



GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

Al Presidente del Consiglio Sig. Gianfranco Silingardi

Al Sindaco Sig. Alberto Vaccari

Al Segretario Generale Sig. Emilio Benini

A tutti i Consiglieri

Signor Sindaco, Signori Consiglieri;

Stiamo riproponendo una nuova interpellanza avendo ricevuto in un secondo momento la documentazione tecnica relativa alla Casa Residenziale per Anziani.

Dobbiamo far notare che ci è stata consegnata con notevole ritardo, rispetto ai tempi previsti per avere accesso agli atti. Speriamo ciò non sia avvenuto deliberatamente ma solamente per disguidi.

Sarebbe grave se non fosse così.

Nella prima interrogazione ci siamo occupati prevalentemente dell'aspetto economico rilevando una notevole differenza di costi, sia per l'Amministrazione Comunale che per i futuri ospiti, tra le due offerte, constatando con grande stupore come si fosse preferita la più onerosa.

Abbiamo sentito affermare che il solo aspetto economico poteva non essere determinante, abbiamo sentito lei Signor Sindaco, affermare che le gare al "massimo ribasso" potevano creare grossi problemi vista la corruzione dilagante.

Ci perdonerà se le facciamo notare che queste perplessità o addirittura avversità, non le abbiamo sentite in nessuna sede, quando la Giunta, allora presieduta da Sindaco Rossi, e la Maggioranza di cui lei era esponente di rilievo essendo allora Capogruppo Consiliare, ha approvato il bando che prevedeva esplicitamente che "l'affidamento sarebbe avvenuto con aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa"

Abbiamo altresì sentito affermare l'importanza della valutazione tecnica, che nel caso avrebbe potuto sovrastare la valutazione economica.

Visto che, finalmente abbiamo avuto in visione tutte le planimetrie, sia del progetto dell'Ing. Azzoni che della RTI costituenda (formata da Coop Elios e Teckton), siamo ora in grado di completare il quadro facendo varie considerazioni, nel merito della proposta vincente e contemporaneamente porre alcuni quesiti a lei Signor Sindaco.

In premessa vale la pena riportare alcuni elementi contenuti nelle direttive che l'Amministrazione Comunale approva, congiuntamente al progetto esecutivo, con delibera del 28/06/2012, affinché il concessionario rediga una proposta per la variata distribuzione interna degli spazi.

Al punto 1) di tale direttiva è testualmente prescritto che: "non potrà in alcun modo essere interessata la struttura portante in cemento armato, la muratura portante ed ogni elemento che abbia rilevanza ai fini della autorizzazione sismica"

La chiarezza di questa indicazione è inequivocabile. Si tratta di un vincolo progettuale assoluto, il non rispetto del quale comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura.

Va ricordato che la Commissione giudicatrice si era già espressa in modo molto dubbio con la decisione di non valutare il DEF dell'offerta ATI, azzerandone il punteggio. Cosa che, per soli 4,8 punti, ha determinato la vittoria di RTI.

A conclusione dell'analisi dei documenti sopracitati riteniamo le decisioni prese dalla Commissione, in contrasto con quanto espresso nelle direttive di Bando; direttive che a nostro avviso sono state ignorate. In particolare per quanto riguarda:

- La modifica apportata alla torretta centrale che viene alzata per collocarvi gli spogliatoi uomini-donne, previsti in origine al piano terra, con inevitabile aumento di cubatura;
- La realizzazione di un terrazzo al piano terzo che modifica in modo evidente e sostanziale il tetto;
- La struttura esterna adibita a locali tecnici (in origine previsti e distribuiti all'interno della struttura principale) di circa 75 mtq per un'altezza di circa 4 mt, posta a confine di proprietà, non prevista nel progetto originario;
- Uno sbancamento del terreno sui lati Sud-Ovest-Est che necessiterà di muri di contenimento dato il dislivello interessato;

Riteniamo inoltre estremamente importanti una serie di considerazioni riguardanti la nuova diversa collocazione degli spazi interni del progetto RTI.

