



# CONSIGLIO REGIONALE

## UFFICIO DI PRESIDENZA

**Deliberazione N. 18 del 13/2/2014**

**OGGETTO: Immobile Sede del Consiglio Regionale Dell'Abruzzo, sito in Piazza Unione n. 13/14 – decisioni.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **tredecim** del mese di **febbraio** alle ore **12.00** presso la sede del Consiglio Regionale, Palazzo dell'Emiciclo, si é riunito l'Ufficio di Presidenza, così costituito:

			Pres. Ass.	
<b>Presidente</b>	Nazario	<b>PAGANO</b>	<b>SI</b>	___
<b>Vice Presidenti:</b>	Giorgio	<b>DE MATTEIS</b>	<b>SI</b>	___
	Giovanni	<b>D'AMICO</b>	<b>SI</b>	___
<b>Consiglieri Segretari:</b>	Alessandra	<b>PETRI</b>	<b>SI</b>	___
	Paolo	<b>PALOMBA</b>	___	<b>SI</b>

**Assiste la Dott.ssa. Giovanna Colangelo - Segretario**

### L'UFFICIO DI PRESIDENZA

**Viste** le relazioni del Servizio Tecnico:

- in data 2 agosto 2012 n.10756 concernente: “Immobile Sede del Consiglio Regionale Dell'Abruzzo, sito in Piazza Unione n. 13/14 – RELAZIONE”;
- in data 11 settembre 2012 n.11797 concernente: “Immobile Sede del Consiglio Regionale Dell'Abruzzo e Sala De Cecco, siti in Piazza Unione n. 13/14 - RELAZIONE”;

**Preso Atto** delle conclusioni di cui alle relazioni citate;

**Vista** l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003, recante “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”, che **classificava il territorio di Pescara in zona sismica 3**, così come confermato e recepito dalla Regione Abruzzo con DGR 29/3/2005, n. 438;

**Preso Atto** che il Decreto n.3685 del 21/10/2003 del Dipartimento della Protezione Civile ha definito gli edifici e le opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso tra cui gli “*Edifici pubblici o comunque destinati alla svolgimento di funzioni pubbliche nell'ambito dei quali siano normalmente presenti comunità di dimensioni significative, nonché edifici e strutture aperti al pubblico suscettibili di grande affollamento, il cui collasso può comportare gravi conseguenze in termine di perdite di vite umane.*”, definizione confermata anche dalla Regione Abruzzo con la stessa DGR di cui sopra, e tra i quali ricade l'immobile del Consiglio Regionale a Pescara, ed ha posto l'obbligo della valutazione dello stato di sicurezza dell'edificio nei confronti dell'azione sismica;

**Considerato** che la Circolare del Capo Dipartimento prot. n.DPC/SISM/31471 del 21/4/2010 sullo stato delle verifiche sismiche previste dall'OPCM 3274/03 e programmi futuri, ha ribadito l'obbligatorietà delle verifiche sugli edifici strategici e rilevanti, che dovevano essere effettuate entro il 31/12/2010;

**Preso Atto** che la Circolare ministeriale 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008, si esprime come segue in relazione agli esiti delle verifiche della sicurezza rispetto sia alle azioni di esercizio sia alle azioni sismiche: "*C8.3 VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA Gli esiti delle verifiche dovranno permettere di stabilire quali provvedimenti adottare affinché l'uso della struttura possa essere conforme ai criteri di sicurezza delle NTC. Le alternative sono sintetizzabili nella continuazione dell'uso attuale, nella modifica della destinazione d'uso o nell'adozione di opportune cautele e, infine, nella necessità di effettuare un intervento di aumento o ripristino della capacità portante, che può ricadere nella fattispecie del miglioramento o dell'adeguamento. ... È evidente che i provvedimenti detti sono necessari e improcrastinabili nel caso in cui non siano soddisfatte le verifiche relative alle azioni controllate dall'uomo, ossia prevalentemente ai carichi permanenti e alle altre azioni di servizio; più complessa è la situazione che si determina nel momento in cui si manifesti l'inadeguatezza di un'opera rispetto alle azioni ambientali, non controllabili dall'uomo e soggette ad ampia variabilità nel tempo ed incertezza nella loro determinazione. Per le problematiche connesse, non si può pensare di imporre l'obbligatorietà dell'intervento o del cambiamento di destinazione d'uso o, addirittura, la messa fuori servizio dell'opera, non appena se ne riscontri l'inadeguatezza. Le decisioni da adottare dovranno necessariamente essere calibrate sulle singole situazioni (in relazione alla gravità dell'inadeguatezza, alle conseguenze, alle disponibilità economiche e alle implicazioni in termini di pubblica incolumità). Saranno i proprietari o i gestori delle singole opere, siano essi enti pubblici o privati o singoli cittadini, a definire il provvedimento più idoneo, eventualmente individuando uno o più livelli delle azioni, commisurati alla vita nominale restante e alla classe d'uso, rispetto ai quali si rende necessario effettuare l'intervento di incremento della sicurezza entro un tempo prestabilito.*"

