella economica. Con il Dlgs 56/2017 (correttivo appalti) è stata infatti introdotto, attraverso la modifica dell'articolo 95, un tetto al 30% per il punteggio economico rispetto all'offerta tecnica.

### I punteggi possibili

Allo stato è possibile prevedere un punteggio maggiore per l'offerta economica rispetto a quello riconosciuto all'offerta tecnica, ma solo se ciò non sia irragionevole o illogico (Consiglio di Stato 3802/2013, relativa ad un servizio di igiene ambientale e ad un'offerta economica che da sola, benché migliore, non poteva giustificare l'aggiudicazione dell'appalto). Sul tema, anche dopo le innovazioni dell'articolo 95, operative dal maggio 2017, continua ad applicarsi la linea guida guida Anac 2/2016.

Una conferma del necessario equilibrio nel giudicare l'offerta negli aspetti tecnici ed economici, viene dal Consiglio di Stato (21 agosto 2017 n. 4044): una volta scelto il criterio, all'offerta economicamente più vantaggiosa occorre dare adeguato rilievo alla compo-

### NORME INTERNE E COMUNITARIE

#### Le più importanti normative vigenti in materia

- Dlgs 18 aprile 2016 n. 50 (codice dei contratti pubblici)
- Dlgs 19 aprile 2017 n. 56 (Disposizioni integrative e correttive al Dlgs 50/2016);
- Direttiva Ue 26 febbraio 2014 n. 2014/23 sull'aggiudicazione dei contratti di concessione;
- Direttiva Ue 26 febbraio 2014 n. 2014/24 sugli appalti pubblici ed abrogazione della direttiva 2014/18/CE;
- Direttiva Ue 26 febbraio 2014 n. 2014/25 sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, energia, trasporti e servizi postali ed abroga la direttiva 2004/17/CE.
- Dlgs 2 luglio 2010 n.104 codice del processo amministrativo

nente rappresentata dal prezzo, senza poter azzerare il rilievo dell'offerta economica nel contesto complessivo dei fattori idonei a determinare l'aggiudicazione.

#### La gestione della gara

Esaminando la gara per aggiudicare la gestione dell'aeroporto di Siena, i giudici hanno annullato la procedura perché, pur prevedendo il bando un'offerta tecnica ed economica con punteggi differenti, l'aggiudicazione era avvenuta attribuendo punteggi alla sola qualità dell'offerta tecnica, senza considerare il prezzo offerto. Secondo i giudici non basta stemperare l'offerta economica nella valutazione della gestione offerta, che garantisca l'operatività della struttura aeroportuale in sicurezza con una corretta strategia di gestione; occorre invece considerare anche il prezzo offerto da parte dell'aspirante concessionario dell'aeroporto. Si può aggiudicare al prezzo più basso solo per prestazioni "ben definite", come quelle di servizi funebri, esaminate nella sentenza (Tar Lazio, n. 9249 del 7 agosto 2017).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## AUTONOMI E IMPRESE

# Nelle gare si paga con equo compenso

■ Il settore dei **contratti della pubblica amministrazione** (appalti, servizi, forniture) è tra i più sensibili poiché genera un ampio mercato. Anche sulla spinta delle direttive europee, le evoluzioni si estendono poi all'esterno del settore degli appalti: così il Dlgs 56/2017, modificando l'articolo 24 comma 8 del Tu appalti (Dlgs 50/2016), introduce un criterio di **"equo compenso"** professionale. Allo stesso modo, la **legge sulla concorrenza** (4 agosto 2017, n. 124) prende atto delle innovazioni nel mercato ammettendo (articolo 1, comma 141) **società tra professionisti di albi diversi**, previsione che a sua volta va letta insieme alle norme sul lavoro autonomo (81/2017).