Si interviene in particolare al piano terra dove:

- Si riduce lo spazio previsto per la palestra trasferendola al primo piano. In una struttura che si propone di accogliere anziani con particolari e svariate patologie che spesso necessitano di attività motorie sia terapeutiche che riabilitative, lo spazio previsto nel progetto originario, era a nostro avviso più adeguato;
- Si elimina l'ingresso coperto per i mezzi di soccorso senza tra l'altro ben specificare come saranno gestite le operazioni di carico e scarico delle barelle e dei pazienti in condizioni climatiche particolarmente sfavorevoli. Vista la tipologia di utenze a cui si rivolge questa struttura, è naturale immaginare un servizio ambulanze particolarmente attivo e per questo, al contrario, dovrebbe essere valorizzato e protetto, come era di fatto previsto (anche questo) nel progetto originario;
- Si restringono locali quali la cucina, l'ambulatorio e servizi essenziali come la lavanderia, indispensabili per la funzionalità e il buon servizio della struttura;
- Si penalizzano gli spazi dedicati al personale per favorire un maggior numero di posti letto, senza tener conto che se si aumentano le utenze, per garantire lo stesso livello di servizio, è necessario adeguare anche il numero del personale stesso;

Vengono altresì ridotti: Ambulatorio-Camera Ardente-depositi-parcheggi- spazi accessori.

Vengono eliminati: 15 posti di accoglienza diurna.

Va notata l'arguzia con cui si interviene sulla sala per l'esercizio di Culto. Non tanto perché viene pure quella restrinta, ma in quanto perché trasferita al primo piano sul lato sud, quando invece nel progetto dell'Ing. Azzoni era stato, secondo noi, intelligentemente pensato vicino alla Camera Ardente la quale rimane dislocata al piano terra nel lato opposto della struttura, ossia quello nord.

A termine della nostra analisi non possiamo astenerci dal fare un'ulteriore considerazione:

Il progetto originario attribuiva, secondo noi, giusto valore agli spazi accessori, quelli riservati al personale e ai servizi, a vantaggio della qualità complessiva della struttura; mentre quello proposto da RTI segue una chiara logica speculativa.

E' evidente che il progetto viene stravolto con l'unico intento di ricavare il maggior numero di posti letto possibili.

Signor Sindaco,

Sulla base di tutti gli elementi tecnici appena descritti, non ritiene trattarsi di variante essenziale e quindi soggetta a riprogettazione dell'intero edificio, con ovvio ricalcolo strutturale, visto l'innalzamento di parte dell'edificio, la creazione di un ampio terrazzo su altra parte del tetto, che determinerebbe un completo cambiamento strutturale?

Convorrà con noi che il nuovo edificio contenente Centrale Termica e altri servizi tecnici, non previsto nel progetto iniziale, sia anch'esso da progettare, richiedendone al contempo Valutazione Sismica?

Non ritiene, Signor Sindaco, che in conseguenza di quanto complessivamente esposto, RTI sia venuta a meno alle precise direttive dell'Amministrazione Comunale, presentando una proposta che debordava dai limiti previsti, quindi andasse esclusa l'offerta per inadeguatezza tecnica?

Che valutazione da del progetto dell'Ing. Azzoni?

Non ritiene, Signor Sindaco, che il suddetto progetto sia stato completamente stravolto, passando da 60 posti letto più gli spazi per 15 posti per il diurno, a complessivi 79 posti letto senza diurno, in una logica tendente all'ossessivo sfruttamento dello spazio, secondo noi, spesso a discapito della qualità?

Le suona giustificata una differenza di retta, calcolata su 30 gg, di Euro 660 in CRA e di Euro 960 in NSD a vantaggio di RTI?

Ritiene ancora che 817,000 Euro, sia una differenza poco importante, come ha avuto modo di dichiarare alcune settimane fa sui giornali, per i contribuenti di Casalgrande che dovranno farvi fronte?

In conclusione avete aggiudicato in concessione la CRA a chi costava di più e ha stravolto illecitamente il vostro progetto originale, senza che nessuno di voi si ponesse il benché minimo problema,

Le sembra in questo modo di aver fatto un buon servizio ai Cittadini di Casalgrande?


Annalita Luppi
Fabio Manelli
Mattioli Roberto

(M5S Casalgrande)