

L'Aquila 2009-2024. Patrimoni del sisma e della ricostruzione

Sara Caramaschi

Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
(sara.caramaschi@polimi.it)

L'articolo ripercorre gli ultimi quindici anni dal terremoto che ha colpito L'Aquila e, attraverso un focus sul patrimonio abitativo, restituisce i processi in atto e le eredità del sisma.

Polverizzazione, nuove centralità effimere, sovrapproduzione, abbandoni e nuovi divari sono l'esito dell'incapacità di risolvere i vecchi e nuovi squilibri territoriali, rendendo L'Aquila un caso eccezionale ma esemplificativo del contesto italiano.

Parole chiave: L'Aquila; post-disastro; abbandono e inutilizzo

L'Aquila 2009-2024. Building heritage of the earthquake and reconstruction

This article traces the last fifteen years since the earthquake that hit the city of L'Aquila and, through a focus on the housing stock, explores the ongoing processes and the legacy of the post-disaster.

Pulverization, new ephemeral centralities, overproduction, abandonment and new fragilities are the result of the inability to address old and new territorial imbalances, making L'Aquila an exceptional but exemplary case of the Italian context.

Keywords: L'Aquila; post-disaster; housing abandonment and emptiness

Il focus sul patrimonio abitativo nel post-sisma aquilano

Questo studio intende contribuire alla riflessione sulla traiettoria territoriale della città dell'Aquila attraverso l'analisi e l'interpretazione dello stato e dell'utilizzo del patrimonio abitativo nel post-sisma. Il motivo di questo focus è che attorno al patrimonio residenziale si condensano molte questioni problematiche che interessano non solo L'Aquila, ma anche la scala nazionale. Il quadro aquilano è eccezionale per le dinamiche che lo caratterizzano (*in primis*, è un territorio che ha subito un disastro), ma rappresenta anche un osservatorio privilegiato per alcuni processi che si manifestano o potrebbero manifestarsi in altri contesti di fragilità e marginalità. L'attenzione di questo lavoro allo stato e all'utilizzo del patrimonio abitativo (pubblico e privato; ordinario e straordinario), tanto nella fase di post-emergenza quanto nel corso della ricostruzione integrale della città, consente non solo di approfondire le dinamiche attive a L'Aquila negli ultimi quindici anni, ma anche di individuare le future sfide che questo territorio dovrà affrontare.

Questo progetto di ricerca ha avuto inizio nel 2019 grazie alla collaborazione tra il GSSI – Gran Sasso Science Institute, ANCI Ricerche e OMERO – Università degli Studi di Torino, con l'obiettivo di analizzare gli effetti della ricostruzione e comprendere le trasformazioni spaziali e sociali del patrimonio residenziale nel lungo periodo. L'indagine si è basata su un approccio multidisciplinare, combinando strumenti di analisi quantitativa e qualitativa per valutare le condizioni del patrimonio abitativo e i suoi utilizzi.

I dati sono stati raccolti attraverso un monitoraggio sistematico degli edifici in un campione selezionato di contesti rappresentativi, sfruttando tecniche di georeferenziazione, analisi cartografica e incrocio di dati amministrativi e catastali. Inoltre, sono state condotte interviste a testimoni privilegiati, tra cui amministratori locali, tecnici della ricostruzione, associazioni e residenti, per comprendere le dinamiche sociali e le percezioni dei cittadini. L'elaborazione dei dati ha fatto ampio riferimento a fonti aperte e banche dati territoriali, tra cui il portale *Open Data L'Aquila* a cui il progetto ha collaborato, che fornisce informazioni aggiornate sulla ricostruzione e sugli insediamenti post-sisma.

L'articolo che segue è il risultato di questi anni di ricerca, durante i quali l'analisi incrociata di fonti quantitative e qualitative ha consentito di delineare un quadro dettagliato dello stato del patrimonio abitativo aquilano, evidenziando criticità e potenzialità per il futuro della città.

Ricevuto: 2024.06.11
Accettato: 2025.08.06
Doi: 10.3280/TR2025-1130150A

Il territorio aquilano prima del 2009

Come molte altre città medie italiane, L'Aquila pre-sisma seguiva da tempo una traiettoria di sviluppo debole, influenzata dai profondi processi di ristrutturazione economica e territoriale verificatisi in Italia tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni 2000 (per un quadro sul fenomeno dello *shrinkage* urbano, si veda: Salone, 2014). Il territorio aquilano, pur interessato da un'intensa urbanizzazione, non ha registrato una corrispondente crescita demografica o economico-produttiva significativa. Fontana (2018) ha analizzato le cause di questa espansione insediativa e i suoi effetti sulla struttura urbana, evidenziando tre aspetti chiave: la configurazione fisico-spaziale dell'Aquila pre-sisma, caratterizzata da un'estensione e frammentazione eccezionali; le radicali trasformazioni economiche, sociali e funzionali subite dalle diverse parti del territorio; e, infine, la formazione di una conurbazione diffusa e dispersa, descritta da Calafati (2012: 46) come «molto estesa, con una esasperata dispersione».

Il terremoto del 6 aprile 2009 ha colpito una città che già si trovava in una fase di difficoltà strutturale e di necessario ripensamento delle proprie prospettive di sviluppo. Dal punto di vista demografico, L'Aquila mostrava una crescita moderata, principalmente dovuta a dinamiche migratorie, che tuttavia non interessavano la maggior parte delle frazioni. In queste ultime, la progressiva perdita di residenti aveva portato alla chiusura dei pochi servizi essenziali rimasti, accelerando un processo di declino ormai irreversibile. L'abbandono del patrimonio abitativo, diffuso in alcune porzioni del territorio, non era solo il risultato dello spostamento della popolazione verso nuovi insediamenti residenziali, ma anche della mancata manutenzione degli edifici, un fattore che ha contribuito a rendere ancora più devastanti gli effetti del sisma.

Il centro storico dell'Aquila rappresentava il fulcro della vita sociale e pubblica dell'intero territorio disperso, un luogo dinamico e polifunzionale con un forte valore identitario per la comunità. In quanto capoluogo regionale, la città attirava quotidianamente un elevato numero di persone grazie alla presenza di sedi del terziario pubblico e di attività professionali. Inoltre, la forte componente studentesca, legata all'Università, ne faceva un'area densamente abitata e vivace. Il tessuto commerciale diffuso, che includeva il noto mercato ambulante di Piazza Duomo, contribuiva ulteriormente alla vitalità del centro.

Tuttavia, già prima del terremoto, la maggior parte della popolazione aquilana risiedeva al di fuori del centro storico. Le espansioni moderne accoglievano infatti circa il 65% degli abitanti. Stockel (1981: 27) descrive il periodo di crescita edilizia tra gli anni '50 e '60 come «il più caotico, il meno organico, il meno architettonicamente e urbanisticamente corretto e valido; frutto di una politica particolaristica priva di una chiara volontà di dare struttura alla città». Queste nuove aree urbane risultavano carenti di servizi, infrastrutture e spazi pubblici adeguati, con edifici di bassa qualità architettonica e funzionale.

La straordinaria complessità della struttura insediativa e le profonde fragilità territoriali – legate in particolare allo stato di manutenzione e obsolescenza del capitale edilizio e alla scarsa connessione tra le diverse parti della città – hanno avuto conseguenze rilevanti sulla traiettoria post-disastro. Questi fattori hanno amplificato l'impatto del sisma, determinando una vulnerabilità territoriale che ha reso ancora più complesso il processo di ricostruzione e ridefinizione della città.

Genesi, evoluzione e criticità delle strutture abitative temporanee post-sisma

I terremoti, così come i disastri in generale, sono espressioni di vulnerabilità latenti, ovvero fragilità strutturali, sociali ed economiche che determinano il grado e l'intensità con cui territori e comunità risultano esposti agli eventi catastrofici (Perry, Quarantelli, 2005; Wisner *et al.*, 2004). Tali vulnerabilità derivano spesso da processi di lunga durata, radicati nel tessuto territoriale e difficilmente modificabili nel breve periodo (Fordham *et al.*, 2013). Di conseguenza, esse influiscono in modo significativo sulla capacità di prevenire, mitigare e gestire gli effetti negativi di un disastro (Van Zandt *et al.*, 2012). In questo senso, le fragilità territoriali devono essere considerate con particolare attenzione non solo nella fase di emergenza e ricostruzione, ma anche in un'ottica di prevenzione e pianificazione strategica.

