

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE CONSIGLIARE DI CONTROLLO - GARANZIA SUI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DA DESTINARE A BIBLIOTECA COMUNALE.

Cronologia:

La commissione è stata nominata nella seduta del consiglio comunale del 19 maggio 2011, ed in pari data si è inoltre approvato il regolamento per il suo funzionamento.

La stessa è stata insediata dal suo presidente il 31 maggio 2011, e da tale data sono stati conteggiati i sei mesi di tempo per completare i lavori di controllo.

Su richiesta del suo presidente, il consiglio comunale nella seduta del 29/11/2011, ha concesso ulteriori 2 mesi di proroga, con nuovo termine in data 30 gennaio 2012.

La relazione finale della commissione dovrà essere consegnata al Sindaco entro il 14 febbraio 2012.

Fanno parte della commissione i consiglieri:

Mario Galdini come presidente;

Michele Pescio, Emilio Rinaldi, Michela Romolo, Flavio Foconetti, Lorenzo Gozzi, membri.

A corredo di questa relazione vengono allegati n. 22 verbali di seduta, sottoscritti dai vari membri presenti di volta in volta.

Premessa:

Nella seduta di insediamento (verbale n. 1), la commissione aveva deciso di procedere coi lavori partendo da una presunta relazione a riguardo, scaturita da una seduta di consiglio della precedente legislatura, ma non avendone trovato traccia nella documentazione messa a disposizione ai consiglieri, fu deciso di procedere con l'analisi dall'inizio.

E' stato poi comunicato che la relazione fu solo verbale.

Si sottolinea inoltre che il regolamento prevedeva la convocazione di persone interessate ai fatti in itinere, oltre a poter richiedere informazioni/documenti necessari al procedere ai lavori.

Costi:

Vengono riassunti per i vari lotti, oltre le spese.

-Acquisto immobile/spese agenzia e Notaio:	€ 52.632,00 (vedi verbale n. 10 1° lotto);
-ristrutturazione completa e parcelle:	€ 262.038,00 (" n. 10 ");
-lavori sulle facciate e parcelle:	€ 125.898,72 (vedi verbale n. 18 2° lotto);
-lavori interni di completamento e parcelle	€ 260.000,00 relativi al 3° lotto, rilevati dalle

somme impegnate dato che i lavori non sono ancora stati completati, ed è in corso d'opera una perizia di variante.

Al momento quindi risultano costi per un totale di € 700.568,72.

L'importo invece risultante dal 1° progetto generale definitivo, approvato con delibera di giunta n. 130 del 27/12/2000, è di lire 1.201.825.601 (€ 620.691) con un incremento di € 27.245 dovuti per le opere imposte sulle facciate dell'edificio dalla Soprintendenza di competenza.

Imprese edili / studi di progettazione:

Progettazione generale, 1° lotto esecutivo e direzione lavori: studio associato M. G. C.

Impresa edile del 1° lotto esecutivo: Crivelli Costruzioni Generali.

Progetto stralcio del 2° lotto e direzione lavori: arch. Alessandro Costanzo.

Impresa edile del 2° lotto stralcio: Arlunno Carlo.

Progetto stralcio del 3° lotto e direzione lavori: arch. Alessandro Costanzo.

Impresa edile del 3°lotto stralcio: Tecnocostruzioni.

Iter:

La tempistica viene calcolata dalla decisione dell'amministrazione di acquistare l'immobile, 21/11/1997 (lettera prot. 4200), e fine marzo 2012, data presunta di fine lavori.
Se ne deduce che la stessa dura da oltre 14 anni.

Relazione:

Nella seduta convocata per il 6 febbraio, la commissione ha fissato termini e metodologia per la stesura della relazione finale da consegnare al Sindaco, per la successiva trasmissione al consiglio comunale. Sono stati presi in considerazione i vari verbali e, senza trarre considerazioni di parte, vengono messe in risalto le incongruenze e le mancate risposte a domande rivolte agli interessati ai vari livelli.

Verbale n. 2: l'immobiliare Gabetti era stata incaricata dalla proprietà della vendita dell'immobile per un valore di 90 milioni di lire. L'amministrazione fece fare una propria perizia di parte, che venne valutata in 85 milioni di lire, stante lo stato di fatiscenza dell'immobile.
L'amministrazione decise comunque di non tener conto della valutazione del proprio tecnico, e pagò l'immobile quanto richiesto dall'agenzia.

Verbale n. 4: da questo verbale si rileva un fitto scambio di corrispondenza con le varie Soprintendenze interessate. Il Comune in data 27/11/2000 inviò alle Soprintendenze dei Beni Ambientali/Architettonici, e Archeologici, copia completa del progetto definitivo per il parere di competenza.

Le due Soprintendenze rispondono approvando il progetto con prescrizioni (per la copertura sostituire solo gli elementi lignei irrecuperabili, e per gli scavi interni a strati documentati). In merito al rifacimento completo della copertura, il responsabile del servizio chiese (18/9/02) alla Soprintendenza ai Beni Architettonici, l'autorizzazione alla posa di una lastra sottocoppo su cui appoggiare gli stessi.

