



Monsummano Terme, 30 gennaio 2015

Conferenza stampa aperta ai cittadini  
EX-PRETURA: recupero e cambio di destinazione d'uso da Pretura a Scuola

L'iter di questo intervento è iniziato nel 2013 per volontà e merito della precedente amministrazione, era nel programma del Sindaco e sarebbe anche **condivisibile come destinazione d'uso in quella posizione**. Purtroppo non è ottimale l'impostazione iniziale e di conseguenza il resto.

**Lo studio di fattibilità** non è stato eseguito da personale dipendente del comune ma con incarico esterno, con Determinazione n.638 del 4 ottobre 2013, ovvero incarico professionale diretto a "GTA Studio di Architettura – Arch. Nicola Becagli e Arch. Paolo Bechi", per una somma complessiva di **€ 8.881,60** corrispondente a un onorario di €7.000,00 al netto degli accessori di legge (4% CNPAIA e 22% IVA);

Il fatto è che l'incarico è stato affidato per una valutazione limitata alla fattibilità di cambio d'uso e **non di valutare se era la soluzione più opportuna**.

Sono state **proposte due soluzioni** con il fabbricato frazionato in orizzontale, ovvero con la scuola al piano terra rialzato e primo, lasciando al piano seminterrato altre funzioni, ed una seconda soluzione che è quella scelta dall'amministrazione. Questa prevede la scuola su tre livelli con una porzione lato via Cavour lasciata ad uso futuribile di "Centro civico".

Lo studio di fattibilità non valuta e **non confronta soluzioni realmente alternative** quali la demolizione e ricostruzione di un edificio nuovo magari in legno con alte prestazioni energetiche e antisismiche, e sicuramente più efficiente nel rapporto tra superfici utili e superfici di collegamento, corridoi, percorsi ecc.

**Le opere pubbliche** sono soggette a studio di fattibilità per valutare proprio **il miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione**, oltre a rispettare i principi di sostenibilità ambientale e massima manutenibilità come stabilito dal **comma 1, articolo 15 del D.P.R. n.207 del 5 ottobre 2010**.

Il polo scolastico nella zona Nord del comune è una scelta urbanistica corretta, ma presuppone una **progettazione organica del Polo Scolastico**. Non è stato valutato un progetto complessivo con realizzazione programmata che poteva comprendere anche la scuola materna "Lorenzini".

Il Governo Renzi ha posto in essere un'azione di governo conosciuta con lo slogan "Operazione Edilizia Scolastica", alla quale l'Amministrazione Comunale ha risposto chiedendo di poter **utilizzare l'Avanzo di Amministrazione**, per l'importo di **€ 1.159.000,00**, quale stima iniziale dei lavori, in deroga ai vincoli imposti dal Patto di Stabilità, per ristrutturare e riconvertire l'ex Tribunale e destinarlo a scuola elementare e

con un “comunicato del **4 luglio 2014** la richiesta dell'Amministrazione è stata accolta sbloccando fondi a valere sugli anni 2014 e 2015 per un importo complessivo di **€ 676.558,55**”. Questo importo non è quindi **stanziato da nessun ente esterno** o superiore ma sono tutti soldi dei contribuenti monsummanesi. Condizione vincolante era che i lavori dovevano **iniziare entro il 2014**, almeno formalmente. Quindi è iniziata una corsa contro il tempo che non consente un gestione ordinaria e l'amministrazione ha proceduto con **incarichi professionali affidati in modo diretto ovvero in deroga al limite di legge pari a €40.000,00** visto che gli incarichi parziali già affidati, risultano conferiti con Determinazione n.415 dell'**8 luglio 2014** per €46.500 (somma di tre incarichi al netto degli accessori di legge) pari a **€58.999,20** incluso accessori di legge quale importo previsto dai preventivi dei professionisti relativamente alla sola progettazione preliminare e definitiva. A questi si somma la Determina Dirigenziale n.638 del 4/10/2013 di **€8.881,60** per studio di fattibilità, e della Determina n.620 del 15/10/2014 di **€5.709,6** per integrazione incarico al Dott. Ing. Giovanni Palchetti, per complessivi €73.590,40 compreso accessori di legge ed equivalenti a **€58.000 quale importo netto** degli onorari già scontati rispetto alle tariffe di cui al DM 143/2013 che se valutati rispetto a questo sarebbero quindi maggiori.