Il 6 aprile 2009, un terremoto devastante ha colpito l'Abruzzo, con epicentro a L'Aquila, provocando la morte di 309 persone e causando danni ingenti al patrimonio edilizio. Il sisma ha generato uno shock non solo fisico, ma anche sociale ed economico: il centro storico dell'Aquila e molti centri minori sono stati gravemente danneggiati, i servizi essenziali sono stati sospesi e il tessuto sociale di un territorio già fragile si è ulteriormente disgregato. L'evento ha prodotto uno stress profondo a livello abitativo e funzionale, alterando significativamente l'equilibrio urbano della città e amplificando le criticità preesistenti (Alexander, 2010; Liel *et al.*, 2013).

A seguito del sisma, l'intero insediamento urbano ha subito danni tali da interrompere ogni funzione residenziale e produttiva. Nel territorio comunale dell'Aquila è stata istituita una vasta 'zona rossa', con la dichiarazione di inagibilità per un numero significativo di edifici. La prima fase dell'emergenza ha avuto come obiettivo prioritario il soccorso della popolazione, l'allestimento di aree di accoglienza per gli sfollati e l'avvio delle attività di valutazione dei danni. Nelle prime 48 ore, la Protezione Civile ha assistito circa 28.000 persone, con un picco di 67.500 assistiti nei mesi di aprile e maggio.

Nei primi sessanta giorni successivi al terremoto si sono svolti i sopralluoghi per verificare l'agibilità sismica degli edifici (tab. 1). Le persone le cui abitazioni sono state dichiarate agibili hanno progressivamente fatto ritorno nelle proprie case, mentre coloro che risiedevano in edifici classificati con danni di tipo B e C hanno ricevuto soluzioni abitative temporanee a breve termine. Per le famiglie le cui abitazioni erano classificate come E o F, o situate all'interno della zona rossa, sono state invece adottate misure a medio termine, tra cui l'assegnazione di alloggi temporanei, il sostegno economico per affitti in strutture private o il Contributo di Autonoma Sistemazione.¹

Mentre il Governo avviava misure di emergenza, come l'erogazione di contributi per la riparazione e la ricostruzione delle abitazioni e gli indennizzi destinati alle attività produttive e alle associazioni culturali, l'attenzione mediatica si concentrava sulla città, amplificata dalla decisione di spostare il vertice del G8 dalla Maddalena all'Aquila (Coppola, Fontana, Gingardi, 2018; Giuliani, 2015). Al 9 agosto 2009, il numero degli sfollati ammontava a 48.818 persone: 19.973 erano ospitate in 137 tendopoli, 19.149 in strutture alberghiere e 9.696 presso abitazioni private. A questi si aggiungevano 273 persone in nove campi spontanei censiti.

Tabella 1 – Condizioni di sicurezza dei fabbricati e agibilità sismica. Elaborazione su fonte dati: Protezione Civile.

	Edifici privati	Edifici pubblici	Patrimonio culturale
Agibile (A)	52%	53,60%	24,10%
Parzialmente o temporaneamente inagibile (B, C)	15,90%	25,20%	22,20%
Totalmente inagibile (E) o inagibile per rischio esterno (F)	32,10%	21,20%	53,70%

I precedenti fallimenti nella gestione post-sismica in Italia (Ricciardi, Picone, Fiorentino, 2020) avevano acceso il dibattito pubblico e politico sulla necessità di garantire una risposta più efficace e tempestiva. In questo contesto, il Consiglio dei Ministri, in accordo con il Dipartimento della Protezione Civile, decise di adottare un piano straordinario di assistenza abitativa, orientato alla realizzazione di soluzioni alloggiative a medio e lungo termine. Il motto ‘dalle tende alle case’ divenne il simbolo di questa fase emergenziale, segnando l’inizio di un rapido processo di individuazione delle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti residenziali temporanei.

Il sisma impose quindi al territorio aquilano – già caratterizzato da una struttura urbanistica frammentata e da un declino demografico in corso – l’avvio di un processo di pianificazione strategica d’urgenza, con la creazione di un nuovo patrimonio abitativo in tempi estremamente ridotti. Tuttavia, l’approccio adottato dalle istituzioni e dagli attori coinvolti (Stato, Protezione Civile, enti locali, privati cittadini, società di gestione immobiliare, ecc.) non fu esente da criticità. Le modalità di realizzazione delle nuove strutture non solo accentuarono i preesistenti squilibri territoriali, ma generarono nuove fragilità, legate tanto alla localizzazione degli insediamenti quanto alla loro gestione nel lungo periodo.

Il Progetto C.A.S.E.: tra innovazione e criticità

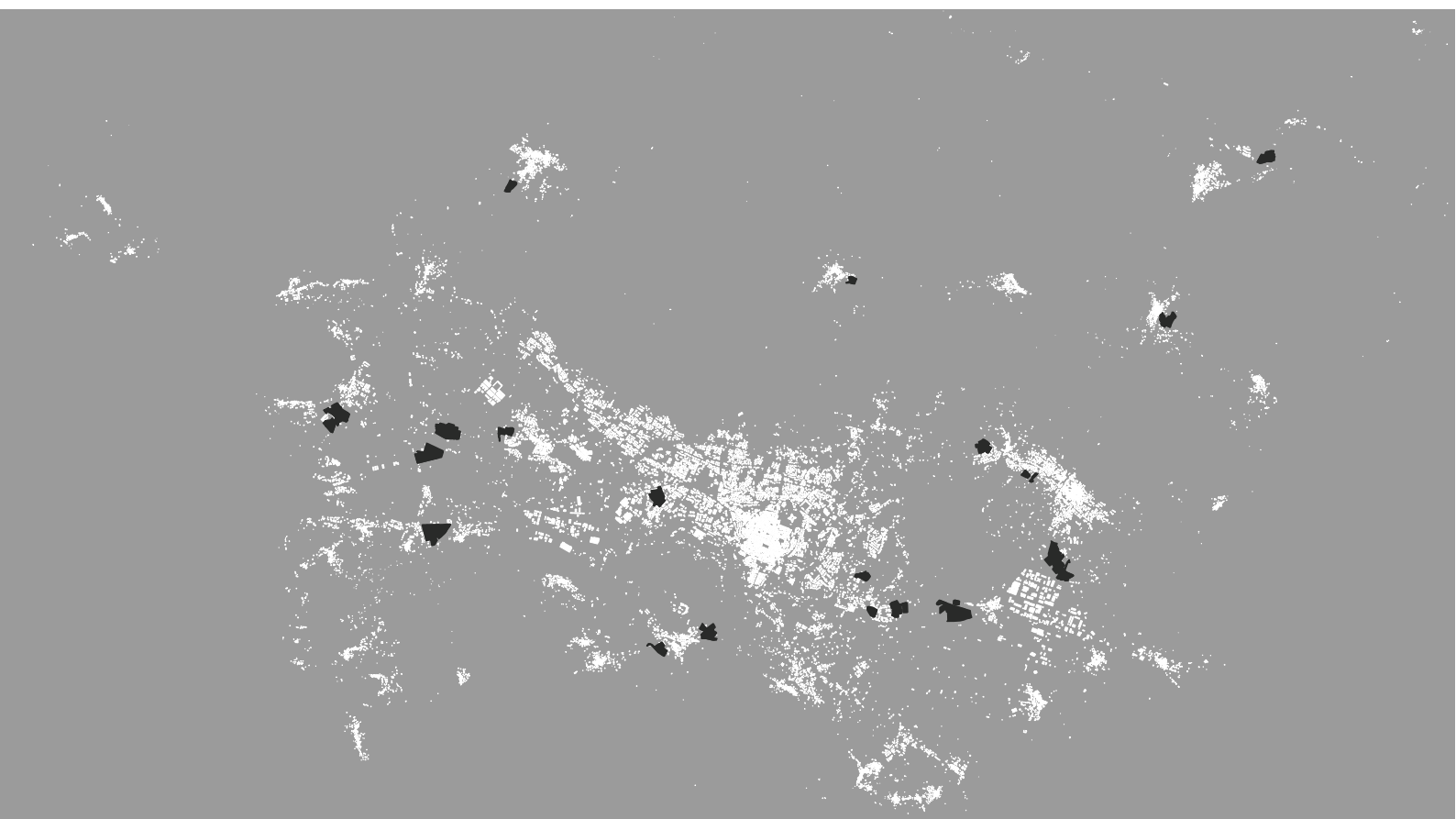
Il Progetto C.A.S.E. (Complessi Antisismici Sostenibili Ecocompatibili), finanziato con fondi europei e realizzato dal Governo centrale, ha rappresentato l’intervento più significativo nella gestione dell’emergenza abitativa post-sisma. Nell’ambito del piano, sono stati costruiti 185 edifici antisismici in 19 aree del comune di L’Aquila, per un totale di circa 4.500 appartamenti destinati a ospitare oltre 15.000 persone. Sebbene il progetto fosse concepito come una soluzione d’emergenza, esso si è rapidamente configurato come un piano di urbanizzazione su larga scala, trasformando profondamente la geografia abitativa della città (Calvi, Spaziante, 2009).