**Viste** le proprie precedenti Deliberazioni n. 152 del 27/09/2012, n. 196 del 29/11/2012 e n. 28 del 20 marzo 2013 di pari oggetto;

**Preso Atto** che il Servizio Tecnico ha provveduto ad affidare, con Determinazione Dirigenziale n. 136 del 12/11/2012, all'Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie e lo sviluppo - ENEA Unità Tecnica Caratterizzazione, Prevenzione e risanamento Ambientale – Prevenzione Rischi Naturali e Mitigazione Effetti l'incarico per le verifiche strutturali statiche e dinamiche dell'edificio sede del Consiglio Regionale in Piazza Unione a Pescara;

**Preso Atto** delle risultanze della relazione tecnica "Studio dello Structural Health State - Sede del Consiglio Regionale di Pescara", allegata, acquisita agli atti in data 05.03.2013 con prot. n. 2281 che riporta testualmente al capitolo 10, paragrafo 10.1: "*La verifica statica ha evidenziato un sostanziale buon comportamento della struttura in elevazione in acciaio. Le travi e le pareti in c.a. sono quasi ovunque idonee a sopportare le azioni, mentre andrebbe approfondita la conoscenza dei pilastri in sezione mista. Una migliore conoscenza dei dettagli costruttivi è indispensabile per giustificare l'adozione di un fattore di confidenza più basso, fino all'unità, con ovvii vantaggi sulle verifiche. Lo stesso dicasi per l'analisi dei sovraccarichi permanenti. Più delicata è la situazione dei pali di fondazione, per alcuni dei quali la verifica a carico limite non sempre rispetta le norme vigenti per le nuove costruzioni. Non va sottovalutato il fatto che i pali sono poco armati e non per tutta la lunghezza.*", al paragrafo 10.3: "*...In sintesi, con i dati disponibili e le ipotesi assunte, la struttura in elevazione sarebbe in grado di fronteggiare un'azione sismica pari a circa il 45% di quelle previste per le nuove costruzioni al sito; tale valore è ancora inferiore per le fondazioni. Pertanto allo stato attuale si esclude di poter definire un grado di capacità a fronteggiare le azioni sismiche di*

progetto.”, al paragrafo 10.4: “...Pertanto, nel rispetto delle Norme Tecniche vigenti (par. 8.3 della Circ. 617-2009), se ne sconsiglia l'utilizzo quale edificio di particolare rilevanza, ossia suscettibile di affollamento, mentre appare possibile l'uso come edificio con uffici non suscettibili di affollamento. Tale suggerimento trova ulteriore conforto nella considerazione che il declassamento determina una cospicua riduzione dell'azione sismica di calcolo e, quindi, un aumento del rapporto capacità/domanda, ovviamente non per aumento della prima ma per riduzione della seconda”.

**Richiamato** il nuovo incarico all'ENEA per “Attività strutturali integrative nell'edificio sede del Consiglio Regionale di Pescara, Piazza Unione n. 14” per le verifiche statiche e sismiche, affidato con Determinazione dirigenziale n. 41 del 19/4/2013 da parte del Servizio Tecnico;

**Preso Atto** delle conclusioni della relazione tecnica del gennaio 2014 “STRUCTURAL HEALTH STATUS” DELL'EDIFICIO SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE A PESCARA - Analisi aggiornata sulla base delle nuove risultanze sperimentali”, allegata quale parte integrale e sostanziale del presente atto, **acquisita in data 21.01.2014 con prot. n.1205**, allegata alla presente deliberazione (**allegato A**) che riporta testualmente al paragrafo 10: “Tenendo conto delle considerazioni contenute nel Rapporto AE01 e delle ulteriori indagini effettuate in sito, si può affermare che si è raggiunto un livello di conoscenza LC3, ossia di conoscenza accurata, cui corrisponde un fattore di confidenza  $L = 1$ . Questo ha permesso di assumere come resistenza dei materiali quella media dedotta dalle prove sperimentali, ottenendo risultati nettamente migliori rispetto a quelli del Rapporto AE01. **Le verifiche in presenza dei solo carichi gravitazionali sono soddisfatte nella struttura in elevazione. Anche per i pali di fondazione, essendo il rapporto tra il carico limite e il carico allo SLV sempre ben superiore all'unità, la verifica può ritenersi soddisfatta.**

