

L'inchiesta

L'altra faccia dell'edilizia sui Lepini: mercato fermo da dieci anni

Roccasecca Dei Volsci (/Comune/roccasecca-dei-volsci) - Pochissime nuove costruzioni dal 2005 in poi: l'analisi della situazione a Roccasecca dei Volsci, Prossedi, Bassiano, Maenza, Roccagorga, Sonnino e Sermoneta



Dal 2005 al 2015 non si è costruito praticamente più. E difficilmente, nel triennio seguente, sono state realizzate tante nuove case in più. È il quadro che emerge, per quanto riguarda il primo decennio citato e al netto delle ristrutturazioni, dalla "Mappa dei rischi dei Comuni italiani" realizzata dall'Istat. Per quanto riguarda i paesi dei monti Lepini che, al 31 dicembre 2015, avevano meno di diecimila abitanti, la situazione ha visto un vero e proprio stallo per cinque Comuni (Roccasecca dei Volsci, Prossedi, Bassiano, Maenza e Roccagorga), mentre a Sonnino e a Sermoneta si è visto qualche segnale di ripresa.

Sviluppo al palo

La "maglia nera" per la costruzione di nuove case dal 2005 al 2015 spetta a Roccagorga: soltanto lo 0,45% dei 1.322 edifici residenziali presenti in città è stato costruito di recente. Non è andata meglio a Roccasecca dei Volsci, dove la percentuale sale allo 0,48% dei "soli" 413 edifici residenziali del paese. Quadro simile a Prossedi (0,97% dei 619 edifici), a Maenza (1,08% delle 1.202 palazzine) e a Bassiano (1,41% dei 778 edifici). Addirittura, andando a ritroso, emerge che nei 25 anni precedenti la situazione non è stata poi così florida soprattutto per Roccasecca dei Volsci e Roccagorga: nei due paesi, è stato costruito in quegli anni rispettivamente il 7,75% e il 12,18% del patrimonio residenziale. Dati lievemente migliori per Prossedi (15,51%), Bassiano (17,22%) e Maenza (19,63%).

Gli spiragli

Tra i sette Comuni con meno di diecimila abitanti censiti nel 2015, qualche nota maggiormente positiva arriva da Sonnino e Sermoneta: nel primo paese, nel quinquennio analizzato dall'Istat, è stato costruito il 6,19% delle 3.019 case esistenti, mentre nell'altro è stato addirittura superato il 9% dei 2.042 edifici residenziali, precisamente il 9,01. Nei venticinque anni precedenti, invece, a Sonnino è stato costruito il 23,02% delle case, mentre a Sermoneta il 28,84%.

Il progresso «in altezza»

Interessanti anche i dati relativi alla tipologia di abitazioni costruite. A Roccagorga, per esempio, c'è un boom di palazzi a tre e più piani (57,34%), mentre quelle a un piano raccolgono uno scarno 7,49%. Scenario praticamente inverso a Roccasecca dei Volsci, dove solo il 4,84% delle case ha tre o più piani, mentre il 48,91% è a un solo piano fuori terra. Prossedi, dal canto suo, viaggia su binari simili a quelli di Roccagorga, con il 53% delle case costruite con tre piani e oltre e il 13,73% a un solo piano. Seguono Bassiano (42,42% con case a tre o più piani) e Maenza (31,03%). Più staccati Sonnino e Sermoneta, con percentuali che si attestano attorno al 20%.

Materiali di una volta

Chiaramente, la vetustà degli edifici vede la maggior parte di essi costruita in muratura portante. Il caso limite è quello di Roccasecca dei Volsci, dove il 98,31% delle abitazioni è costruito in questo modo, seguito da uno 0,48% del calcestruzzo armato e da un 1,21% per gli altri materiali. In questa classifica sulla muratura portante seguono Sermoneta (67,83%), Prossedi (66,56%), Roccagorga (63,46%), Maenza (57,40%), Bassiano (56,68%) e Sonnino (47,37%). Sempre Sonnino, invece, è il paese dove si è utilizzato di più il calcestruzzo armato (41,54% degli edifici), mentre la percentuale più alta (19,89%) per l'utilizzo degli altri materiali spetta a Roccagorga.

Francesco Marzoli