Nonostante l’innovazione tecnologica degli edifici, progettati per garantire standard di sicurezza elevati, la loro localizzazione e

l’assenza di una strategia integrata per la ricostruzione hanno generato effetti collaterali significativi. La mancata previsione di servizi, attività commerciali e collegamenti efficienti con il tessuto urbano preesistente ha trasformato questi insediamenti in veri e propri quartieri dormitorio, privi di una vita sociale autonoma. Fin dall’inizio, la percezione collettiva è stata quella di residenze sicure ma estranee al contesto cittadino, un isolamento che ha inciso negativamente sulla qualità della vita degli abitanti e sul loro senso di appartenenza (Allevi, 2012; Frisch, 2009). Come osserva Zizzari (2015: 237), «gli aquilani, già sofferenti perché privati della propria abitazione e di tutto ciò che è connesso all’abitare, sono stati confinati lontano dalla città dove avevano costruito il passato e progettato il futuro» (Sai, 2013; Palma, 2012). Dal punto di vista urbanistico, la realizzazione del Progetto C.A.S.E. ha introdotto nuovi squilibri territoriali. Le 19 aree individuate per la costruzione di questi insediamenti si trovano perlopiù in zone periferiche, lontane dal centro e dai nuclei storici (fig. 1). Questa scelta ha determinato una frammentazione ulteriore della città, delocalizzando una parte significativa della popolazione senza una pianificazione adeguata a garantire la continuità delle relazioni sociali preesistenti (Calandra, 2013). L’inserimento di edifici multipiano in contesti residenziali a bassa densità ha inoltre generato una rottura con il tessuto edilizio esistente, aggravando i processi di disgregazione sociale e riducendo drasticamente gli spazi pubblici e le aree di aggregazione (Ciccozzi, 2014; Zizzari, Zaccaria, 2016).

A livello gestionale, il progetto ha mostrato fin da subito criticità significative. L’organizzazione spaziale degli insediamenti ha replicato il modello policentrico aquilano, ma ne ha alterato l’assetto: la città è passata da una conurbazione diffusa, storicamente consolidata, a una frammentazione di micro-polarità urbane prive di connessioni funzionali. Inoltre, la decisione di affidare dal 31 marzo 2010 la gestione degli alloggi al Comune dell’Aquila ha aggravato le difficoltà operative, mettendo l’amministrazione di fronte a un sistema insediativo complesso da mantenere e gestire (Forino, 2024).

A soli cinque anni dall’avvio del progetto, nel 2014, si sono verificati i primi cedimenti strutturali, con conseguenti sgomberi e un progressivo abbandono di alcuni complessi. Parallelamente,



1. La localizzazione del progetto C.A.S.E. Elaborazione dell'autrice.

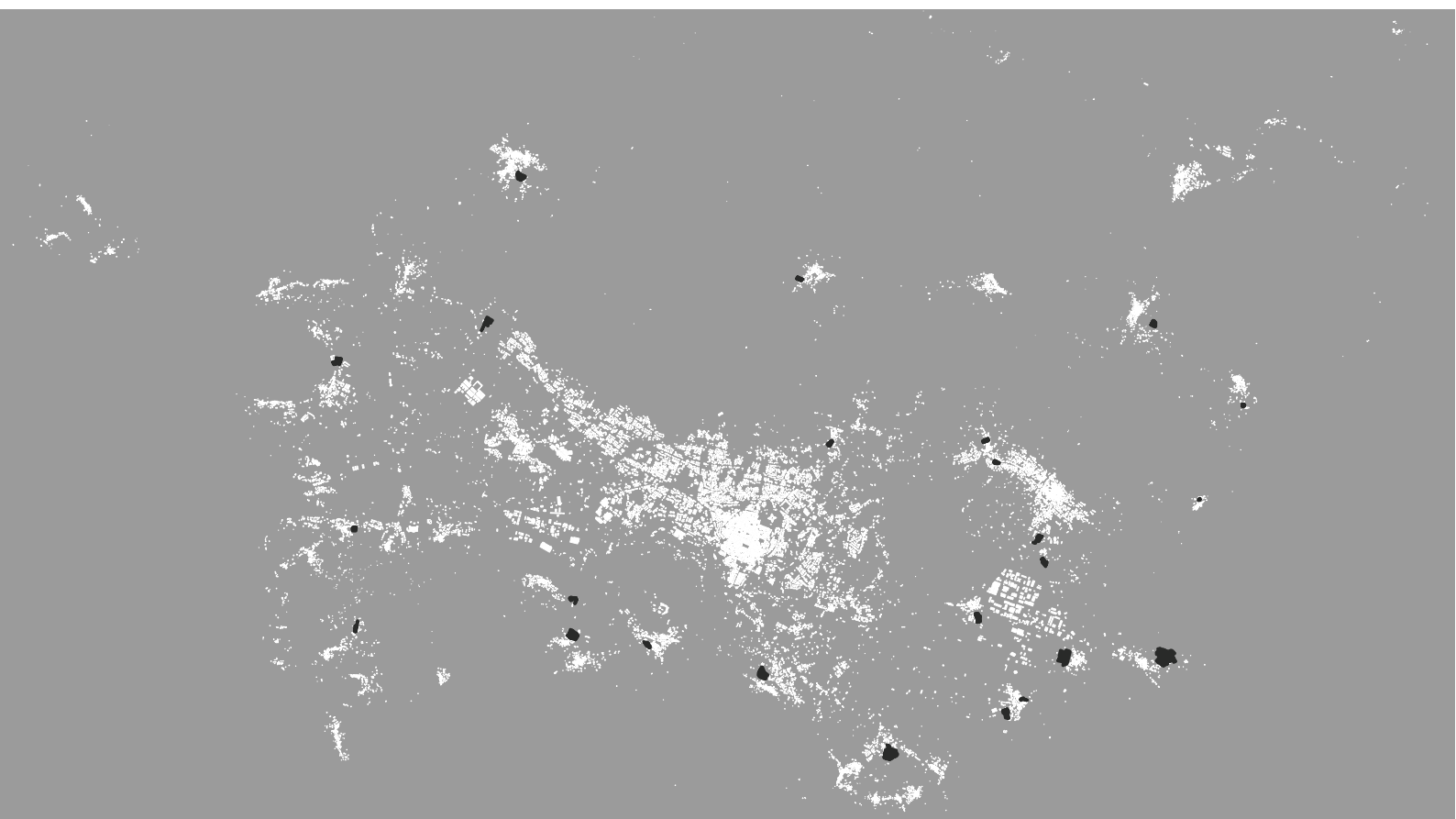
L'avanzamento della ricostruzione privata ha ridotto il numero di residenti nelle realizzazioni C.A.S.E., lasciando intere piastre residenziali inutilizzate. A quattordici anni dal sisma, meno della metà degli alloggi risultava occupata: circa il 20% delle unità era inagibile, mentre oltre il 50% era vuoto, privo di assegnazione o destinazione d'uso. Questo fenomeno evidenzia un patrimonio immobiliare pubblico in progressivo stato di obsolescenza e degrado, senza un chiaro piano di gestione per il suo riutilizzo o smantellamento.

