



Comunicato Stampa

Tavolo per il territorio sul Bonus 110% Concluso il primo ciclo di incontri

Pieve Emanuele, 7 agosto 2024 - Nei mesi passati, ma soprattutto in questi ultimi giorni ho ricevuto molti messaggi e telefonate da parte di cittadini interessati dai lavori del bonus 110%, persone stremate dalla situazione in cui si trovano, alle quali sono profondamente vicino e solidale. A tutte queste persone voglio dire che sarò sempre al loro fianco e farò tutto quanto in mio potere per aiutarle in questo percorso diventato molto complesso. Allo stesso tempo non voglio però creare false aspettative e illusioni: la mia iniziativa di richiedere al Prefetto di Milano un tavolo di lavoro è molto importante e rappresenta un utile contributo alla risoluzione dei problemi, ma non è purtroppo garanzia di soluzione, in quanto rimaniamo sempre nell'ambito di un intervento privato e la competenza e le responsabilità di questo intervento sono dei condomini oltre che del loro amministratore e delle ditte coinvolte. State certi che io farò la mia parte nel perimetro che mi è consentito dalle mie competenze e dalla legge, vigilando sull'andamento generale dei lavori e sul comportamento di tutti gli attori, relazionando puntualmente al Prefetto di Milano in merito allo stato di avanzamento dei lavori.

Fatta questa doverosa premessa ho concluso il primo giro di incontri con alcuni degli amministratori e ditte impegnate nei lavori del bonus 110%. Per facilitare i lavori ho diviso il lavoro in due gruppi, uno per ditta appaltatrice: La Fenice e GBR. Oggi vi relaziono solo dell'incontro con La Fenice perché con GBR (Pini 2 e 5) non siamo ancora riusciti ad organizzare un incontro, nonostante la mia disponibilità totale. Su questo vi aggiornerò in seguito. Veniamo all'incontro, durante il quale ho registrato una buona partecipazione e disponibilità da parte di tutti. Ovviamente questo era un primo incontro nel quale si sono gettate le basi per una proficua collaborazione in futuro, e in cui ho spiegato a tutti i presenti gli obiettivi del tavolo voluto dal Prefetto di Milano Dott. Sgaraglia su mia richiesta.

Ho chiesto inoltre a tutti i partecipanti di considerare questo tavolo permanente sino a conclusione dei lavori bonus 110%. Obiettivo del tavolo è mettere in relazione i diversi soggetti coinvolti e trovare soluzione immediata ad alcuni problemi afferenti anche all'ordine pubblico, tra cui la chiusura prolungata delle autorimesse e connessa emergenza parcheggi nella via dei Pini e la gestione dei rifiuti, sempre nella stessa via. Il Tavolo si propone di raccogliere e monitorare i vari cronoprogrammi dei lavori presentati dalle ditte e verificarne man mano lo stato di avanzamento. Io presiederò il tavolo e verbalizzerò tutti gli incontri relazionando al sig. Prefetto di Milano in merito ai risultati. I verbali sono pubblici e gli amministratori di condominio possono condividerli con i loro condomini.

Dopo questa introduzione abbiamo affrontato i temi all'ordine del giorno:

PUNTO 1 - CHIUSURA AUTORIMESSE

Si prende atto che l'**autorimessa del civico 6** è aperta.

Per quanto riguarda il **civico 7**, la società La Fenice si impegna a rendere agibile le zone ora inutilizzabili e consentire la riapertura dei parcheggi entro fine agosto. L'amministratore



condominiale, dott. Concas, ha già provveduto a richiedere tutte le autorizzazioni del caso ed è in attesa della messa in sicurezza da parte de La Fenice per essere poi libero di riaprire. Si apprende che è in atto un contenzioso tra La Fenice e la precedente ditta esecutrice dei lavori subappaltatrice e che, nell'ambito di tale contenzioso, il Tribunale di Roma - territorialmente competente - nominerà un CTU che dovrà effettuare un sopralluogo presso l'autorimessa e redigere apposita relazione. La sistemazione definitiva dell'autorimessa, quindi, potrà essere effettuata solo in seguito allo svolgimento di tale sopralluogo, in quanto non è possibile, al momento, modificare lo stato dei luoghi. Per quanto riguarda il **civico 4 di Via dei Pini**, si prende atto della relazione del direttore lavori che dichiara che i lavori non sono stati realizzati correttamente. Si apprende, poi, che permangono molti problemi all'interno dell'autorimessa. A fronte della relazione del direttore lavori, l'assemblea condominiale ha deliberato di non accettare la consegna lavori. Pertanto, in questo momento, non è possibile nemmeno un intervento di messa in sicurezza - come invece potrà avvenire presso il civico 7. Anche in questo caso si è in attesa che il CTU nominato dal Tribunale svolga il sopralluogo e rediga la relazione da depositare agli atti del contenzioso. La Fenice si rende disponibile ad una messa in sicurezza dell'autorimessa, come farà per il civico 7, ma rende noto che sarà necessario che l'assemblea condominiale del civico 4 deliberi in merito. A tal fine, l'amministratore condominiale, dott. Miotti, si è impegnato a convocare un'assemblea condominiale per il mese di settembre così da verificare la disponibilità dei condomini ad accettare la proposta avanzata da La Fenice.

