

(I lavori iniziano alle ore 14.35 con l'esame delle interrogazioni a risposta immediata, ai sensi dell'articolo 100 del Regolamento interno del Consiglio regionale)

OMISSIS

Interrogazione a risposta immediata n. 1118 presentata dal Consigliere Bertola, inerente a *"Chi paga i costi del blocco dei lavori della nuova sede?"*

PRESIDENTE

Proseguiamo i lavori esaminando l'interrogazione a risposta immediata n. 1118, presentata dal Consigliere Bertola, che ha facoltà di intervenire per l'illustrazione.

BERTOLA Giorgio

Grazie, Presidente

Ci occupiamo ancora una volta della nuova sede unica della Regione Piemonte. Inquadriamo due soggetti: il soggetto realizzatore, che è l'associazione temporanea di impresa con mandataria la Coopsette, e poi il soggetto finanziatore, l'associazione temporanea di impresa con mandante la Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring S.p.A.

Cosa prevede il contratto di appalto tra la Regione e la Coopsette? Prevede che il costo totale dell'opera sia pari a 261.981.177, 41 euro, comprensivo dell'IVA dell'importo dopo il ribasso d'asta e aumentato dell'importo di 5.987.000 euro, la corresponsione di rate d'acconto e che le stesse siano dovute ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, sia a corpo sia in economia, raggiunga un importo non inferiore a sette milioni e mezzo di euro. Sappiamo tutti - perché, insomma, è uscito un certo numero di articoli - che l'opera non è ancora utilizzabile, che non è consegnata e che risulta realizzata al 92%.

In ottemperanza alle previsioni del contratto di appalto relative allo stato di avanzamento dei lavori e di quello inerente al mandato di rappresentanza con MPS-Leasing, la Regione Piemonte dovrebbe ad oggi aver corrisposto a Coopsette il 92% del costo totale dell'opera, per importi complessivi pari ad oltre 241 milioni di euro.

Come detto i lavori, a causa dei problemi e del fallimento di Coopsette, sono fermi da 240 giorni, che sono otto mesi; e, stando a quanto ha dichiarato tempo fa l'Assessore Reschigna durante un'informativa in Commissione, sarebbero ancora necessari 195 giorni di cantiere per completare l'opera, senza contare il problema delle finestre rotte (che parrebbero essere oltre trecento) che dovrebbe portare ad un'ulteriore gara di appalto per la loro sostituzione con altri costi - supponiamo - da parte dell'Amministrazione regionale.

Non si è capito bene, poi, il motivo per cui queste finestre si siano rotte: sarà per via del fatto che non è stata presa in considerazione l'oscillazione dell'opera? Sarebbe strano perché, a quanto aveva detto *in illo tempore* l'architetto Robino, si era fatta la scelta di mettere più cemento e meno acciaio proprio per ridurre quello che veniva chiamato lo sbandieramento del grattacielo, che pareva poco confortevole a chi come noi non è abituato - al contrario di come avviene ad altre latitudini, per esempio negli Stati Uniti - a vivere e a lavorare in un grattacielo così alto.

Va rilevato che il fallimento di Coopsette non compare tra i rischi assunti da MPS Leasing riportati nel contratto di mandato tra l'MPS-Leasing e la Regione Piemonte: quella

previsione che dice che se ritarda il soggetto realizzatore si possono ritardare i pagamenti non c'è. Parliamo di una banca: parliamo di MPS-Leasing, non di un soggetto che fa beneficenza. Se l'istituto bancario è ormai sicuro di cominciare dopo a percepire le rate, è chiaro che vuole recuperare gli interessi. Noi abbiamo fatto un calcolo, devo dire arrotondato per difetto: applicando un tasso medio, abbiamo calcolato un costo che va dai quattro milioni e 800.000 euro ai circa sei milioni di euro.