Le difficoltà nella gestione del Progetto C.A.S.E. sono il risultato di una carenza di visione strategica nella fase post-emergenziale. L'approccio adottato si è concentrato sulla risposta immediata al bisogno abitativo, trascurando gli effetti a lungo termine della ricollocazione forzata della popolazione e dell'alterazione del tessuto urbano. Oggi il Progetto C.A.S.E. si trova a un bivio: mentre alcune strutture verranno demolite per liberare suolo, altre saranno riconvertite per rispondere a nuove esigenze abitative e sociali. Questa fase di transizione evidenzia la necessità di una pianificazione strategica che non solo corregga gli errori del passato, ma integri questi spazi in un disegno urbano più coerente e sostenibile, evitando che diventino ulteriori elementi di frammentazione e marginalità.

I Moduli Abitativi Provvisori: un'opportunità o una criticità?

Parallelamente al Progetto C.A.S.E., sono stati realizzati ventotto insediamenti in prossimità di altrettante frazioni del Comune dell'Aquila, nell'ambito di un'iniziativa sviluppata in collaborazione tra la Protezione Civile e le autorità locali. Il Dipartimento della Protezione Civile ha gestito la procedura di selezione delle imprese per la fornitura di 1.414 Moduli Abitativi Provvisori (M.A.P.), mentre il Comune ha individuato le aree di insediamento e curato la realizzazione delle infrastrutture di base, inclusi i basamenti e le opere di urbanizzazione.

A differenza del Progetto C.A.S.E., i M.A.P. sono stati collocati a ridosso dei centri abitati minori, con l'intento di ospitare prevalentemente gli sfollati residenti in tali aree (fig. 2). Questa scelta ha consentito, almeno in parte, di preservare la continuità delle relazioni sociali preesistenti, evitando una totale disgregazione delle comunità locali. Inoltre, la tipologia edilizia adottata, più coerente con il contesto rurale rispetto ai complessi multipiano del Progetto C.A.S.E., ha rappresentato una soluzione insediativa meglio integrata nei territori in cui erano già presenti servizi essenziali. Tuttavia, il mancato avanzamento della ricostruzione privata e pubblica ha trasformato questi insediamenti da strutture temporanee a presidi



2. La localizzazione dei M.A.P. Elaborazione dell'autrice.

stabili, compromettendo il reinserimento degli abitanti nelle loro residenze originarie e contribuendo alla marginalizzazione del capitale edilizio storico delle frazioni, progressivamente abbandonato. I M.A.P. hanno quindi svolto una funzione più flessibile nella gestione della rilocalizzazione post-sisma, limitando la dispersione degli sfollati e favorendo un presidio territoriale nei contesti più colpiti. Tuttavia, la loro permanenza prolungata e i ritardi nella ricostruzione hanno accentuato i processi di frammentazione e dispersione del sistema insediativo, con conseguenze rilevanti sul piano sociale ed economico. L'aumento della distanza funzionale tra le nuove aree abitative e il tessuto urbano consolidato ha generato costi elevati in termini di mobilità, sia per gli abitanti che per la fornitura dei servizi pubblici e privati. Inoltre, la creazione di insediamenti isolati ha contribuito a fenomeni di segregazione spaziale ed esclusione sociale, colpendo in particolare le fasce più vulnerabili della popolazione (Calandra, 2016; Castellani, Palma, Calandra, 2016; Sai, 2013).

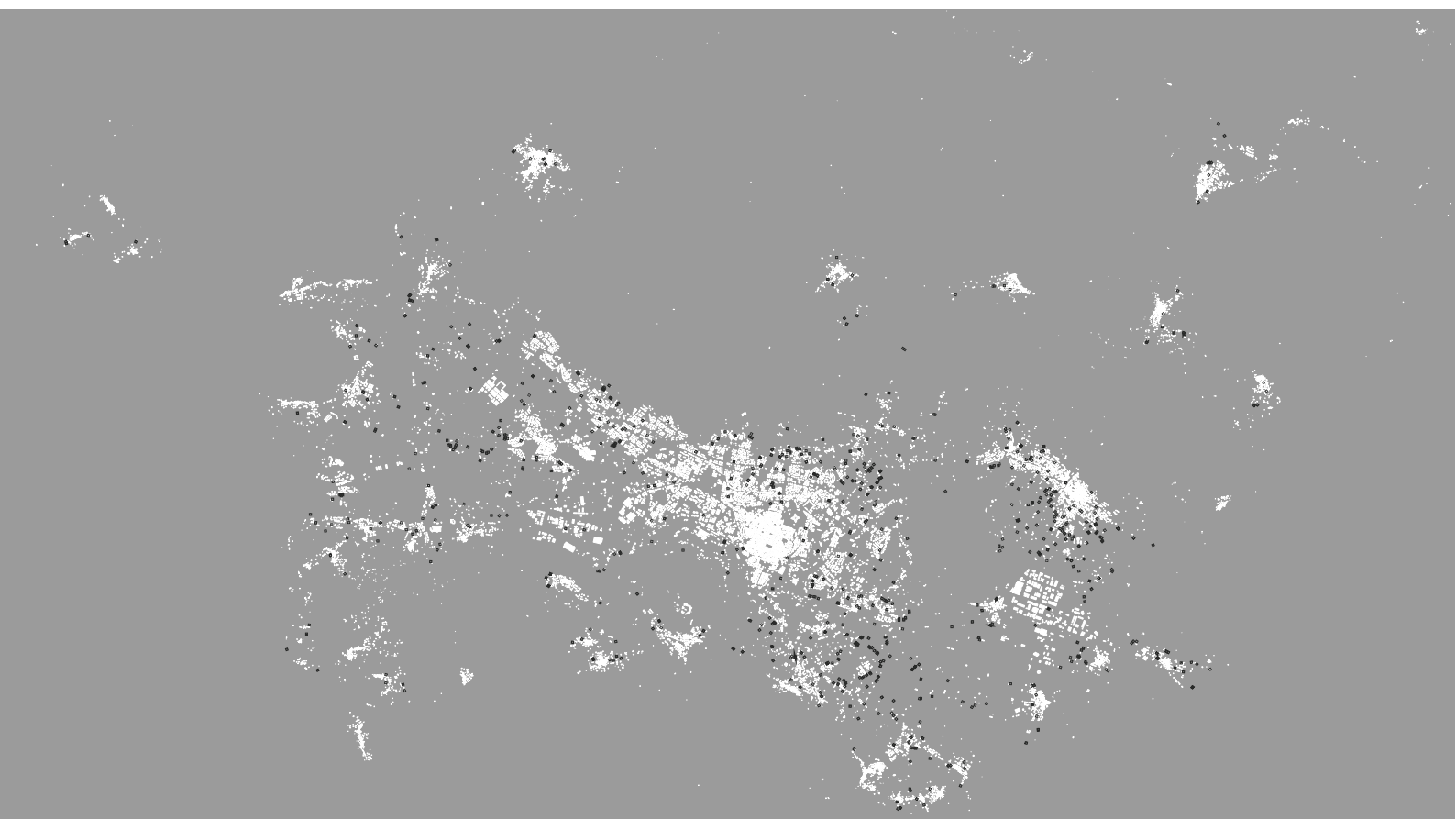
Secondo le previsioni iniziali, i M.A.P. avrebbero dovuto essere rimossi una volta cessata la loro funzione abitativa e le aree, già dotate di urbanizzazione primaria, sarebbero state riconvertite in spazi pubblici o integrate nella pianificazione territoriale urbana e rurale. Tuttavia, questo processo di riconversione incontra

diverse criticità. In un territorio caratterizzato da nuclei abitativi in progressivo spopolamento e abbandono, la presenza di una quota consistente di spazi destinati a uso collettivo rischia di trasformarsi in una risorsa sottoutilizzata, con effetti sul degrado del patrimonio edilizio pubblico e sulla sostenibilità della gestione delle infrastrutture.

Ad oggi, solo i M.A.P. dichiarati strutturalmente inadeguati o a rischio sono stati effettivamente smantellati, mentre la maggior parte delle unità ancora esistenti continua a essere abitata, principalmente da nuclei familiari in condizioni di fragilità economica e sociale. Questo scenario solleva interrogativi sulla loro destinazione futura, evidenziando la necessità di una pianificazione che non si limiti alla loro rimozione, ma che valuti strategie di riconversione funzionale per evitare che si trasformino in ulteriori elementi di marginalità e degrado urbano.

