

A tutti i cittadini

Questa e' la relazione tecnica che l'ing. Di Cesare ha prodotto a titolo gratuito su Palazzo Sirena

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Paolo Di Cesare, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n. 250, è stato incaricato dai componenti del Movimento 5 Stelle di Francavilla al mare di relazionare in merito alla situazione strutturale dell'edificio "La Sirena" sito nello stesso Comune.

In adempimento all'incarico conferitogli, il giorno 23 novembre 2013 il sottoscritto si è recato sul posto ed ha verificato l'eventuale presenza di lesioni o cedimenti che denuncino la necessità di interventi riparatori. Si precisa che l'immobile è stato costruito negli anni '50 del secolo scorso ed è stato ristrutturato negli anni '90 con interventi che non hanno toccato minimamente le strutture, ma che si sono limitati ad una redistribuzione degli spazi interni, mediante lo spostamento di tramezzi, la sostituzione dei pavimenti, il rifacimento degli impianti e la sostituzione degli infissi. L'edificio è composto da un piano terra che, nelle intenzioni del progettista della ristrutturazione, avrebbe dovuto funzionare come bar di accoglienza e di accesso al piano terra di un nuovo edificio, costruito in aderenza ad esso, e susseguente all'ampliamento dell'intero complesso nell'ambito dello stesso intervento. Il primo piano, accessibile attraverso uno scalone monumentale centrale e attraverso una scala posta a sinistra della facciata principale, provvista anche di ascensore che porta anche ai piani alti, è costituito da un ampio salone che funge anche da atrio per la sala conferenze che si sviluppa nel nuovo edificio posto in prospicenza del mare. A questo livello è presente un'ampia balconata che prospetta la piazza e vi sono diversi ambienti con funzioni ancora da definire. Sull'ampio salone si affacciano alcune salette dell'amezzato, vecchi ricordi delle logge da cui si osservava il ballo. L'ultimo piano è stato ottenuto coprendo la terrazza con una copertura ad arco in legno ed è stato tamponato con infissi a piena apertura in modo da lasciare i due prospetti principali del tipo curtain-wall.

La struttura è in conglomerato cementizio armato con una grande pilastratura che regge gli ampi ambienti dei saloni principali, i cui lunghi solai sono costituiti da una serie di travi parallele che portano piccoli tratti di solai tipo SAP. Lo stesso tipo di solai sono presenti nelle parti laterali, ma senza rinforzi essendo la loro tessitura di luce ridotta per cui non è stato necessario inserire travi secondarie. L'ampio arco di copertura in legno è stato ottenuto con una serie di archi a cerniere che all'imposta sono bloccati da tiranti in acciaio a vista.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è lineare e non presenta particolari punti di criticità; inoltre, anche se non visibile ma facilmente intuibile per l'esperienza acquisita nell'edificazione di strutture, tutto l'edificio poggia su terreno sciolto di ottima resistenza per cui non si notano i classici cedimenti che si hanno in presenza di diverse composizioni del terreno di fondazione. Alla vista generale ed ad una prima impressione visiva, non si notano particolari punti di ammaloramento della struttura dovuti all'ossidazione delle armature in acciaio per cui, a meno di verifiche più approfondite e puntuali, si può affermare che essa si presenta in buone condizioni ed abbisogna solo di qualche verifica ulteriore per accertare se le ossidazioni superficiali siano presenti in zone poco visibili; ma questa verifica potrà essere eseguita con maggiore accuratezza e senza eccessivi oneri rientrando, comunque, nella normale manutenzione di qualunque edificio.

A questo punto, considerato che la struttura non presenta particolari problemi, bisognerà considerare un altro aspetto della questione e cioè la stabilità alla quale deve sottostare un edificio.