L'autorizzazione venne negata il 26/9/02, prescrivendo invece la posa di un tavolato in legno (perlinatura), ma solo nelle parti non a vista, escludendo quindi le gronde.

Tale prescrizione venne trasmessa alla D.L. in data 30/9/02, dall'allora responsabile del servizio tecnico.

A seguito di una relazione inviata alla Soprintendenza ai Beni Archeologi, relativa agli scavi interni l'edificio, la stessa in data 6/12/02 scrive al Comune contestando che sono state disattese le prescrizioni precedentemente impartite (scavi stratigrafici documentati ed eseguiti da archeologi accreditati), chiedendo giustificazioni.

Il direttore lavori, nella sua lettera di giustificazione affermò che il Comune non gli inoltrò mai le prescrizioni, di conseguenza non fu possibile istruire a riguardo l'impresa appaltatrice.

A quanto appurato dalla commissione, non sono stati trovati atti ufficiali dell'amministrazione che contraddicano quanto affermato dalla D.L., ne sono stati fornite da parte degli uffici preposti risposte a riguardo delle richieste della commissione alla mail del 6/7/2011.

Verbale n. 6: contiene particolari richieste di chiarimenti, sempre riguardanti il 1° lotto di lavori. Si ritiene di non dover riassumere il verbale, in quanto solo una lettura per intero chiarisce la situazione venutasi a creare tra amministrazione-direzione lavori-soprintendenza.

Alla presente vengono allegare alcune tavole progettuali per meglio chiarire la situazione:

- progetto **definitivo** (inviato alla Soprintendenza per parere di competenza) tav. n. 22 relativa alla sezione trasversale;
- progetto **esecutivo** (consegnato all'impresa per la sua esecuzione) tav. S-06 e A23 sezioni trasversali con l'inserimento del cordolo in calcestruzzo armato contestato.

Se ne ricava che è stato inviato alla Soprintendenza un progetto, mentre invece ne è stato consegnato un altro all'impresa. Quello per la Soprintendenza conteneva l'esecuzione del cordolo in calcestruzzo sulla muratura portante, che ha portato la stessa (lettera 19644 del 30/10/2003) a imporre al Comune la redazione di un "apposito progetto di restauro della facciata".

Visto quanto, la commissione ha ritenuto di chiedere agli uffici comunali interessati alcuni chiarimenti:

- lettera inviata il 27 luglio 2011, con protocollo 1984 (allegato A);
- lettera inviata il 6 agosto 2011 (allegato B)

A tali richieste gli interessati non hanno risposto.

Verbale n. 7: la commissione dalla visione della documentazione relativa alla tempistica di esecuzione del 1° lotto, nota alcune discordanze .

A miglior chiarimento vengono presi in considerazione i tempi contrattuali a disposizione per l'esecuzione delle opere:

- lavori consegnati all'impresa il 30/5/02;
- tempo utile per l'esecuzione dei medesimi 200 gg.;
- fine lavori prevista per il 8/12/02;
- lavori sospesi dalla D.L. in data 29/11/02;
- lavori fatti riprendere dalla D.L. in data 28/5/03;
- lavori dichiarati ultimati dalla D.L. in data 5/6/03.

La data di ultimazione dichiarata appare in contrasto con la lettera del Sindaco alla D.L. prot. 1862 del 27/6/03 che tra l'altro dichiara " *non è accettabile che nonostante gli incontri e i sopralluoghi fatti i lavori di completamento dell'opera di fatto non proseguono, stante il fatto che l'impresa non si è praticamente mai vista*". E inoltre a seguire una lettera del responsabile del procedimento alla D.L. , Sindaco, impresa, datata 4/7/03, prot. 2815, consta che a tale data i lavori non sono ultimati avvisando che saranno applicate le relative penali.

Dal certificato di regolare esecuzione non risultano invece siano state applicate le penalità per i ritardi previste nel capitolato speciale d'appalto.

La commissione con lettera del 7/8/2011 (all. C), inviata agli uffici di competenza, chiedeva chiarimenti a riguardo. Gli interessati non hanno risposto.

Inoltre il direttore lavori, nella sua relazione sul conto finale, dichiara che tutti i lavori sono stati regolarmente eseguiti.

La commissione ha appurato invece, durante un sopralluogo, che i gradini della scala interna in lamiera striata non sono stati forniti e posati, ma pagati (vedi particolare della tavola di progetto esecutivo allegato D).

Verbale n. 8: come richiesto da alcuni membri della commissione si decide di convocare per la prossima riunione l'ex-responsabile del servizio tecnico per chiarimenti riguardanti il 1° lotto. Inoltre il presidente visto le mancate risposte degli interessati, manda agli stessi una mail di sollecito per le tre lettere, in data 28/8/2011 (allegato E).

Verbale n. 10: la commissione inizia la visione della documentazione del 2° lotto, con un nuovo progettista e direttore lavori.