Le casette temporanee: l'auto-costruzione abitativa tra bisogno emergenziale e informalizzazione

Oltre alle soluzioni abitative istituzionali, una quota significativa della popolazione sfollata ha fatto ricorso all'autocostruzione abitativa, contribuendo alla creazione di un nuovo patrimonio



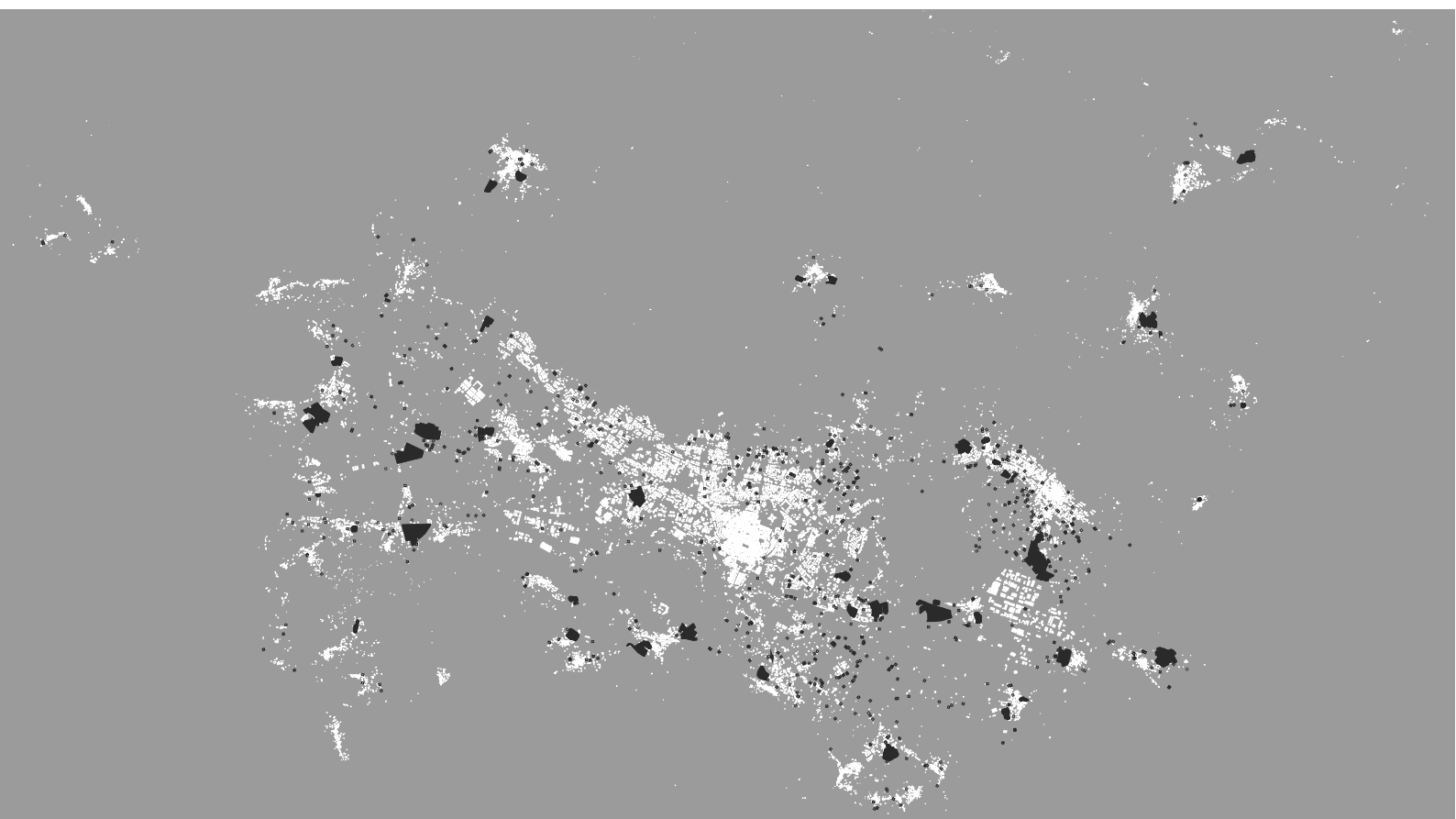
3. La localizzazione delle casette temporanee formalmente presentate nell'ambito della DCC 58/09. Elaborazione dell'autrice.

edilizio diffuso sul territorio. A poco più di un mese dal sisma, il Comune dell'Aquila ha approvato la Delibera del Consiglio Comunale n. 58 (del 25 maggio 2009) che consentiva ai privati di costruire abitazioni temporanee su terreni rurali di proprietà, con l'impegno di rimuoverle al termine dell'emergenza. Tuttavia, la scelta di realizzare queste strutture escludeva i cittadini dalla possibilità di accedere ad altre forme di assistenza abitativa pubblica, come gli alloggi del Progetto C.A.S.E. o i M.A.P. Sebbene inizialmente prevista per tre anni, la delibera è stata revocata nel dicembre 2010, a fronte del rischio – poi concretizzatosi – di una diffusione incontrollata di insediamenti informali, con impatti rilevanti sulla gestione del territorio e sull'assetto urbanistico.

Nonostante la natura provvisoria della misura, la mancanza di un sistema di regolamentazione efficace ha favorito una rapida proliferazione di unità abitative fuori controllo. Nei diciotto mesi di vigenza del provvedimento, sono state formalmente costruite oltre 1.000 casette autorizzate, di cui solo 627 realizzate da proprietari di abitazioni classificate E (fig. 3). Tuttavia, le stime indicano che il numero effettivo delle strutture costruite in maniera informale abbia superato le 3.000/4.000 unità (Chiodelli, Caramaschi, Grazioli, 2023). Il testo della

delibera, sebbene sintetico, presentava ambiguità normative, in particolare sulla possibilità implicita di regolarizzazione e sulla compatibilità con le normative paesaggistiche e ambientali. L'assenza di un controllo amministrativo sistematico e il ricorso a semplici autodichiarazioni hanno ulteriormente favorito la discrezionalità e l'opacità nell'applicazione della norma.

Il fenomeno delle casette, inizialmente concepito come una risposta emergenziale, si è dunque trasformato in una dinamica di informalizzazione dell'abitare, con conseguenze di lungo termine. La diffusione capillare di queste unità abitative ha replicato e accentuato la disarticolazione del tessuto urbano, contribuendo alla frammentazione territoriale e alla carenza di servizi pubblici. Inoltre, come evidenziato in Chiodelli, Caramaschi, Grazioli (2023), le motivazioni dietro l'autocostruzione non si limitano a esigenze abitative immediate, ma rispecchiano anche una sfiducia nei confronti delle istituzioni, la percezione che la proprietà privata offra maggiore sicurezza rispetto alle soluzioni pubbliche e la speranza implicita in una futura regolarizzazione. Questo scenario è emblematico di un processo di ibridazione tra legalità e illegalità, in cui l'assenza di una chiara strategia di gestione ha progressivamente consolidato un patrimonio edilizio non regolamentato.



4. I patrimoni abitativi provvisori ma straordinari nati nel post-emergenza a L'Aquila. Elaborazione dell'autrice.

A distanza di quindici anni dal sisma, la revoca della delibera non ha posto fine al problema, ma lo ha reso ancora più complesso. Solo le casette dichiarate strutturalmente inadeguate o situate in aree a rischio sono state demolite, mentre la maggior parte continua a essere abitata, in particolare da famiglie in condizioni di vulnerabilità socioeconomica. L'inerzia amministrativa ha di fatto legittimato la loro permanenza, trasformando una misura emergenziale in un modello di residenzialità informale tollerata. La gestione di queste strutture rappresenta oggi una questione irrisolta: la loro rimozione comporterebbe costi elevati e impatti sociali significativi, mentre la regolarizzazione porrebbe problemi di equità e sostenibilità urbanistica. Questo caso dimostra come le politiche emergenziali, se non integrate in una strategia di lungo periodo, possano generare effetti distorsivi, aggravando le fragilità preesistenti e creando nuove forme di marginalità territoriale.