L'articolo 12 della legge 81 equipara i professionisti alle Pmi e ammette poi alle pubbliche gare le associazioni temporanee tra professionisti. Il mercato pubblico registra queste innovazioni su impulso dell'Unione europea e del mercato globale: ciò ad esempio si desume dalla partecipazione di un'impresa australiana alla gara (oltre 20 milioni di euro) per fornire carburante alle navi della marina militare (Tar Lazio, 11435/2008), o dall'acquisto, da parte della Regione Emilia-Romagna, di 350 autobus prodotti in Turchia (Tar Bologna 126/2017).

### Il controllo di legalità

Le norme sugli appalti sono poi verificate da più giudici (Tar, Consiglio di Stato, Corte dei conti in sede contabile e di responsabilità, giudici penali), e dalle Autorità anticorruzione e Garante della concorrenza e del mercato. E non è tutto, poiché per gli appalti di

maggiori dimensioni (sopra soglia) prevale la normativa comunitaria e l'interpretazione data dalla Corte di giustizia di Lussemburgo. In tale mosaico, esistono poche e chiare norme comuni. Si tratta di criteri quali il *favor participationis* (preferenza a far partecipare, piuttosto che restringere la presenza di concorrenti); la possibilità di regolarizzare errori e carenze ("dovere di soccorso"), qualora si ometta di comunicare requisiti di tipo storico, cioè di quelli dei quali si è in possesso. Infine, vi è la *par condicio* che evita riserve, precedenze e preferenze non ragionevoli tra concorrenti. Anche in presenza di tali principi, il contenzioso aumenta alimentato dalla possibilità di risarcimento del danno.

### Il possibile risarcimento

Chi è escluso o scavalcato in una gara, può oggi ottenere un adeguato risarcimento, o in danaro (dimostrando il danno subito) o per equivalente (subentrando nell'esecuzione dei lavori o nella residua fornitura). Grazie alle normative comunitarie, si è passati dal paradosso della corretta copertura dello stadio Olimpico (i cui costi causarono l'esclusione dell'impresa che l'aveva prevista, per poi essere autorizzati in "variante" ad altra impresa: Tar Lazio 1887/1989), all'attuale risarcimento danni pagato da una città austriaca (Graz) per aver disposto, senza propria colpa, una fornitura di asfalto (30 settembre 2010, C-314/09). E sempre per influssi comunitari si aprono nuovi scenari che sanzionano cartelli e intese che danneggiano la trasparenza per appalti, servizi e forniture.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Dopo Ischia.** Non utilizzati i fondi di Cdp e Ambiente

# I Comuni non spendono: ancora fermi i 60 milioni per le demolizioni

**Massimo Frontera**  
ROMA

■ Alla fiammata di polemiche sull'abusivismo edilizio riattizzate dall'improvviso disastro di Ischia si aggiunge la beffa dei fondi stanziati per aiutare i comuni nelle demolizioni.

La beffa non sta nella quantità dei fondi disponibili - pari a 60 milioni di euro, 50 gestiti da Cassa depositi e prestiti e 10 milioni stanziati dal ministero Ambiente - ma nel fatto che dopo molti anni i soldi sono ancora quasi tutti lì, anche se vengono richiesti, ottenuti e assegnati.

Qualche numero. 150 milioni del fondo (rotativo, senza interessi) di Cdp sono a disposizione dall'ottobre 2004; al 31 luglio scorso la disponibilità del fondo è scesa a 21,8 milioni. Ma attenzione, perché c'è il trucco: la quasi totalità delle somme del fondo è stata concessa all'ente locale, ma non è stata erogata. A dirlo è la Corte dei Conti: al 31 dicembre del 2016 - si legge nella relazione al rendiconto generale dello Stato - la «giacenza» del fondo di Cdp risultava di 47,3 milioni. E siccome la «rotazione» del fondo è stata finora insignificante, i circa 25 milioni finora assegnati non sono mai usciti da Via Goito.

Dov'è l'intoppo? L'assegnazione dei fondi avviene a

valle di una procedura (peraltro articolata e complicata), cioè dopo che l'ente locale ha presentato a Cdp tutti gli atti che dimostrano la regolarità della decisione di demolire. Ma i soldi arrivano solo dopo la rimozione dell'abuso, con la fattura dell'impresa esecutrice. Semplicemente, i soldi non vengono erogati perché la demolizione non avviene quasi mai.