Siccome abbiamo sentito più volte dire da parte dei rappresentanti della Giunta che da questo ritardo non deriverebbero ulteriori costi e ulteriori danni economici per la Regione, vogliamo quindi sapere, proprio sulla base dei contratti di appalto e di quanto sta accadendo, chi sopporterà l'onere finanziario della sospensione dei lavori in atto nella costruzione della nuova sede; non solo nei confronti del soggetto finanziatore, ma anche in relazione a tutto il resto. E' infatti chiaro - e questo è stato detto - che, essendo cambiata la previsione di entrata nella nuova sede, si è dovuto procedere alla rinegoziazione di affitti che invece avevano già visto la chiusura del contratto.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Bertola.

Per la Giunta regionale, risponde l'Assessore Reschigna.

RESCHIGNA Aldo, Assessore al patrimonio

I temi che pone il Consigliere Bertola sono molti e vedrò di usare il massimo della sintesi possibile, riservandomi - magari già anche nella settimana prossima - di essere più chiaro, in relazione al fatto che in questi giorni si sta cercando di verificare se ci sono o non ci sono le condizioni per andare avanti. Per le ragioni che cercherò di spiegare, si tratta di una trattativa difficilissima e molto complicata; lo è stata in tutti questi sei mesi e devo dire che probabilmente pensavo e ritenevo fosse una trattativa più semplice.

Allora, veniamo però al punto della questione. Dal momento in cui Coopsette - che, ricordo, era la mandataria dell'ATI costruttrice - è stata messa in liquidazione amministrativa coatta con provvedimento da parte del Ministero dello Sviluppo economico, abbiamo cercato di perseguire un obiettivo, che è quello di verificare le condizioni affinché i lavori potessero riprendere con una diversa riformulazione di ruoli all'interno dell'ATI costruttrice, cosa che per legge è possibile ma - aggiungo - rispetto alla quale non vi è un obbligo da parte dei soggetti appartenenti all'ATI costruttrice.

Perché questo? Perché ritengo e abbiamo ritenuto, anche per il livello di approfondimento svolto su questa vicenda, che ciò corrispondeva agli interessi patrimoniali dell'Ente. Ricordo che se si dovesse interrompere un contratto in essere subentrerebbe immediatamente un contenzioso possibile; occorrerebbe predisporre un nuovo progetto che riguarderebbe le opere da completare, che a questo punto dovrebbe essere esecutivo, perché il nuovo Codice degli appalti prevede che possano essere messi in gara unicamente progetti esecutivi; occorrerebbe espletare le procedure; e probabilmente le condizioni e i prezzi per il completamento dei lavori non sarebbero quelli del contratto in essere.

Certamente lo stesso Direttore dei lavori ha stimato che, nella migliore delle ipotesi, tutto ciò corrisponderebbe ad un ritardo di almeno 36-40 mesi, prima del completamento definitivo: collaudo delle opere fatte - perché senza il collaudo delle opere fatte non è possibile stabilire ciò che manca da realizzare; bando di gara per l'affidamento di una progettazione; predisposizione di un progetto esecutivo; bando di gara per l'affidamento dei lavori; affidamento dei lavori; tempo per l'ultimazione degli stessi.

L'obiettivo che stiamo cercando ancora di perseguire - e in questi giorni siamo in un modo o nell'altro alla fine di questo percorso: per questo dico che la settimana prossima potrà essere più chiaro ed esplicito su tutta una serie di temi che mi riservo invece di non affrontare nella risposta al presente question time, perché la trattativa è complicata - è stato quindi questo. Per le ragioni facilmente intuibili ciò non è così semplice, perché manca l'8% dei lavori, che sono la parte della lavorazione di un palazzo meno capace di produrre - anche in presenza di una sua organizzazione - risparmi ed efficienze economiche per l'impresa costruttrice: quando manca l'8% vuol dire infatti che manca un pezzo di qua, un pezzo di là, un pezzo su e un pezzo giù.

Sostanzialmente, quindi, questo è il quadro della situazione, complicato dal fatto che, non appena è stato avviato il procedimento di liquidazione coatta amministrativa di Coopsette, è stata fatta una relazione, da parte del Direttore lavori, avvalorata poi dalla commissione collaudo, relativamente ai vizi e alle problematiche che sino ad allora erano emerse.

