

PESCARA: SEDE D'ORO DELLA REGIONE, "IL RISCHIO SISMICO ERA NOTO DAL 2006"

26 Febbraio 2014



PESCARA - È dalla fine del 2006 che i vertici della Regione Abruzzo erano a conoscenza del fatto che la sede di piazza Unione a Pescara, che ospita alcuni uffici di Consiglio e Giunta, costata complessivamente 9,5 milioni di euro tra acquisto e spese di adeguamento, non fosse conforme alla normativa anti-sismica.

Come scoperto da AbruzzoWeb, la circostanza era stata riferita, nero su bianco, nella relazione di verifica sulla congruità economica dell'immobile redatta dagli ingegneri Pierfranco Colangeli, Carlo Giovani e Riccardo Elio Terzini, all'epoca rispettivamente dirigente del servizio Tecnico della Giunta regionale, responsabile Nuove opere e ristrutturazioni dello stesso ufficio e responsabile dell'ufficio Tecnico del Consiglio, incaricati di effettuare una ricognizione sullo stato dell'edificio dall'Ufficio di presidenza dell'Emiciclo prima di procedere alla compravendita.

Cosa che si concretizzerà da lì a poco, attraverso una trattativa privata, con la Camera di commercio di Pescara, proprietaria dell'edificio.

Dal report del nucleo tecnico di valutazione emerge una situazione disastrosa: oltre alla "totale assenza di posti auto coperti o scoperti a uso esclusivo", lacuna non di secondaria importanza per uno stabile destinato a ospitare un centinaio di dipendenti e numerosi utenti, il palazzo presenta "uno schema statico inconsueto" e una struttura "non conforme alla normativa" vigente nel 2006.

Nel corso del sopralluogo, effettuato il 18 dicembre 2006, inoltre, viene rilevato che "la parete di tamponatura laterale finestrata, ortogonale a piazza Unione, è totalmente interessata da una serie di lesioni diagonali, che interessano sia il diedro di facciata, che tutte le aperture: tale quadro fessurativo lascia supporre, tra l'altro, l'assenza di strutture di controvento capaci di assorbire le componenti orizzontali di spinta".

Le carenze sono confermate dalle lesioni presenti sul pavimento di ingresso principale in corrispondenza dell'attacco dei pilastri "che lasciano pensare a una sottostante disuniformità anche di natura progettuale".

"In sostanza - sentenziano i tre ingegneri - la struttura non è antisismica", anche se precisano che all'epoca della sua costruzione (a cavallo tra gli anni '60 e i '70) "non doveva esserlo, in quanto solo successivamente il territorio del Comune di Pescara è stato ricompreso in zona sismica di 4ª categoria".

Anche la facciata non se la passa bene, infatti "si presenta in condizioni di conservazione e manutenzione scadenti e deve essere consolidata e rifinita".

Oltre all'aspetto statico, i tecnici passano al setaccio quelli relativi alla salubrità degli ambienti, alla sicurezza e alla funzionalità degli impianti.

Quanto al primo, si rileva che il pavimento in linoleum presente in quattro piani “è potenzialmente cancerogeno” quindi “deve essere asportato e sostituito”, stessa sorte per i vetri esterni che “non danno garanzie di sicurezza contro gli urti” e per gli ascensori e, infine, per l’impiantistica elettrica, termica e di condizionamento che necessita di un totale rifacimento.

A ciò si aggiunge che il palazzo è pieno zeppo di barriere architettoniche che “prima del nuovo uso debbono essere abbattute”.

Nonostante la stroncatura circa i requisiti generali dell’immobile, il Consiglio regionale decide comunque di procedere all’acquisto, come detto senza espletare un bando di gara pubblico, per la cifra di 5,8 milioni, cui in seguito si aggiungeranno altri 3,6 milioni circa per rendere la sede “presentabile”.

Assecondando così la volontà politica del principale fautore della realizzazione del “doppione” dell’Emiciclo in riva all’adriatico, l’allora presidente del Consiglio regionale, Marino Roselli, campione di preferenze con la Margherita nel 2005, e pupillo di Luciano D’Alfonso, che ne sostenne l’ascesa nell’ambito della coalizione di centrosinistra portandolo a toccare quota 15.730 voti personali.

Con la fine anticipata del mandato in seguito alla bufera giudiziaria di Sanitopoli che ha portato all’arresto del governatore Ottaviano Del Turco, poi condannato in primo grado a 9 anni e 6 mesi (sentenza contro la quale ha presentato ricorso in Appello), la situazione si trascina senza ulteriori novità, fino al terremoto del 6 aprile 2009.

In seguito all’evento sismico, e sull’onda emotiva di scuole, università ed edifici (ritenuti) strategici sgretolati sotto i colpi della violenza della scossa delle 3.32, il dipartimento nazionale di Protezione civile impone una ricognizione generale degli edifici pubblici per valutarne la sicurezza.

A quel punto l’ufficio Tecnico del Consiglio dà incarico all’Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l’energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea) per verificare la stabilità del fabbricato: nel primo studio, addirittura, la situazione è allarmante, si riscontra una risposta sismica pari al 45%, molto al di sotto degli standard minimi, nel secondo, invece, si ridimensiona l’allerta e viene suggerita solo la chiusura della sala “De Cecco” posta al piano terra, in grado di ospitare, come in effetti accade in più occasioni, oltre 400 persone.

Come illustrato ieri nell’articolo di questo giornale, per mettere a norma l’edificio occorrerebbero ulteriori 2,1 milioni di euro: una cifra che farebbe schizzare il valore dell’edificio a oltre 11,5 milioni, due in più della stima effettuata dall’Agenzia del territorio di 9.440.000 euro.

Per questo l’Up, con la delibera dello scorso 13 febbraio con cui ha confermato l’interdizione dell’auditorium, ha dato mandato all’Avvocatura regionale di verificare la possibilità di una azione estimatoria tesa a ridurre il prezzo di acquisto (sempre che la Camera di commercio sia disposta a ricontrattare, visto che la somma è stata già versata per intero) e a valutare l’invio degli atti alla Corte dei conti per un “eventuale danno erariale patito dall’amministrazione”.

Ma è qui che la matassa si ingarbuglia ulteriormente: nella relazione di stima sulla congruità economica, è proprio la “De Cecco” che ottiene una valutazione a metro quadrato maggiore perché “lo stato conservativo ne consente l’utilizzo immediato, se in possesso di tutte le certificazioni di legge”, mentre la zona uffici, non fruibile e agibile “per le carenze sulle condizioni generali di conservazione e manutenzione”, ne ha una inferiore.

Alla fine, per i 1.249,92 metri quadrati lordi dell’auditorium si ritiene adeguato un prezzo di 1.910 euro a metro, per un totale di 2.387.347 euro e per i 2.360 restanti un prezzo di 1.460 euro a metro, quindi 3.445.658: complessivamente, appunto, 5.833.000.

Allo stato attuale, dunque, per utilizzare la sala “De Cecco” servirebbero, come detto, oltre 2 milioni di euro: come se la Regione dovesse ricomprarla di nuovo.