Si tenga presente che a seguito del ridisegno della mappatura sismica italiana del 2004, avvenuta a seguito della sciagura di S. Giuliano di Puglia, molti comuni che ne erano esclusi si sono trovati all'interno delle nuove zone classificate come sismiche – anche Francavilla -; ma c'è di più perché, sempre a seguito delle norme emanate nel 2004, riattivate in modo significativo a seguito dell'evento sismico aquilano, moltissimi edifici si sono trovati al di fuori delle attuali norme essendo stati costruiti con quelle vigenti all'epoca della loro edificazione ed in particolare tutti gli edifici pubblici. Questi, infatti, sin dal 2004 hanno l'obbligo di adeguarsi alle attuali norme che, tra l'altro, proprio perché essi devono poter fungere da centri di raccolta, devono assicurare un grado di sicurezza tale che, anche in presenza di sisma devastante, non solo devono rimanere in piedi, come tutti gli altri edifici, ma devono potere essere utilizzati dalla Protezione Civile come ricoveri o come centri operativi. Allora, tenuto conto di questo aspetto, si dovrà mettere in luce il fatto che tutti gli edifici pubblici dovranno essere adeguati ed in particolare la Casa Comunale, le scuole, le caserme dei Carabinieri e così via. L'intervento sul Palazzo Sirena, pertanto, rientra tra quelli che interessano gli edifici che dovranno essere riprogettati e rinforzati di conseguenza. Per quanto attiene a quest'aspetto le tecniche attuali permettono di intervenire senza grosse difficoltà esecutive perché in fondo si tratta di procedere con un rinforzo di travi e pilastri che si esegue in diverse maniere ma, comunque, riconducibili ad interventi di incamiciatura, - ampliando le dimensioni dei pilastri con un getto perimetrale di calcestruzzo – oppure ad un rinforzo più semplice utilizzando fogli di fibre di carbonio – materiale inestensibile – incollati opportunamente all'esterno dei pilastri e delle travi. Si fa presente che la tecnica utilizzata è la stessa che si sta eseguendo nei condomini de L'Aquila che devono essere rinforzati. Ovviamente per potere eseguire queste lavorazioni bisogna isolare i pilastri per cui sarà necessario demolire parte di murature di tamponatura ed alcune porzioni di tramezzi ma, in ogni caso, ci si trova nella normalità delle esecuzioni di rafforzamento. Tenuto conto di quanto detto finora bisogna esaminare l'aspetto economico della questione. Normalmente le valutazioni si riconducono solo a queste due alternative:

demolizione e ricostruzione;
adeguamento sismico;

E questa seconda opzione è quotidianamente messa in atto nei comuni colpiti dal terremoto (sia a L'Aquila che in Emilia), perché demolire e ricostruire era e rimane l'extrema ratio, da adottare solo nei casi in cui la struttura sia talmente compromessa da risultare eccessivamente oneroso il suo adeguamento strutturale. In pratica, si demoliscono solo gli edifici che hanno perduto la loro verticalità, quelli a cui manca il piano terra a pilotis, quelli nei quali i solai sono praticamente crollati e così via. Va da sé che in caso di adeguamento sismico si potrà procedere anche con l'adeguamento degli impianti per renderli conformi alle norme antincendio.

L'aspetto economico quindi viene valutato solo in questi casi e si procede con la demolizione senza ricostruzione solo in assenza di un ritorno sociale dell'intervento, per gli edifici pubblici, o di semplice convenienza, in caso di edifici privati

Last but not least, una volta demolito l'edificio più antico, per potere utilizzare l'edificio in mattoni a vista che prospetta il mare sarà necessario procedere con un suo adeguamento essendo stato realizzato prima della promulgazione delle attuali norme sismiche e, proprio perché l'edificio è rifinito con mattoni a vista, si dovrà procedere con tecnologie particolari che lascino intatta la sua caratteristica precipua, con ovvi aumenti dei costi di intervento. Paradossalmente è molto più facile e meno costoso adeguare la porzione più antica che quella più recente.

Posso concludere affermando che un eventuale demolizione del palazzo Sirena, alla luce di quanto

esposto, non risponderebbe sicuramente a criteri di economicità e di sicurezza che si possono risolvere in modo semplice adeguando l'edificio esattamente come si dovrà fare per tutti gli altri esistenti nel territorio comunale. Non si entra nel merito di valutazioni estetiche o architettoniche che non mi vengono richieste e che esulano dal mio campo di competenze.

Tanto a disimpegno dell'incarico affidatomi.

Pescara, lì 26 novembre 2013

In fede

Dott. Ing. Francesco Paolo Di Cesare

Collaborazione

Dott. Arch. Antonio Di Nunzio