In quel contesto è emersa la problematica relativa ai vizi sulle pareti finestrate esterne del Palazzo. Ricordo che ci sono due pareti finestrate, una interna e l'altra esterna.

Vizi progressivi erano circa 300 (oggi sono già di più), rispetto ai quali è stato dato un incarico affinché fosse analizzata, anche con prove in laboratorio, la natura del vizio e la necessità di dovervi porre rimedio, atteso che, probabilmente, gran parte di queste pareti finestrate dovranno essere smontate e collocate diversamente con nuove pareti finestrate.

In questo contesto è evidente che c'è un problema di interesse di prelocazione, anche perché il contratto con ATI finanziaria prevede che, decorso un certo periodo di tempo, scatterebbero gli interessi di prelocazione. La formula è talmente complicata, per cui eviterei di mettermi a discutere il calcolo del Consigliere Bertola.

E' evidente che, rispetto alla ferma dell'attività del lavoro, c'è un problema di rivendicazione, da parte dell'Amministrazione regionale.

Rispetto al tema relativo al ripristino dei vizi sulle pareti finestrate, l'Amministrazione, dopo aver notificato più volte a Coopsette, segnatamente al liquidatore di Coopsette, la necessità di intervento, ha comunicato che provvederà con un'azione in danno, relativamente all'eliminazione del vizio e, quindi, alla sostituzione delle pareti finestrate, addebitando il conto a Coopsette.

Voglio ricordare che, rispetto al precedente contratto, esiste una cauzione definitiva, una polizza assicurativa di circa cinque milioni di euro, che all'occorrenza verrebbe escussa, ed esiste ancora, rispetto ad uno stato di avanzamento non completato nei confronti della precedente ATI finanziaria degli importi che verranno trattenuti, allo scopo di garantire la necessaria provvista all'Amministrazione, al fine di finanziare il ripristino dell'intervento.

Ci sono, quindi, alcune questioni che non abbiamo affrontato e non le stiamo affrontando nella discussione con la nuova ATI costruttrice, semplicemente perché non è il luogo (parliamo di un contratto di subentro, quindi non possiamo definire in quell'ambito situazioni che andranno definite).

E' evidente che, con le procedure che la legge prevede, l'Amministrazione si riserva di intraprendere tutte le azioni, al fine di poter essere ristorata dai danni che eventualmente esporrà per le opere viziate, per la fase di interruzione dei lavori e per la fase di intervento degli interessi prelocativi.

Allo stato attuale, non ci sono problematiche relative al mantenimento delle locazioni passive. Questo non rappresenta un ulteriore incremento di costo, perché stiamo andando avanti con i contratti di affitto ai valori precedenti. Abbiamo avuto invece problemi di mantenimento di alcuni rapporti locativi - via Nizza e via Lagrange - laddove invece i proprietari non hanno acconsentito di proseguire con i contratti in essere.

Per fortuna, i due immobili vengono liberati proprio in questi giorni, collocando i dipendenti, che non sono moltissimi, all'interno di altri palazzi degli uffici regionali.

Chiuderemo anche gli uffici in via Avogadro, visto che è un rapporto locativo molto oneroso per l'amministrazione, i cui dipendenti ed i servizi lì ospitati possono essere collocati all'interno di altri palazzi regionali.

Mi rendo conto di non aver risposto in termini totalmente esatti e precisi ai quesiti posti dal Consigliere Bertola, ma è chiaro che l'amministrazione intende, non solo tutelare i propri interessi patrimoniali, cercando di definire, nel rispetto delle norme di legge, un contratto di subentro che consenta di dare ultimati i lavori in tempi compatibili, tutelandosi relativamente ai vizi emersi, ma intende anche tutelarsi relativamente al tempo intercorso a seguito dell'interruzione dei lavori.

OMISSIS

*(Alle ore 15.41 Presidente dichiara esaurita la trattazione
delle interrogazioni a risposta immediata)*

(La seduta ha inizio alle ore 15.43)