Nonostante il **progetto preliminare stimi spese tecniche pari a €25.000** “compresi accessori di legge” come da “Quadro economico di progetto” validato con verbale redatto in data 11 luglio 2014 e **approvato con Delibera di Giunta n.83 del 18 luglio 2014** in contraddizione e incongruità con le precedenti atti amministrativi quali le **Determinazioni n.638 del 4 ottobre 2013 e n.415 dell'8 luglio 2014;**

*estratto dal progetto definitivo:*

#### Quadro economico di progetto

importo lavori =	euro	950.000
oneri sicurezza non soggetti a ribasso =	euro	20.000
sommano =	<b>euro</b>	<b>970.000</b>
iva 10% = _____	euro	97.000
sommano	<b>euro</b>	<b>1.067.000</b>
imprevisti =	euro	50.000
spese tecniche varie compresi accessori di legge =	euro	25.000
somme a disposizione = _____	euro	17.000
<b>totale Quadro Economico =</b>	<b>euro</b>	<b>1.159.000</b>

Ma non è tutto perché questo importo non comprende **ulteriori spese tecniche** importanti come la Direzione dei Lavori, i collaudi ed altro.

Comunque gli incarichi sono coordinati come fossero uno unico ed è dimostrato dai progetti consegnati con intestazione congiunta di tutti i tecnici su tutti gli elaborati consegnati.

Altra sorpresa si riscontra invece per la **mancanza di un incarico professionale affidato allo Studio Tecno Associato Mannelli-Gianini Andreini firmatario del “PROGETTO IMPIANTISTICO”** a differenza di quanto stabilito con Determinazione n.415 dell'8 luglio 2014, con cui la progettazione impiantistica era stata affidata a “GTA architettura – Arch. Nicola Becagli e Arch. Paolo Bechi”, Evidentemente c'è stato un sub-incarico con il tacito benestare dell'Amministrazione che continua ad approvare i Progetti;

In merito al Progetto definitivo degli impianti, seppur faccia riferimento alle norme sul risparmio energetico ed alla riduzione dei gas inquinanti emessi in atmosfera e si citi in particolare il DPR 59/09, non risulta alcuna diagnosi energetica ai sensi dell'art.4, comma 5 dello

stesso DPR 59/09 che recita <<Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo allegare alla relazione tecnica ... omissis .. **una diagnosi energetica** dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare>>

L'immobile **non sarà oggetto di efficientamento energetico** perché l'intervento sull'involucro edilizio è dichiarato come parziale e come tale esente da questo adempimento che in una nuova scuola sarebbe invece di buon senso se non obbligatorio per legge. Non c'è uno studio del consumo annuo di metano che l'amministrazione dovrà annualmente sostenere;

L'amministrazione ha **rimandato queste valutazioni a fine lavori oppure alla fase di gara d'appalto di tipo integrato** demandando alle ditte di proporre interventi di miglioramento energetico. Ma allora i progettisti per cosa sono stati incaricati?

estratto dal progetto definitivo:

### 3 - LINEE GUIDA E OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La progettazione dei succitati impianti tecnologici è stata condotta tenendo conto dei seguenti fattori:

- risparmio energetico in relazione all'ambito di intervento complessivo (che prevede solo opere parziali di riqualificazione dell'involucro edilizio esistente);
- comfort abitativo;

estratto dal progetto definitivo:

Caratteristiche termiche dei componenti opachi dell'involucro edilizio

Cod.	Descrizione	Trasmittanza media [W/m <sup>2</sup> K]	Valore limite [W/m <sup>2</sup> K]	Verifica
M10	Nuovo muro - Lecablocco	0,307	0,324	Positiva
M11	T09 - Nuova Parete Esterna	0,291	0,324	Positiva
M13	+T06 - Nuova Parete - TIPO U	0,300	0,324	Positiva
M17	DIVISORIO	0,239	0,324	Positiva
M3	T06 - TIPO T	0,315	0,324	Positiva
P7	MENSA - Pavimento su vespaio (igloo) - tipo G	0,223	0,324	Positiva
M1	Parete Esterna	0,687	*	*
M14	M1 mod. 1 - Lastra+M1	0,404	*	*
M16	M16 - Lecablocco+ARIA - NO ISOLANTE	1,421	*	*
M2	Parete Esterna	0,796	*	*
M9	Parete in metallo Lucernaio	2,835	*	*
P2	Solaio: P1	1,343	*	*
P4	Pavimento su terreno: Tipo G	0,496	*	*
P9	Solaio Interpiano: PS/PR - Tipo U	1,100	*	*
S1	Soffitto a terrazzo	1,632	*	*
S6	Copertura Metallo Lucernario	3,304	*	*

(\*) Struttura esistente, non soggetta alle verifiche di legge secondo il DPR n.59/09.

Allo stesso modo **saranno rimandati alle offerte** delle imprese eventuali interventi di **miglioramento antisismico**. Anche le modifiche strutturali di progetto sono puntuali e non sostanziali da un punto di vista statico da imporre per legge la verifica sismica del fabbricato. **Non mi sono pervenuti ancora gli esiti degli “specifici approfondimenti ed analisi strutturali”** eseguiti dall'Ing. Giovanni Palchetti in merito al livello di sicurezza sismica effettivamente raggiunto come prospettato dalla relazione tecnica allegata al progetto definitivo (elaborato “PD.ST.01” pag.6);

Il progetto definitivo **non prevede interventi di messa in sicurezza sismica nemmeno delle facciate** ancorate con staffe evidentemente ossidate e realizzate circa 30 anni fa senza alcuna verifica antisismica. Allo stesso modo non risultano ad oggi interventi sulla **copertura in ferro e vetro** del grande atrio centrale a triplo volume, almeno da quanto hanno dichiarato pubblicamente alla presentazione del progetto.

La **verifica del livello di sicurezza sismica è obbligatoria per tutti gli edifici pubblici** con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 23 marzo 2003, prorogato fino al 2013 ma ad oggi sono scaduti i termini da quasi due anni. **A Monsummano la verifica non è ancora stata fatta per nessun edificio pubblico**. Stiamo sollecitando l'amministrazione, per ora informalmente, ad adempiere. Questo comporterebbe anche **agevolazioni per accedere a specifici finanziamenti regionali**.

La **vetrata di copertura** dovrà comunque essere **certificata** sicura anche in materia **antincendio e precisamente REI 60**. L'aspetto più importante a mio avviso del **parere dei Vigili del Fuoco**, pur essendo **favorevole**, è la **prescrizione n.3 che interdice l'accesso ai disabili al piano primo** perché manca la presenza di “uno spazio calmo o luogo sicuro statico”!

*estratto dal parere dei VVFF del 01/12/2014 :*

3) la gestione della struttura dovrà assicurare la presenza di persone con impedite o limitate capacità motorie ai soli piani terra e rialzato, in considerazione della mancata previsione di uno spazio calmo o luogo sicuro statico al primo piano;

Siccome per legge i **disabili devono essere integrati nelle classi** e non possono essere emarginati al piano terreno, ne consegue che il **progetto definitivo**, approvato dalla GC il 20 dicembre con delibera n.172, risulta “**provvisoriamente inagibile al 60%**” avendo sei aule su dieci al piano primo, oltre un'aula per il sostegno proprio dei disabili. Tant'è che è stata presentata una variante ai VVFF di Pistoia per risolvere questa grave mancanza e siamo in attesa del relativo parere. Come mai non pensarci prima? Questi sono aspetti fondamentali da valutare in fase di studio di fattibilità, non dopo il progetto preliminare e definitivo, per motivi di costi ma soprattutto di opportunità.

Altro ragionamento meriterebbe la **definizione illegittima di “aula sostegno” come riportata sugli elaborati di progetto** in quanto illegittima come destinazione d'uso, ma teoricamente utile come “**laboratorio d'integrazione**” e quindi si rimanda con fiducia alla gestione più consapevole delle maestre. Si preferisce evitare polemiche sulle parole e rimanere sui fatti concreti.

