

## L'AQUILA: CENTRO COMMERCIALE MAI NATO ORA E' DEL COMUNE, MA QUALE FUTURO?

4 Agosto 2014



L'AQUILA - Il caso-Sercom è chiuso, e il maxi capannone si può dire definitivamente di proprietà del Comune dell'Aquila, ma ora bisogna trovare un futuro all'enorme struttura (25 mila metri quadrati in un terreno di 140 mila) realizzata a partire da 15 anni fa nell'estrema periferia Ovest dell'Aquila ma mai utilizzata, come centro commerciale né tantomeno per usi alternativi post-sisma.

Una struttura teoricamente da 25 milioni di euro che, al termine di lungo processo espropriativo durato anni e anni, ora appartiene al Comune dell'Aquila, che l'ha pagata più o meno la metà, e che ora dovrà decidere che farne, come spiega ad *AbruzzoWeb* il responsabile dell'ufficio centralizzato espropri, Antonio Gabrielli.

"L'Agenzia del territorio aveva stimato il valore del bene in circa 17 milioni, ne abbiamo liquidati 12,4 circa comprensivi dell'indennità di occupazione, superando una serie di ostacoli di natura politica locale, come conferenze dei capigruppo e commissioni", ricorda.

"Alla fine si è arrivati all'ammissibilità della liquidazione grazie anche al parere dell'ufficio giuridico", prosegue, operazione che ha consentito di mettere a tacere anche i probabili contenziosi con la proprietà, la società Ri.Investimenti 2.

"Secondo me il Comune ha fatto un affare - prosegue - c'erano due ricorsi in Corte d'Appello che sono stati ritirati perché nell'atto la società si impegnava a sospendere tutte le iniziative contro l'amministrazione. Dal punto di vista tecnico per me è andata bene, dal punto di vista giuridico-amministrativo non sta a me dirlo".

E qui viene in ballo la politica, che ora, risolta l'impasse burocratica, dovrà trovare un ruolo per un complesso tanto grosso quanto abbandonato. Alcune idee sono già venute fuori: una fabbrica di dolci, sponsor il sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente, e osteggiata da alcuni, come la senatrice Enza Blundo e il consigliere comunale Vincenzo Vittorini.

Quest'ultimo ha anche ipotizzato un'alternativa, trasformarlo in un luogo per il sociale, incassando pareri favorevoli ma anche contrari come quello di Massimo Prosperococco del coordinamento delle Associazioni di disabili del capoluogo.

Insomma il dibattito è quanto mai aperto, tenendo conto che la struttura comincia a essere decisamente fatiscente e avrebbe bisogno di lavori di manutenzione, come dimostrano il sequestro per rischio ambientale di qualche anno fa e il video documentario girato "abusivamente" ma con grande efficacia dai denunciatori del gruppo Facebook "RivAq".

Il futuro di Sercom è tutto da decidere, in attesa che si definisca questa è la storia di un'opera che ha segnato, immobile e vuota, 15 anni di vita politica cittadina.

### [IL VIDEO DELLA "VERGOGNA" DI RIVAQ](#)

#### UNA STORIA TORMENTATA

Il 1° marzo 1999 il Consiglio comunale approva il "Programma per lo sviluppo delle attività ricettive e ricreative": tra le varie proposte anche quella della società calabrese Sercom Spa per la realizzazione di un complesso polifunzionale a Pagliare di Sassa, un'area destinata in origine dal vecchio Piano regolatore a "zona per attrezzature generali" con un'estensione di 136

mila metri quadrati.

Il 24 giugno successivo l'assemblea ratifica, come previsto dalla legge, l'accordo di programma tra il sindaco e il presidente della Provincia per la variazione urbanistica necessaria. Infine, il 30 novembre sempre del '99, nello studio del notaio aquilano Battaglia viene stipulata la convenzione tra Comune e Sercom.

Si tratta di un documento che fissa notevoli paletti per la ditta costruttrice, in particolare, agli articoli 10, 13 e 17 si sottolinea più volte la "decadenza dai benefici" qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine assegnato in concessione edilizia.

Una decadenza che, si specifica, "comporterà automaticamente il ripristino dell'originaria destinazione urbanistica" senza possibilità di appello. Ma soprattutto, con la decadenza "le opere eventualmente realizzate verranno acquisite di fatto e di diritto al patrimonio del Comune".