Se analizziamo le soluzioni temporanee adottate e il nuovo patrimonio edilizio generato nell'emergenza (fig. 4), emerge come il vincolo imposto da decisioni dettate dall'urgenza, unito alle difficoltà cognitive e organizzative nella gestione di un processo estremamente complesso, abbia prodotto un assetto urbano frammentato e privo di una regolazione coerente dello sviluppo

spaziale della città (Ciccozzi, 2014; Olori, Ciccozzi, 2016). La ricostruzione, nelle sue scelte e nella loro attuazione, non ha solo acuito i disequilibri preesistenti, ma ha anche contribuito a generare nuove fragilità, amplificando le criticità strutturali del territorio e compromettendo ulteriormente la coesione urbana e sociale.

La ricostruzione: da occasione persa a nuove polarizzazioni

La ricostruzione post-sisma ha riguardato il ripristino del patrimonio edilizio e infrastrutturale della città dell'Aquila e del suo territorio, coinvolgendo settori diversi – abitativo, produttivo, artistico e sociale. Il governo ha destinato 17,5 miliardi di euro alla ricostruzione, un impegno economico senza precedenti che, tuttavia, non ha evitato disparità e criticità nella gestione dei processi di intervento. La natura stessa del tessuto urbano e la distribuzione differenziata dei danni hanno determinato approcci e tempistiche diverse tra centro storico, periferie e frazioni. La cosiddetta ricostruzione leggera, relativa agli edifici con danni non strutturali, è stata avviata per prima nelle periferie del vasto territorio comunale – quasi 500 kmq – dove le operazioni erano più facilmente gestibili e garantivano un ritorno più rapido della

popolazione nelle proprie abitazioni. Al contrario, i centri storici, che avevano subito i danni più gravi, sono stati penalizzati da procedure burocratiche complesse e lunghi tempi di attuazione, con ripercussioni sulla loro capacità di riattivarsi come poli di vita sociale ed economica.

Il sisma del 2009 ha imposto alla città un ritmo forzato e non uniforme della ricostruzione, determinato dalla strategia commissariale che ha privilegiato le aree periferiche. La scelta di intervenire prioritariamente nelle zone moderne è stata motivata dalla maggiore fattibilità degli interventi, dalla necessità di ripristinare rapidamente i servizi a rete e dall'esigenza di garantire una sistemazione stabile al maggior numero possibile di residenti. Nei centri storici, invece, la mancanza di un quadro normativo chiaro fino al 2012, l'impossibilità di procedere per stralci funzionali e la complessità nella presentazione dei progetti hanno rallentato significativamente i lavori, ritardando non solo il recupero degli edifici ma anche la riattivazione delle centralità urbane. Questa asimmetria ha contribuito a ridefinire la geografia della città, favorendo una redistribuzione della popolazione e delle attività economiche che ha alterato il precedente equilibrio territoriale. Il Piano di Ricostruzione, anziché rappresentare uno strumento strategico di riequilibrio e rilancio, si è rivelato poco flessibile e inefficace nel garantire un ritorno ordinato della popolazione nei luoghi d'origine. Il disallineamento tra le tempistiche della ricostruzione privata e quella pubblica ha accentuato processi di delocalizzazione e frammentazione urbana, con il consolidarsi di nuovi assetti spaziali e relazionali non sempre coerenti con la struttura storica della città (Coppola, Di Giovanni, Fontana, 2021). La ricostruzione privata, sebbene avviata con continuità sin dal 2009, non ha colto l'opportunità di ripensare criticamente il tessuto urbano, limitandosi a riprodurre gli stessi schemi insediativi preesistenti. In particolare, nei quartieri moderni, il processo di recupero ha confermato le criticità legate alla carenza di servizi pubblici e alla scarsa qualità degli spazi urbani, reiterando le logiche di peri-urbanizzazione che già in passato avevano generato squilibri strutturali.

Nei centri storici, gli interventi di ricostruzione hanno preso avvio solo nel 2013, mentre le frazioni montane continuano a registrare ritardi significativi, con molte aree ancora in attesa di lavori di ripristino. Il protrarsi nel tempo della ricostruzione della componente identitaria più significativa del territorio ha avuto conseguenze profonde sulla capacità di preservare e rigenerare il tessuto sociale, culturale ed economico. La lunga inattività ha favorito la dispersione della popolazione, costringendo molti abitanti e attività commerciali a trasferirsi definitivamente altrove. Emblematici sono i casi dello storico mercato di Piazza Duomo, ricollocato in un piazzale presso il casello autostradale, e della comunità studentesca, che non è più tornata a vivere in centro. La ricostruzione, dunque, non ha solo fallito nell'evitare la perdita di elementi chiave dell'identità urbana, ma ha anche accelerato processi di polarizzazione e marginalizzazione, delineando un nuovo assetto urbano in cui il centro storico, pur ricostruito, rischia di non recuperare la propria funzione originaria.

Se la ricostruzione privata e la cosiddetta 'ricostruzione leggera' hanno dominato il panorama post-sisma, accelerando fenomeni di polarizzazione e contribuendo allo spopolamento di alcune aree, il recupero del patrimonio pubblico ha seguito un ritmo profondamente diverso, evidenziando le carenze strutturali della gestione post-emergenziale.

La ricostruzione pubblica rappresenta uno degli aspetti più critici della ricostruzione aquilana. Al febbraio 2019, lo Stato aveva stanziato circa 2,1 miliardi di euro per il ripristino degli edifici pubblici, una cifra che include anche gli interventi di messa in sicurezza, ossia i puntellamenti installati immediatamente dopo il sisma per sorreggere gli immobili storici a rischio crollo. Tuttavia, la lentezza dell'attuazione è evidente: nel Comune dell'Aquila sono stati completati solo 302 interventi (pari al 46,5% del totale) e, di questi, 108 riguardano esclusivamente opere di messa in sicurezza, senza un effettivo recupero degli edifici danneggiati.

Tra i nodi più critici vi è la condizione degli immobili di edilizia pubblica convenzionata dell'ATER, che versano in uno stato di totale abbandono e incuria, nonostante siano collocati in aree ormai ricostruite (Caramaschi, Coppola, 2021). Analogamente, la ricostruzione del sistema scolastico è rimasta largamente incompiuta: delle 59 scuole presenti nel territorio comunale, 29 risultano ancora inagibili, con la maggior parte delle attività scolastiche ospitate dal 2009 nei 24 Moduli ad Uso Scolastico Provvisorio (MUSP), strutture pensate per l'emergenza, ma ormai diventate una soluzione di lungo termine.

L'assenza del centro storico per oltre un decennio ha avuto conseguenze profonde sulla struttura insediativa e funzionale della città, privando L'Aquila del suo baricentro economico, culturale e sociale. Il terremoto e la gestione commissariale hanno generato due fratture profonde: la prima nel sistema urbanistico, in un territorio già caratterizzato da un policentrismo marcato, composto da un centro storico dominante, una periferia urbana sviluppata senza un disegno coerente e 63 frazioni in progressivo spopolamento. La seconda frattura riguarda l'organizzazione spaziale delle funzioni urbane, con la delocalizzazione di strutture pubbliche e private in espansioni moderne e nuclei industriali, alterando profondamente le dinamiche della mobilità urbana e l'equilibrio tra le diverse aree della città.

Privata del suo punto di riferimento storico e funzionale, L'Aquila ha dovuto riorganizzarsi attorno alla temporaneità, consolidando la sua frammentazione insediativa e accentuando la creazione di polarizzazioni attorno a centralità effimere, prive della qualità e del significato delle centralità storiche. Si tratta di un processo inevitabile, dettato dall'emergenza e dall'assenza di una pianificazione strategica, in cui la città si è adattata a una nuova configurazione seguendo i ritmi imposti dalla ricostruzione (Ciccaglione, 2023). Tuttavia, questa riorganizzazione spontanea e non pianificata ha finito per cristallizzare un assetto urbano profondamente alterato, rendendo ancora più difficile il recupero dell'identità urbana originaria e la ricostruzione di una coesione territoriale che oggi appare fortemente compromessa (Gizzi, 2021).