Un particolare: una **scala antincendio è già stata aggiunta**, pare su indicazione preliminare dei VVFF, incrementando i costi stimati di circa €25.000 già approvati in bilancio.

Altro problema è sorto con la **mancanza della piena disponibilità dell'immobile** in quanto parzialmente occupato dagli **archivi del Tribunale** con l'impossibilità di trasferire i documenti in modo immediato a Pistoia per mancanza di locali adeguati. La necessità di fare visionare l'immobile alle ditte partecipanti alla gara d'appalto e poi consentire l'effettiva esecuzione dei lavori ha costretto l'amministrazione a modificare l'intero Bilancio Comunale per mettere a disposizione **altri €90.000 per "Lavori propedeutici" che di fatto risulteranno a breve termine inutili, forse anche prima che il Ministero della Giustizia li rimborsi**, sempre ammesso che non venga contestata la spesa dalla Corte dei Conti! Le foto dei politici con **il caschetto da cantiere non è dovuto ai lavori in corso per la scuola ma per il trasferimento dell'archivio del tribunale!** Non ci sembra la stessa cosa.

In data **18 luglio 2014** con P.G. n.11013 ho fatto **recapitare al Sindaco ed alla Giunta una lettera con sette punti sintetici** di critica costruttiva con lo scopo di offrire almeno uno spunto di riflessione prima prima delle scelte a carico stessa Giunta, la quale non ha dato nessun riscontro alla stessa. Ne abbiamo parlato **in consiglio comunale in occasione dell'approvazione dei bilanci** senza alcun risultato.

E' stata **presentata un'interrogazione in consiglio comunale insieme a tutti i gruppi** di opposizione ma **il progetto va avanti senza modifiche** se non, salvo conferma, avere previsto in fase di gara la possibilità di apportare migliorie a cura delle ditte appaltatrici e premi in punteggio per questi aspetti.

**Sono mesi che chiediamo documenti e chiarimenti, ma le risposte sono sempre parziali e con tempi lunghi.**

Stiamo cercando di ottenere la **valutazione energetica e sismica di tutti gli edifici comunali**, in modo da avere un quadro generale dalla situazione immobiliare e poter programmare nel tempo gli interventi più necessari e quindi ottimizzare anche i costi di gestione.

Sarebbe opportuno che il governo desse **priorità e finanziamenti reali a progetti certificati e qualificanti, premiando i bassi costi di manutenzione e gestione.** In questo caso l'amministrazione non sembra stia spendendo tanto bene i nostri soldi accantonati. Le criticità, almeno in parte, sarebbero probabilmente **risolvibili ma con ulteriori costi**, rischiando di far lievitare troppo la spesa. E anche questo sarebbe negativo. Nelle gare di appalto pubblico i ribassi sono molto forti, ma spesso ciò che esce dalla porta rientra dalla finestra con le varianti in corso d'opera.

**Seguiremo con attenzione l'evolversi del cantiere.**

MoVimento5Stelle Monsummano Terme

fonti:

- 1- Determinazione n.638 del 4 ottobre 2013
- 2- studio di fattibilità datato 18 novembre 2013
- 3- preventivo P.G. n.10165 del 01/07/2014
- 4- preventivo P.G. n.10190 del 02/07/2014
- 5- preventivo P.G. n.10191 del 02/07/2014
- 6- articolo pubblicato sulla cronaca locale de La Nazione il 6 luglio 2014
- 7- Determinazione n.415 dell'8 luglio 2014
- 8- progetto preliminare luglio 2014 quale allegato "A" alla delibera di Giunta n.83 del 18/7/2014
- 9- Verbale di Validazione del progetto preliminare redatto in data 11 luglio 2014
- 10- Delibera di Giunta n.83 del 18 luglio 2014
- 11- Determinazione n.620 del 15/10/2014
- 12- collaudo statico del 10 maggio 1989

- 13-Parere VVFF reg. u. 0012979 del 01/12/2014
- 14- Determinazione n.805 del 05 dicembre 2014
- 15- progetto definitivo e relativa Delibera G.C. n.172 del 20/12/2014