

Il caso

Da due anni stagnano sul mercato: sono i 277 edifici nella fascia ad alto rischio Tav

“Ma qua sotto ci passa il tunnel?” E il compratore se la dà a gambe

MARIO NERI

«A questo punto ho perso le speranze. Questa casa è un cappio al collo, non riuscirò mai a venderla». La signora Carolina Puccetti è uno dei tanti proprietari di case che da anni scontano gli effetti della mappa del terrore. Questi 60 metri quadrati al secondo piano del 36 su viale Spartaco Lavagnini sono uno degli oltre 2.000 appartamenti con i piedi sul tracciato della talpa, uno di quelli compresi fra i 277 edifici dichiarati dalle stesse Ferrovie a «alto rischio» crepe e cedimenti. Era già diventata una maledizione, la Tav. Ora è una luce che si spegne in fondo al tunnel, perché nessuno sa quando l'alta velocità smetterà di essere una spada di Damocle puntata su una fetta di Firenze. La pubblicazione del tragitto (nel 2010) che Monna Lisa avrebbe fatto per scavare i 6 km di gallerie destinate ai super treni, dice la signora Puccetti, «fece crollare il valore dell'appartamento, come se all'improvviso questo edificio si fosse ritrovato su una faglia sismica». La crisi, poi, ha assestato il colpo di grazia. «Nel 2007 me lo valutarono 230 mila euro, ora 160 mila trattabili».

La fine dei lavori doveva segnare una svolta: «Scavato il tunnel e, magari, scongiurati i danni, le nostre case avrebbero riacquisito il loro valore di mercato», spiega Massimo Perini, ingegnere del Comitato No Tav, anche lui residente a un passo da Piazza della Libertà e quindi dal curvone che affronterà la galleria nel sottosuolo. «Invece adesso siamo imprigionati in un limbo». Vittime della “squadra” che manovrava sulla Tav, congelati dall'inchiesta e dalle difficoltà economiche della società vincitrice dell'appalto. È quasi un paradosso che sia Perini a dirlo. Un'ironica contraddizione: perfino uno degli acerrimi oppositori al tunnel viveva sperando di scorgere un mobile oscillare in salotto o sentir correre una vibrazione sul pavimento. «Prima o poi, in fondo, pensavamo che il maxi bruco dell'alta velocità sarebbe passato come un Tremors. Senza però fare sfaceli come i vermi mostruosi del film...». Non si può dar torto alla signora Puccetti, allora: «Mi stanno danneggiando. Avrei venduto l'appartamento e racimolato un gruzzolo per le mie figlie. Sa, una vorrebbe metter su un agriturismo...». E invece la maxi fresa Monna Lisa è ancora parcheggiata a Campo di Marte, gli operai di Nodavia e delle ditte appaltatrici in cassa integrazione, i vertici di Italferr e delle aziende accusati di associazione a delinquere. «Ma quando finiranno?». Cinque, dieci anni. Di certo molto dopo le ultime previsioni, il 2015. «Da quando è comparsa sui giornali la mappa della paura - dice Michele Lombardi, presidente e agente immobiliare del Gruppo Sei - i prezzi delle case coinvolte, complice la crisi, sono scesi in picchiata, meno 30-40%, anche lontano dal tracciato, spesso a causa della diffidenza dei cittadini nei confronti della politica». All'inizio un cliente su due chiedeva perfino di escludere dalle visite le case nel mirino della talpa. «E l'insicurezza ha anche generato contenziosi: in un caso un compratore ha potuto recedere dall'acquisto perché non gli era stato segnalato l'appartamento come uno fra quelli a rischio». Ma le quotazioni immobiliari non sono l'unica incognita. Ogni casa sul tracciato aveva diritto ad un

testimoniale di stato, una perizia che fotografasse la situazione strutturale degli appartamenti per poi poter distinguere gli eventuali danni creati dallo scavo da quelli pregressi, dovuti all'invecchiamento. «Di qui alla fine dei lavori potrebbero contestarceli perché troppo datati », aggiunge Perini, «senza contare che quasi nessuno in questi anni ha provveduto a piccole o grandi ristrutturazioni». Aspettano tutti di sentir passare Tremors.

© RIPRODUZIONE RISERVATA