Traiettorie territoriali tra sovra-dimensionamento, inutilizzo e abbandono

A quindici anni dal sisma del 2009, l'analisi del territorio aquilano richiede una distinzione tra i fenomeni indotti dall'emergenza e quelli accelerati o trasformati dalla ricostruzione. In alcuni casi, il terremoto ha intensificato dinamiche preesistenti, mentre in altri ha generato cambiamenti radicali nell'assetto urbano e territoriale. L'indagine condotta dalla ricerca sul patrimonio edilizio residenziale evidenzia come la città si trovi oggi a confrontarsi

con nuove polarizzazioni spaziali, un sovradimensionamento dell'offerta abitativa, il progressivo inutilizzo e abbandono di porzioni significative del patrimonio edilizio – sia preesistente sia ricostruito – e un approfondimento dei divari territoriali.

Uno dei fenomeni più evidenti è la segmentazione e micropolarizzazione della struttura urbana. Il sisma ha inciso in modo disomogeneo sul territorio, e la ricostruzione, unitamente alle soluzioni abitative temporanee (C.A.S.E., M.A.P., cassette auto-costruite), ha amplificato le disparità. L'emergenza ha accelerato la rottura di equilibri già fragili: la relazione tra la città e le sue periferie si è ulteriormente indebolita, mentre nei nuclei storici dei centri minori il distacco tra il tessuto originario e le espansioni moderne si è aggravato. Le modalità e i tempi della ricostruzione, in particolare, hanno contribuito a svuotare i centri storici dalle loro funzioni primarie, soprattutto l'abitare, lasciando intere porzioni di città in uno stato di sottoutilizzo prolungato.

Accanto a questa segmentazione urbana, emerge con forza il problema della sovrapproduzione edilizia, che riguarda sia le strutture temporanee nate nell'emergenza, ancora presenti sul territorio, sia gli edifici ordinari ricostruiti ma privi di domanda abitativa. Le due categorie presentano criticità distinte: nel caso delle strutture emergenziali, il problema principale è il cronico inutilizzo, il rapido degrado fisico (trattandosi di edifici pensati per un uso temporaneo) e il conseguente abbandono. Le cassette auto-costruite, in particolare, pongono anche questioni di illegalità e rischio ambientale, essendo spesso realizzate con procedure opache in aree non edificabili. Per quanto riguarda il patrimonio permanente, invece, l'eccesso di offerta rispetto alla domanda ha portato a un crollo dei prezzi immobiliari e a un rallentamento delle compravendite, con ripercussioni significative sulla stabilità del mercato locale.

Se fenomeni di sottoutilizzo e abbandono erano già presenti prima del sisma, la riorganizzazione spaziale post-disastro ha ridefinito l'abitabilità di alcune zone e l'inutilizzo di altre. I complessi C.A.S.E., incapaci di fornire una soluzione abitativa adeguata nel medio-lungo periodo, sono stati progressivamente svuotati, in attesa di progetti di rifunzionalizzazione o demolizione che stentano a concretizzarsi. Il centro storico, nonostante la ricostruzione sia formalmente conclusa è caratterizzato perlopiù da un'abitazioni vacanti e a uso turistico. Le periferie, invece, presentano un paradosso evidente: mentre il patrimonio ricostruito offre migliori standard abitativi, le abitazioni rimaste agibili dopo il sisma risultano oggi fortemente svalutate e obsolete in termini di prestazioni e qualità. Nelle frazioni, il fenomeno è ancora più marcato: quelle ricostruite restano in attesa di nuove economie e forme di vita, mentre quelle non ricostruite si avvicinano sempre più alla condizione di rovina irreversibile.

Guardando al futuro, il fattore tempo risulta determinante nell'evoluzione del contesto post-disastro. Si prefigurano processi particolarmente critici, tra cui l'aumento del capitale edilizio abbandonato nelle frazioni e nella città, la trasformazione in ruderi di una parte significativa del patrimonio storico, il progressivo inutilizzo delle soluzioni abitative temporanee e un crollo dei valori immobiliari, con una crescente quota di abitazioni ricostruite ma inutilizzate.

L'ultimo fenomeno osservabile a L'Aquila è l'ampliamento dei divari e delle vulnerabilità sociali. Sisma e ricostruzione hanno avuto effetti diseguali sulla popolazione, sulla distribuzione

dei servizi e sulla qualità della vita. In particolare, le fasce più fragili – anziani, stranieri e nuclei a basso reddito – risentono maggiormente della carenza di servizi pubblici e privati legati all'abitare. Molti di questi gruppi vivono ancora nelle soluzioni temporanee (C.A.S.E. e M.A.P.) o in abitazioni economicamente svalutate, spesso con standard abitativi inferiori e in condizioni di marginalità spaziale. Il patrimonio edilizio provvisorio e obsoleto sta dunque alimentando nuove forme di vulnerabilità sociale, con processi di *filtering* che spingono i gruppi più marginalizzati ad abitare in contesti meno sicuri e meno serviti. Se non affrontate con interventi strategici, queste dinamiche rischiano di trasformare il post-sisma in un processo di cristallizzazione delle disuguaglianze territoriali, in cui la ricostruzione materiale non coincide con una reale rigenerazione urbana e sociale.

Conclusioni

L'Aquila oggi è un territorio che deve confrontarsi con le eredità di un ciclo edilizio straordinario, avviato nel post-emergenza con la realizzazione dei patrimoni temporanei e consolidatosi con un processo di ricostruzione su vasta scala. A oltre quindici anni dal sisma, il completamento del recupero abitativo ha portato alla ricostruzione di oltre 15.000 unità private, mentre restano ancora da istruire poco meno di 1.000 pratiche edilizie. Tuttavia, la mancanza di una strategia complessiva nella gestione delle trasformazioni urbane e territoriali ha lasciato in eredità nuove polarizzazioni e squilibri spaziali, imponendo una riflessione sulla prossima fase di evoluzione della città. La sfida per L'Aquila non è più solo quella della ricostruzione materiale, ma della rifunzionalizzazione e rigenerazione di un tessuto urbano frammentato e segnato da significative discontinuità.

Il caso aquilano, pur nella sua unicità, è esemplificativo di processi e criticità che attraversano molte città italiane, soprattutto in contesti caratterizzati da trasformazioni urbane complesse. La sovrapproduzione edilizia, l'enfasi sulla proprietà privata a scapito di una pianificazione strategica, le inefficienze dell'azione pubblica e la difficoltà della classe politica nell'affrontare problemi strutturali sono elementi che non riguardano solo i contesti post-disastro, ma si riscontrano in molte altre realtà nazionali. Le dinamiche di sottoutilizzo, marginalizzazione e degrado del patrimonio abitativo, se non affrontate con politiche adeguate, rischiano di consolidarsi e aggravarsi nel tempo, rendendo il post-sisma non solo un momento di transizione, ma un nuovo stato di crisi latente.

In questo scenario, la pianificazione territoriale assume un ruolo cruciale, tanto nei contesti post-disastro quanto nelle aree a elevato rischio, poiché dovrebbe orientare le scelte su più livelli: da un lato, attraverso una visione strategica in grado di individuare linee guida per lo sviluppo socio-economico del territorio, dall'altro, con una dimensione operativa e prescrittiva, finalizzata a garantire strumenti chiari per gestire l'emergenza e la ricostruzione (Balducci *et al.*, 2021). In particolare, è fondamentale che i piani urbanistici non si limitino a definire strategie per il recupero delle aree direttamente colpite dal disastro, ma che riconoscano e affrontino gli squilibri generati dalla ricostruzione stessa, identificando soluzioni per la riqualificazione dell'intera città e per il riuso,

la rifunzionalizzazione e, se necessario, la dismissione degli interventi temporanei nati nell'emergenza.

In conclusione, i territori post-disastro rappresentano un laboratorio critico in cui si intrecciano fragilità e opportunità. Se adeguatamente governati, possono diventare spazi di innovazione nella gestione del patrimonio abitativo e nella costruzione di modelli di sviluppo più sostenibili e inclusivi. Tuttavia, ciò richiede un approccio più partecipativo, capace di coinvolgere attivamente le comunità nella definizione delle regole d'uso e nella progettazione di un futuro urbano più equilibrato, resiliente e capace di trasformare l'imprevisto in occasione di cambiamento strutturale.