Verbali n. 13/15: si rammenta che nel 1° lotto di lavori stante lo stato di fatiscenza, la Soprintendenza a seguito di richiesta dell'amministrazione, aveva autorizzato il rifacimento completo della copertura. Durante la visione della documentazione del 2° lotto, la commissione ha appurato che il nuovo progettista arch. Costanzo, inserì nuovamente nel progetto la ripassatura completa della copertura appena fatta (cod. 02.P02.A11.180.010) costo € 5323,93. In questo lotto di lavori sono stati inseriti anche quelli relativi alla rimozione delle perlature eseguite nel 1°, così come imposto dalla Soprintendenza con lettere 17639 del 26/7/02 e IV/18186 del 26/11/03, per un totale di 84 mq e costo € 3010,56. Rimane da chiarire il perché della necessità di ripassare un tetto nuovo, oltre che conteggiare nella ripassatura il nuovo rifacimento (per 84 mq.) pagato a parte, che andava invece dedotto. Si decide di chiedere chiarimenti all'arch. Costanzo, con lettera del 16/11/2011 (allegato F). Vista la nomina in comune di un nuovo responsabile del servizio tecnico, tale lettera gli è stata mandata in copia, oltre che chiedere nuovamente una risposta a riguardo fatta nei mesi precedenti, ma rimasta inevasa.

Verbale n. 16: l'arch. Costanzo in riscontro alla richiesta di chiarimenti del 16/11/2011, risponde il 21/11 chiedendo più tempo per rivedere nella sua documentazione già archiviata.

Verbale n. 17: in attesa delle risposte inevase, relative ai primi due lotti, la commissione inizia la visione del 3° lotto di completamento.

Verbale n. 18: il presidente della commissione fa presente ai vari componenti che:

-con una mail del 12/12/2011, l'arch. Costanzo risponde proponendo un sopralluogo in loco nel quale risponderà "una tantum" ai quesiti posti in precedenza. Viene richiesta invece una risposta scritta da allegare ai verbali della commissione.

-Con lettera prot. 3424 del 15/12/2011 il nuovo responsabile del servizio tecnico, arch. Fontaneto, nel riscontrare le questioni poste dalla commissione relative alla copertura nel 1° lotto di lavori (mail del 27/7/11 e successivo sollecito del 8/11/11 prot. 3061), allegando copia di varie comunicazioni già visionate, non risponde ai quesiti. E' stato di nuovo sollecitato alle precise risposte.

Verbale n. 19: a riguardo del sollecito fatto, l'arch. Fontaneto riscontra in data 20/12/11 prot. 3468, senza per altro rispondere ai quesiti. Nuovo sollecito.

Verbale n. 20: dalla visione del computo metrico estimativo relativo al 3° lotto, la commissione prende atto che vengono computati per un totale di € 1735,00 i gradini della scala interna, non forniti e posati nel 1°, ma pagati egualmente all'impresa Crivelli costruzioni. Con lettera prot. 30 del 5/1/2012 il responsabile del servizio, arch. Fontaneto, risponde parzialmente ai quesiti posti dalla commissione (all.G). L'arch. Costanzo, relativamente ai quesiti posti dalla commissione in data 16/11/2011 inerenti i lavori sulla copertura, riscontra in data 21/12/2011 (all.H), senza per altro rispondere agli stessi in modo esauriente.

Verbale n. 21: relativamente ai lavori del 3° lotto, la commissione prende visione della lettera della nuova ditta appaltatrice delle opere edili, la quale fa presente alcune difformità inerenti i materiali da fornire, chiedendo inoltre di predisporre una perizia suppletiva per coprire le maggiori opere eseguite rispetto al contratto principale.

A riguardo del 2° lotto si riscontra che alla ditta appaltatrice Arlunno Carlo sono stati riconosciuti € 14.427,18 per opere in economia eseguite sulla copertura . A tale importo sono stati dedotti € 8.334,49 conteggiati a misura nel C.M.E. di contratto.

La differenza risulta essere maggiore di € 6.092,49.

Il totale delle ore in economia sono state 446 (pari a circa 28 giorni lavorativi di due operai). Il contratto, firmato senza riserve dall'impresa, prevedeva che tali opere fossero a misura invece che in economia riconosciute dalla D.L.

Come però risulta nel quadro economico della perizia di variante (all. I), sono stati pagati sia a misura che in economia.

La commissione decide di convocare l'arch. Costanzo per chiarimenti sul caso (mail del 17/1/2012 all. L) e su quanto in capo esposto per il 3° lotto.

Verbale n. 22: si prende atto che l'arch. Costanzo non si è reso disponibile ad incontrare la commissione per fornire le spiegazioni richieste. La disponibilità è riservata alle sole ore di ufficio. I lavori della commissione si intendono quindi chiusi.

Considerazioni finali: il compito della commissione era di controllo a garanzia dell'amministrazione. La stessa rassegnando la seguente relazione, e i verbali delle sedute considera esaurito il proprio compito e rimette al consiglio comunale ogni valutazione a riguardo.

Mario Galdini

Michele Pescio

Lorenzo Gozzi

Flavio Foconetti

Michela Romolo

Emilio Rinaldi