E dire che le richieste non sono mancate. Il numero più alto è arrivato proprio dalla Campania. Dice la Corte dei Conti (relazione sul rendiconto generale dello Stato, giugno 2017, volume D): nel 2016 sono state concesse 105 anticipazioni ad altrettanti comuni per un totale di 7,5 milioni, tutte concentrate nel secondo semestre. «Le anticipazioni - si legge a pagina 345 - hanno riguardato quasi esclusivamente i Comuni della Regione Campania, ma sono pervenute richieste, seppur in termini numerici e di volume inferiori, dalle Regioni Calabria, Toscana e Sicilia».

E ancora: «da un punto di vista numerico le maggiori richieste afferiscono ai Comuni appartenenti alla Provincia di Napoli e alla Provincia di Salerno (rispettivamente 65 e 32), mentre in termini di volumi concessi circa il 62% del totale ha riguardato i Comuni della Provincia di Napoli. Analoga-

mente a quanto rilevato per il 2015, la Regione Campania si conferma la principale destinataria dello strumento, anche per il 2016 con una percentuale di assorbimento sul totale superiore al 90 per cento».

Poi si arriva al punto dolente: a fronte di tante richieste, «le erogazioni effettuate nel 2016 sono risultate pari a circa un milione (in riduzione del 28% rispetto al 2015, quando si erano attestate a quota 1,42 milioni)», si legge nella relazione.

È evidente che il problema non sono i soldi.

## IL NODO

Le somme vengono assegnate alla fine di una procedura ma erogate solo dopo che l'immobile viene abbattuto

Le cose vanno ancora peggio per i 10 milioni di fondo perduto stanziati dal ministero dell'Ambiente, a disposizione dall'ottobre 2016. Le risorse servono per abbattere manufatti abusivi realizzati esclusivamente in aree ad alto rischio idrogeologico (ma non a rischio sismico). Finora sono state presentate appena 15 richieste. Un numero che - fanno sapere dal ministero dell'Ambiente - non è neanche sufficiente ad avviare le istruttorie.

Infine, dal 2013 il Parlamento si rimpalla il "Ddl Falanga" dedicato appunto alla demolizione degli immobili abusivi. A settembre, alla Camera dovrebbe riprendere la discussione, in commissione Giustizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## GLI STRUMENTI

### 60 milioni

#### Fondo rotativo di Cdp

Dal 2004 i comuni possono accedere a un fondo rotativo per abbattere gli immobili abusivi. Dopo l'assegnazione delle risorse e l'abbattimento dell'immobile possono incassare i soldi di Cdp. I soldi devono essere recuperati da chi ha commesso l'abuso e vanno restituiti a Cdp entro cinque anni.

### 10 milioni

#### Fondo ministero Ambiente

Da ottobre 2016 sono disponibili le risorse per demolire immobili in aree ad elevato rischio idrogeologico. Finora il numero di richieste è stato troppo basso per avviare le istruttorie.



## L'INCARICO

# Servizi, sotto i 40mila euro scelta senza «motivazione»

■ Non solo le imprese, ma anche i **servizi professionali** sono sottoposti a procedure di gara. Nel settore pubblico, le norme sulle gare di appalto vanno lette insieme a quelle sulle **liberalizzazioni** (tariffe, pubblicità, aspetti imprenditoriali delle professioni). Vi sono gare di consulenza legale e strategica a favore di soggetti pubblici, e affidamenti dei singoli incarichi per pareri o le spese giudiziali: tra le prime si ricorda quella indetta dalla Consip (base d'asta di oltre 24 milioni di euro), che ha avuto tre soli concorrenti ed è stata annullata (Consiglio di Stato 3110/2017) per eccessiva selettività dei requisiti di accesso (si chiedeva infatti un fatturato professionale annuo superiore a 20 milioni).