#### ARRIVA BASILEUS

Il 12 ottobre 2001 la Sercom esce di scena: presso un notaio bolognese l'area viene infatti acquistata dalla società felsinea Basileus Spa. È proprio quest'ultima che, il 21 dicembre, cede gratuitamente delle porzioni al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione.

Il 15 novembre 2004 si costituisce una nuova società, Basileus1 Srl, quasi omonima alla Spa che ne è l'unico socio e che conferisce alla nuova entità il ramo d'azienda di quello che viene chiamato "Centro polifunzionale Fontenovo", che nel bilancio 2004 viene classificato come un "attivo circolante" con rimanenze per 22,3 milioni.

Il 16 maggio 2005 al servizio Commercio comunale viene depositato un subingresso commerciale del nuovo sodalizio nell'ambito dell'autorizzazione rilasciata il 10 febbraio 2003, che quindi si sostituisce in tutto e per tutto alla Spa nella gestione di questa vicenda.

Il 12 ottobre 2005, le quote della Basileus1 Srl e di conseguenza anche il maxicapannone vengono cedute da Basileus Spa alla milanese Tradital Spa per il prezzo di 25 milioni di euro.

#### LA DECADENZA E LA MANCATA DELIBERAZIONE DEL COMUNE

Il permesso a costruire numero 252 rilasciato alla Sercom contestualmente alla firma della convenzione, lo stesso 30 novembre 1999, dopo una serie di proroghe scade definitivamente il 20 gennaio 2008 senza che la società calabrese e tutte quelle che le sono subentrate abbiano concluso i lavori come previsto, rendendo di fatto valida la decadenza.

Ad accorgersi che i termini sono scaduti e che il Comune capoluogo può riprendersi tutto sono due consiglieri comunali del gruppo Sinistra democratica, Giustino Masciocco e Giuseppe Bernardi, che sfruttano il loro diritto d'iniziativa consiliare e il 2 luglio 2008 stilano una proposta di deliberazione di Consiglio comunale.

"La Sercom e i suoi aventi causa devono ritenersi automaticamente decaduti", si legge, evocando gli accordi di 9 anni prima mentre il testo propone di deliberare che tutte le opere realizzate in quell'area "vengono acquisite di fatto e di diritto al patrimonio del Comune".

La proposta di delibera svolge il suo iter: il 3 luglio il segretario generale Stefano Tinari esprime il suo parere "poiché trattasi di materia di competenza del Consiglio"; l'8 luglio anche il dirigente del settore Territorio, Vittorio Fabrizi, dà l'ok "in ordine alla sola regolarità tecnica", seguito il giorno dopo dal collega dirigente del settore Opere pubbliche, Renato Amorosi.

Sembra un percorso lampo ma qualcosa si intoppa e passa tutta la seconda metà dell'anno senza che si muova foglia. Su sollecitazione del dirigente del settore Economico finanziario Quirino Cervellini, il presidente del Consiglio comunale, Carlo Benedetti, il 2 febbraio 2009 scrive proprio ad Amorosi, chiedendogli di fare in fretta a dare il parere per la "necessità ormai indifferibile" di portarlo in aula. Quattro giorni dopo arriva la risposta, che ricorda che il parere era stato emesso a luglio dell'anno prima.

#### IL TERREMOTO

Poi arriva il sisma del 6 aprile 2009 e l'attività amministrativa viene assorbita da altre priorità, e con le elezioni amministrative 2012 la proposta decade definitivamente.

Nel 2011 i consiglieri comunali Emanuele Imprudente e Corrado Sciomenta chiedono lumi all'amministrazione sul fatto e il da farsi attraverso un'interrogazione.

Poco prima dello scioglimento del Consiglio, il 21 marzo 2012, con la deliberazione n°59 il Consiglio comunale prende atto della situazione ed emana il “contrarius actus”, costituito dall’accertamento dell’inadempimento agli accordi dei vari proprietari e la pronuncia della conseguente decadenza: una misura contro la quale la proprietà ricorre al Tar.

#### GLI ULTIMI MESI

In anni recenti si registra un nuovo passaggio di proprietà, dalla Basileus alla Ri.Investimenti 2, poi finita in concordato, e quindi al Credito Lombardo Veneto.

La struttura espropri verifica che su quel terreno esiste una convenzione da molti anni e, una volta acquisito alla Protezione civile, alla proprietà era stata in qualche modo sottratta la necessità di regolarizzare il manufatto.

Di qui l’esigenza di un indennizzo che è stato tarato in circa 17 milioni di euro, ridotti a circa 13 milioni una volta defalcate alcune spese e somme particolari.