*La sovrastruttura presenta una capacità sismica pari al 68% di quella richiesta per le nuove costruzioni con riferimento ad una vita nominale  $VN = 50$  anni e un fattore d'uso  $CU = 1.5$  (Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi). Val la pena osservare che, secondo le vigenti norme tecniche per le costruzioni, la struttura in elevazione avrebbe una capacità sismica completa, ossia pari al 100%, qualora lo si utilizzasse come edificio di classe II (costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali), cui compete  $CU = 1.0$ .*

*Per quanto riguarda, invece, le fondazioni, pur restando la verifica insoddisfacente, l'approfondimento delle indagini ha consentito di ottenere valori meno critici e limitati ad un numero inferiore di pali. Va comunque ricordato che i pali sono poco armati e l'armatura è non per tutta la loro lunghezza.*

*Va ancora evidenziato come la presenza dell'edificio in adiacenza sul lato Sud, di cui si è tenuto conto mediante elementi elastici, influenzi enormemente il comportamento dinamico della struttura, potendo comportare anche pericolosi martellamenti in caso di sisma.*

*Suggerimenti per un eventuale intervento di miglioramento riguardano:*

- *la struttura in elevazione, il cui comportamento dinamico potrebbe essere reso più regolare con l'inserimento di elementi di controvento;*
- *le strutture di fondazione, con la creazione di un sistema, costituito da pali e/o paratie, in grado di trasferire al sottosuolo le azioni sismiche orizzontali;*
- *la realizzazione di un adeguato giunto tra l'edificio in esame e quello adiacente lungo il lato Sud o, in alternativa, di un collegamento rigido o dissipativo tra essi.*

*L'ultimo intervento consentirebbe la realizzazione di un sistema di isolamento sismico che, probabilmente, consentirebbe di evitare gli altri interventi.”;*

**Considerato**, pertanto, che al fine di poter utilizzare l'immobile in parola quale edificio di grande affollamento lo stesso necessita di interventi, come sopra tratteggiati, per adeguare la capacità sismica almeno all'80%;

**Rilevato** che l'edificio diventa di grande affollamento nel momento in cui si utilizza la Sala De Cecco, ubicata al piano terra che ha una capienza di circa 480 persone e che, pertanto, in assenza dei citati interventi la stessa non può essere utilizzata; tale conclusione, peraltro, ha inibito l'utilizzo momentaneo della stessa già a far data dalla prima verifica condotta sull'edificio e qui confermata, definitivamente, con la relazione dell'ENEA allegata;

**Preso Atto** della stima sommaria degli interventi necessari ad un adeguamento della struttura redatto dall'Ufficio Pianificazione, realizzazione interventi e sicurezza, che prevede un costo totale pari a 2.160.388,00 euro, allegata alla presente (**allegato B**);

**Ritenuto** di dover impartire le necessarie direttive per l'utilizzo dell'Immobile Sede del Consiglio Regionale dell'Abruzzo, sito in Piazza Unione n. 13/14 alla luce delle risultanze dell'indagine strutturale condotta e dei risultati della stessa;

**Considerato**, pertanto, che come risulta dalle relazioni e dalle norme sopra citate, e per quanto sopra riportato, è necessario che la Sala De Cecco continui ad essere interdetta all'uso sino all'effettuazione dei necessari interventi di adeguamento sismico, in quanto da considerarsi *“edificio aperto al pubblico suscettibile di grande affollamento, il cui collasso può comportare gravi conseguenze in termine di perdite di vite umane”*;

**Ritenuto**, alla luce dello Studio condotto dall'Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie e lo sviluppo - ENEA Unità Tecnica Caratterizzazione, Prevenzione e risanamento Ambientale – Prevenzione Rischi Naturali e Mitigazione Effetti, di poter mantenere in esercizio la porzione di fabbricato adibita ad uffici;