### Incarichi sotto i 40mila euro

Per i professionisti gli interessati ad incarichi pubblici al di sotto dei 40mila euro, dal 20 maggio 2017 operano le modifiche introdotte dal correttivo appalti (Dlgs 56, articolo 36). In particolare, non sono più necessari né il doppio preventivo, né l'«adeguata motivazione» circa la scelta del professionista.

Aumenta di fatto anche l'applicabilità del criterio del «minor prezzo», mancando il parametro della consultazione plurima; restano peraltro fermi i principi generali (articoli 30 e 36 Dlgs 50/2016) che impongono libera concorrenza, trasparenza, non discriminazione e proporzionalità, cui si aggiunge il principio di rotazione. Ad esempio, non è possibile rinnovare un incarico motivando la decisione solo sulla base di un'esperienza pregressa con la stessa amministrazione (Corte dei conti, sezione Emilia-Romagna, delibera 127 del 14 luglio 2017). Per i professionisti legali è rilevante la distinzione tra gli incarichi di «difesa giudiziale» o di generica «consulenza», in quanto per i primi

incarichi vi è un maggiore coefficiente di fiduciarità, che consente la scelta specifica di un determinato professionista cui affidare la gestione dell'evento contenzioso. Per gli incarichi inferiori a 40mila euro circa la gestione del contenzioso e, cumulativamente, il supporto giuridico legale ai vari uffici, gli enti possono applicare il regime «alleggerito» (per gli avvisi di gara) previsto dagli articoli 140 e seguenti del Dlgs 50/2016: quindi, con avviso e, da maggio 2017, affidamento diretto. Se vi sono più offerte, non è possibile procedere con il solo criterio del prezzo più basso, perché l'articolo 95 del Dlgs 50/2016 ammette questo sistema solo per prestazioni ripetitive o standardizzate, che non si verificano nell'attività legale (Tar Lecce 31 maggio 2017 n. 875).

### Regime dei servizi legali

Quindi, pur non essendo necessario confrontare più offerte di operatori del settore, per i servizi legali di tipo processuale occorrerà tener presente l'articolo 2233, comma 2, del Codice civile circa il compenso adeguato all'importanza dell'opera e al decoro della professione. In conseguenza, la scelta del professionista anche per incarichi di al di sotto dei 40mila euro, una volta rispettati i principi di «economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica» (articolo 4, Dlgs 50/2016), dovrà comunque motivare sulla generica congruità del corrispettivo. I giudici amministrativi (Tar Milano 19 aprile 2017 n. 902) non condividono poi i sistemi originali di remunerazione, quale ad esempio la previsione di un pagamento a carico della parte avversaria, prevedibilmente soccombente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il caso di Santiago. L'architetto Aravena spiega che la messa in sicurezza preventiva si può coniugare con design e funzionalità

# Il Cile insegna: l'antisismica conviene sempre

Roberto Da Rin

**L**aggiù, quasi alla fine del mondo, la potenza sprigionata dalla terra è stata impressionante. Il Cile, negli ultimi 50 anni, è stato colpito da sette spaventosi terremoti, di magnitudo compresa tra 7,8 e 9,5 gradi della scala Richter. È uno dei Paesi a più alto rischio tellurico, ma da qualche tempo le scosse, anche violente, non provocano disastri epocali. A Santiago, capitale del Paese, 6 milioni di abitanti, i danni sono stati modestissimi. Anche quando, lo scorso aprile, la scossa è stata pari a 6,9° Richter. Politici, ingegneri e architetti hanno elaborato normative che, nelle costruzioni, vengono sempre rispettate. L'obiettivo è stato raggiunto: meno perdite di vite umane e forte riduzione dei costi di ricostruzione.

Alejandro Aravena - architetto

cileno, docente all'Universidad Católica de Chile e all'Università di Harvard, vincitore del premio Pritzker 2016, l'equivalente del Nobel degli architetti - spiega perché: «I costi della costruzione di edifici antisismici non sono più alti di quelli ordinari; ma è indispensabile che le procedure vengano eseguite correttamente. Che visia una tracciabilità, nella progettazione, costruzione e collaudo». Proprio come si trattasse di un'automobile. Prima di essere messa in strada deve essere equipaggiata con sistemi frenanti, di conduzione e di airbag efficienti.