Note

1. Il contributo di autonoma sistemazione (cas) è una forma di assistenza alle famiglie rimaste senza casa dopo il terremoto del 6 aprile 2009. Si tratta di una somma, che varia a seconda della consistenza del nucleo familiare e qualora nel medesimo dovessero esserci componenti oltre 65 anni o diversamente abili, con una percentuale superiore al 67%. Il cas è stato scelto da chi ha inteso ottenere l'erogazione di un emolumento e, per questo, è alternativo alla richiesta di un alloggio o al contratto di affitto concordato.

Riferimenti bibliografici

- Alexander D.E., 2010, «The L'Aquila Earthquake of 6 April 2009 and Italian Government Policy on Disaster Response». *Journal of Natural Resources Policy Research*, 2, 4: 325-342. Doi: 10.1080/19390459.2010.511450.
- Allevi M., 2012, «La quotidianità aquilana stravolta». In: Calandra L.M. (a cura di), *Territorio e democrazia. Un laboratorio di Geografia sociale nel doposisma aquilano*. L'Aquila: Edizioni L'Una, 125-130.
- Balducci S., Caramaschi S., Coppola A., Curci F., Di Giovanni G., di Venosa M., Fontana C., Franz G., Gritti A., 2021, «Nei territori sismici: principi fondamentali per una legge quadro per le ricostruzioni». In: Coppola A., Del Fabbro M., Lanzani A., Pessina G., Zanfi F. (a cura di), *Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica*. Bologna: Il Mulino, 57-70.
- Calafati A., 2012, *L'Aquila 2030. Una strategia di sviluppo economico*. Roma: Ministero per la coesione territoriale.
- Calandra L.M., 2013, «Cultura e territorialità: quando l'abitare diventa multitopico. Esempi da L'Aquila post sisma». In: Pedrana M. (a cura di), *Multiculturalità e territorializzazione. Casi di studio*. Roma: IF press, 7-32.
- Calandra L.M., 2016, «Tra percezione e realtà: verso una valutazione delle manifestazioni di disagio socioterritoriale all'Aquila dopo il sisma». *Epidemiologia & Prevenzione*, 40, 2: 72-81. Doi:10.19191/EP16.2S1.P072.053.
- Calvi G.M., Spaziante V., 2009, «La ricostruzione tra provvisorio e definitivo: il Progetto C.A.S.E.». *Progettazione Sismica*, 3: 227-252.
- Caramaschi S., Coppola A., 2021, «Post-Disaster Ruins: the old, the new and the temporary». In: O'Callaghan C., Di Feliciano C. (eds.), *The new urban ruins: Vacancy, urban politics, and international experiments in the post-crisis city*. Bristol: Bristol University Press, 125-143.
- Castellani S., Palma F., Calandra L.M., 2016, «La riconfigurazione territoriale dell'Aquila dopo il sisma del 2009 e il cambiamento dei luoghi e dei comportamenti della quotidianità». *Epidemiologia & Prevenzione*, 40, 2: 82-92. Doi: 10.19191/EP16.2S1.P082.054.
- Chiodelli F., Caramaschi S., Grazioli M., 2023, «Toward a fine-grained understanding of informality: Subjective meanings, perceptions, and expectations in informal housing trajectories». *European Urban and Regional Studies*, 32, 2: 166-181. Doi: 10.1177/09697764231203537.
- Ciccaglione R., 2023, *Underground. Etnografia dell'Aquila post-sisma*. Milano: Meltemi.
- Ciccozzi A., 2014, «L'Aquila 2009. Urbanistica dell'emergenza e innesco di processi di degrado». *Economia della cultura*, 3-4: 385-394.
- Coppola A., Fontana C., Gingardi V. (eds.), *Envisaging L'Aquila. Strategies, spatialities and sociabilities of a recovering city*. Trento: ProfessionalDreamers.
- Coppola A., Di Giovanni G., Fontana C., 2021, «Prolific, but undemanding. The state and the post-disaster reconstruction of a small regional capital: the case of L'Aquila, Italy». *Geografiska Annaler B*, 103, 3: 235-252. Doi: 10.1080/04353684.2021.1944816.
- Fontana C., 2018, «L'Aquila: la costruzione di una città dispersa (1950-2008)». *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 122: 101-123. Doi: 10.3280/asur2018-122006.
- Fordham M., Lovekamp W.E., Thomas D.S.K., Phillips B.D., 2013, «Understanding Social Vulnerability». In: Thomas D.S.K., Phillips B.D., Lovekamp W.E., Fothergill A. (eds.), *Social Vulnerability to Disasters*. London: CRC Press, 1-29.
- Forino G., 2024, *Disaster and changes in society and politics*. Bristol: Bristol University Press.
- Frisch G.J., 2009, *L'Aquila. Non si uccide così anche una città?*. Napoli: Clean.
- Giuliani M., 2015, a cura di, *Il primo terremoto di Internet. L'Aquila: blog, social network, narrazioni del trauma nello show della ricostruzione*. Seconda edizione. Andria: Durango.
- Gizzi S., 2021, «The City of L'Aquila after the 2009 Earthquake: Review of Connections between Depopulation, Identity and Continuity». In: Klimczuk A., *Demographic Analysis - Selected Concepts, Tools, and Applications*. IntechOpen. Doi: 10.5772/intechopen.96537.
- Liel A.B., Corotis R.B., Camata G., Sutton J., Holtzman R., Spacone E., 2013, «Perceptions of Decision-Making Roles and Priorities That Affect Rebuilding after Disaster: The Example of L'Aquila, Italy». *Earthquake Spectra*, 29, 3: 843-868. Doi: 10.1193/1.4000158.
- Olori D., Ciccozzi E., 2016, «L'Aquila città in frantumi: la ricostruzione come acceleratore delle dinamiche socio-spaziali». In: Castrignanò M., Landi A. (a cura di), *La città e le sfide ambientali globali*. Milano: FrancoAngeli, 13-33.
- Palma F., 2012, «Dimensioni dell'abitare dopo il sisma. L'Aquila tra territorialità, emergenza e C.A.S.E.». In: Calandra L.M. (a cura di), *Territorio e democrazia. Un laboratorio di Geografia sociale nel doposisma aquilano*. L'Aquila: Edizioni L'Una, 109-124.
- Perry R.W., Quarantelli E.L. (eds.), *What is a disaster? New answers to old questions*. Philadelphia: Xlibris Publishers.
- Ricciardi T., Picone G., Fiorentino L., 2020, *Il terremoto dell'Irpinia. Cronaca, storia e memoria dell'evento più catastrofico dell'Italia repubblicana*. Roma: Donzelli.
- Sai M., 2013, a cura di, *L'Aquila, gli anziani, la città. Problemi e prospettive dopo il terremoto*. Roma: Edizioni LiberEtà.
- Salone C., 2014, «Urban Shrinkage. Geografie Italiane tra Declino e Resilienza Urbana». In: Adobati F., Peretti M.C., Zambianchi M. (a cura di), *Iconemi. Alla scoperta dei paesaggi bergamaschi*. Bergamo: Bergamo University Press, 25-33.
- Stockel G., 1981, *La città dell'Aquila. Il centro storico tra il 1860 e il 1960*. L'Aquila: Gallo Cedrone.
- Van Zandt S., Peacock W.G., Henry D.W., Grover H., Highfield W.E., Brody S.D., 2012, «Mapping social vulnerability to enhance housing and neighborhood resilience». *Housing Policy Debate*, 22, 1: 29-55. Doi:10.1080/10511482.2011.624528.
- Wisner B., Blaikie P., Cannon T., Davis I., 2004, *At Risk: Natural Hazards, People's Vulnerability and Disasters*. London: Routledge.
- Zizzari S., 2015, «Percorsi incompiuti? L'Aquila: dalla tenda alle C.A.S.E. fino alla casa». In: Santa P. (a cura di), *Fukushima, Concordia e altri disastri*. Firenze: Editpress.
- Zizzari S., Zaccaria A.M., 2016, «Spaces of resilience: Irpinia 1980, Abruzzo 2009». *Sociologia Urbana e Rurale*, XXXVIII, 111: 64-82. Doi:10.3280/SUR2016-111004.