**Considerato**, infine, che le spese sinora sostenute dal 2006 alla data della presente deliberazione per l'acquisto e la manutenzione straordinaria dell'immobile al fine di renderlo fruibile in tutti i piani di cui si compone è stata pari a € 9.461.029,85 (valori attualizzati) già superiori al valore attualizzato dell'immobile, stimato dall'Agenzia del Territorio, in € 9.440.000; che, pertanto, l'ulteriore necessaria spesa per l'adeguamento dell'immobile, per renderlo completamente fruibile anche nella parte adibita a Sala De Cecco, comporterebbe una ulteriore spesa, stimata in € 2.160.388,00, che determinerebbe un costo complessivo di gran lunga maggiore del valore dello stesso:

**Preso Atto** che, come risulta dagli atti, al momento dell'acquisto a trattativa privata, la porzione della Sala De Cecco ha rappresentato un elemento di valutazione del prezzo pattuito e che oggi, per le ragioni suesposte, non può essere utilizzato per la finalità insita nella tipologia di locale ma, evidentemente, solo per usi che non comportino presenza umana e, dunque, difforme, e comunque una evidente *diminutio*, rispetto alla naturale destinazione;

**Ritenuto** che la suddetta limitazione di utilizzo del bene immobile in parola potrebbe configurare una ipotesi di vizio occulto con la possibilità di esperire o un'azione di risoluzione contrattuale ovvero, alternativamente, quella estimatoria finalizzata alla riduzione del prezzo al fine di recuperare le risorse occorrenti per l'adeguamento e il completo utilizzo dell'immobile in ogni sua parte componente, compresa la Sala De Cecco;

**Valutato** che in considerazione delle esigenze logistiche della Giunta Regionale ed anche del Consiglio Regionale l'immobile in parola rappresenta una possibile sede istituzionale di entrambi gli organi citati, come di fatto oggi avviene, e che, pertanto, deve escludersi l'azione di risoluzione residuando, invece, quella estimatoria finalizzata alla riduzione del prezzo fino a rendere congrua la

spesa effettuata e quella necessaria per l'adeguamento rispetto al valore dell'immobile stimato dall'Agenzia del Territorio;

**Ritenuto**, pertanto, di dare mandato alla Direzione Attività Amministrativa di interessare l'Avvocatura Regionale per l'esame della documentazione riguardante la vicenda in parola al fine di valutare l'esperibilità di una azione estimatoria nei termini che precedono, oltre alla valutazione in ordine alla trasmissione degli atti alla Corte dei Conti per una opportuna verifica della esistenza di un eventuale danno patito dall'Amministrazione acquirente;

**Vista** la L.R. 14/9/1999 n.77 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. 9 maggio 2001 n.18, concernente "Consiglio regionale dell'Abruzzo, autonomia e organizzazione";

**Vista** la proposta prot. 1687 in data 23.01.2014 con la quale il Direttore della Direzione Attività Amministrativa ed il Dirigente del Servizio Informatica e Tecnico hanno espresso parere favorevole in merito alla regolarità tecnica ed amministrativa della presente deliberazione ed alla sua conformità alla legislazione vigente;

**Visto** l'art. 20 dello Statuto;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge:

## **DELIBERA**

1. per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate;
2. di confermare l'interdizione all'uso della Sala De Cecco sino all'effettuazione dei necessari interventi di adeguamento sismico, in quanto da considerarsi *"edificio aperto al pubblico suscettibile di grande affollamento, il cui collasso può comportare gravi conseguenze in termine di perdite di vite umane"*;
3. di mantenere in esercizio la porzione di fabbricato adibita ad uffici, in considerazione delle risultanze finali dello Studio condotto dall'Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie e lo sviluppo - ENEA Unità Tecnica Caratterizzazione, Prevenzione e risanamento Ambientale – Prevenzione Rischi Naturali e Mitigazione Effetti;
4. di dare mandato alla Direzione Attività Amministrativa di interessare l'Avvocatura Regionale per l'esame della documentazione riguardante la vicenda in parola al fine di valutare l'esperibilità di una azione estimatoria nei termini di cui in narrativa, oltre alla valutazione in ordine alla trasmissione degli atti alla Corte dei Conti per una opportuna verifica della esistenza di un eventuale danno patito dall'Amministrazione acquirente;
5. di rinviare a successivi atti, in esito alle risultanze delle necessarie proposte progettuali ed al reperimento delle somme necessarie alla realizzazione degli stessi, gli interventi da eseguire sull'intero edificio per poter restituire all'uso anche la Sala De Cecco.

**IL SEGRETARIO**  
F.to Giovanna Colangelo

**IL PRESIDENTE**  
F.to Nazario Pagano