I costi della ricostruzione post terremoto sono sempre più elevati della progettazione e messa in sicurezza preventiva. Quando i protocolli vengono seguiti i danni sono davvero limitati: strutture in cemento armato e acciai mirate a

ottenere resistenza e flessibilità e presenza di dissipatori, che consentono di disperdere l'energia assorbita dagli edifici senza farli crollare, sono i punti di forza dell'edilizia cilena. Punti di forza che salvano vite umane.

In Cile, dopo il terremoto del 2010, c'è stato uno tsunami. La distruzione di intere cittadine a sud di Santiago è stata causata dall'inondazione, non dalle scosse. Ad Aravena è stato assegnato il compito di costruire interi quartieri per gli sfollati. Nuovi paesi,

## SEGUIRE I PROTOCOLLI

È importante la tracciabilità nella progettazione, costruzione e collaudo. Un altro punto chiave è l'educazione alle emergenze

villaggi e cittadine in cui si è saputo coniugare antisismica, design e innovazione.

L'idea di Aravena è stata quella di costruire "mezze case", assegnate a ogni famiglia sfollata; è stata consegnata una casa costruita solamente per metà: cucina, bagno e due camere. Il resto della struttura ha solamente il muro portante e gli abitanti potranno costruire quando ne avranno la possibilità economica. Le case diventano immediatamente di proprietà dei loro abitanti e, da subito, sono agibili e ospitali. Oltre che antisismiche, ovvio. Vengono consegnate in tempi rapidi in modo da ridurre al minimo il disagio dei terremotati.

Il vantaggio è doppio: le persone colpite dai sismi non sono state parcheggiate in case prefabbricate e dimenticate lì per anni come è

accaduto in passato in Cile e come spesso avviene in altri Paesi latinoamericani ed europei. E non sono stati spesi soldi per l'acquisto di unità abitative prefabbricate che, dopo l'uso, sono destinate ad essere distrutte. Con l'impegno dei governi, talvolta non mantenuto in tempi ragionevoli, di costruire delle case "vere".

Vi è anche, va ricordato, una cultura e un'educazione al terremoto. Perché i cileni non corrono quando c'è il terremoto? Parrebbe una domanda antropologica. Invece è una questione da porre sul tavolo della Protezione civile dei Paesi a elevato rischio sismico. Tutti gli abitanti del Cile sono cresciuti ed educati all'autocontrollo, quanto meno a quello da terremoto. Con un ministero degli Interni che dà indicazioni chiare.

Due anni fa le sirene dislocate nei punti nevralgici delle città, hanno iniziato a suonare, ritmate da un avviso vocale: «Prepararsi! Prepararsi! Sta suonando l'allerta tsunami».

Il forte sisma con epicentro nella regione centrale del Cile, nella provincia di Choapa, 500 chilometri a nord della capitale, ha provocato una decina di morti e danni modesti, se rapportati all'intensità delle scosse. Un milione di cileni è stato evacuato, ma dopo una notte di angoscia l'allarme è rientrato.

A vivere sulla faglia ci si abitua, ma è anche un'arte secondo molta letteratura cilena. I cileni non corrono, dicevamo. Proprio così, un gruppo di giornalisti inglesi, in Cile nel 2010, l'anno di un terremoto devastante, dedicò un programma alla Bbc per capire le radici di questo aplomb.

La paura c'è. Ma i cileni sanno dominarla. Per esempio, se le scosse arrivano di notte, hanno imparato a resistere a quelle più lievi, magari restando a letto. C'è persino chi dice che, se le scosse sono lievi, vi sia un che di eccitante nel pensare che la Terra liberi energia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**A metà.** L'edilizia post-tsunami nel sud del Cile. I moduli abitativi vengono consegnati in tempi brevi e personalizzati in seguito