PUNTO 2 - GESTIONE RIFIUTI

Il Sindaco sollecita un ritorno alla normalità della situazione. Va ripristinata l'organizzazione ante inizio lavori che prevedeva la gestione interna dei rifiuti in aree condominiali con esposizione esterna solo nei giorni previsti. A settembre verrà organizzato un incontro ad hoc anche con la presenza dell'Ufficio Ecologia del Comune per verificare l'organizzazione del servizio comunale di ritiro e valutare se necessario un intervento maggiore con passaggi più frequenti o ad orari diversi o strutturato diversamente. In questo periodo si chiede di prestare particolare attenzione alle attività di sanificazione e derattizzazione, soprattutto nelle aree cantiere.

Quanto ai **condomini di Via dei Pini 6 e 7**, l'amministratore Concas fa presente che il civico 6 e 7 sono già tornati alla gestione interna dei rifiuti e viene effettuata regolare derattizzazione.

Permane tuttavia il problema relativo ai cassoni di cantiere che andrebbero puliti, presidiati e sistemati meglio perché ad oggi sono diventati discarica libera per tutti i cittadini con materiali al suo interno che non riguardano il cantiere. Inoltre in questo periodo il problema si acuisce in quanto il cantiere viaggia a regime molto ridotto e quindi non vi è presidio.

A tale proposito la società La Fenice si impegna a ripulire e sistemare da subito i cassoni e con la ripartenza a regime dei cantieri assicura dovrebbe esserci anche più presidio.

Quanto al **condominio di Via dei Pini 4**, l'amministratore rappresenta che la completa chiusura dell'autorimessa, dove sono presenti anche i locali rifiuti condominiali, preclude una gestione interna dei rifiuti con successiva esposizione nei giorni previsti. I rifiuti sono quindi stoccati nelle discese che portano alla autorimessa ed è prevista una divisione ordinata per tipologia di rifiuto, ma anche in questo caso spesso non vengono rispettate le regole che disciplinano l'esposizione. Con la riapertura delle autorimesse si potrà pensare ad un ritorno alla gestione interna dei rifiuti che in questo momento è impraticabile.



PUNTO 3 - STATO AVANZAMENTO LAVORI E CRONOPROGRAMMA

Condominio Pini 4-6-7 e Via Roma: attualmente tutti i cantieri interessati stanno viaggiando ad un ritmo molto ridotto, causando ritardi nei cronoprogrammi presentati e nelle lavorazioni previste. La Fenice addebita il ritardo ad una mancata liquidazione dei crediti da parte dell'istituto bancario coinvolto, crediti che dovevano essere liquidati entro inizio giugno e che in realtà sono stati liquidati parzialmente un paio di giorni fa e che dovrebbero essere liquidati totalmente in questi giorni. Pertanto la ditta si impegna a:

- riprendere i lavori immediatamente anche nel mese di agosto, appena ricevuto quanto economicamente atteso;
- a consegnare al tavolo tutti i cronoprogrammi in maniera che si possa monitorarne l'andamento;
- a portare a termine tutti i lavori previsti negli stabili interessati;
- ad accollarsi il 30-35% derivante dalla differenza del superbonus, per effetto del termine successivo al 31/12, come da modifica della normativa sul superbonus, senza quindi oneri a carico dei condomini.

Condominio Mascagni 16/22: Si prende atto che in questo condominio sono stati iniziati i lavori e poi interrotti a fronte del contenzioso tra La Fenice e la precedente ditta appaltatrice causando diversi danni soprattutto alla parte esterna dell'immobile. In seguito La Fenice ha manifestato la volontà di riprendere e completare i lavori ma, come riferisce l'amministratore di condominio, non è mai stato siglato l'addendum al contratto, la cui sottoscrizione è ritenuta imprescindibile. La situazione si è pertanto arenata. Le parti sono in contatto tramite i rispettivi legali, ma le interlocuzioni non hanno sortito alcun effetto. Dopo ampia discussione, la ditta e l'amministratore di condominio convengono di aggiornarsi ad un incontro in presenza, riservato alle parti, fissato per la data del 5 agosto 2024 e funzionale ad approfondire le problematiche ed eventualmente a raccogliere la documentazione necessaria a valutare una ripresa delle relazioni, oltre che dei lavori. La Fenice si impegna a consegnare al tavolo tutti i cronoprogrammi in maniera che si possa monitorarne l'andamento.

Condominio Coppi 1: purtroppo, a causa di problemi riscontrati nell'invio della convocazione, l'amministratrice del condominio non può essere presente ma sarà presente ai prossimi incontri. Si prende atto che anche in questo condominio sono stati iniziati i lavori e poi interrotti a fronte del contenzioso tra La Fenice e la precedente ditta appaltatrice, causando diversi danni soprattutto alla parte esterna dell'immobile. Sono seguite interlocuzioni varie tra La Fenice e l'amministratrice di condominio che non hanno portato alla ripresa dei lavori. La ditta riferisce che il condominio ha richiesto una CTU al tribunale di Milano, primo sopralluogo già effettuato la scorsa settimana. La richiesta del CTU e il sopralluogo non precludono però che la ditta e il condominio possano comunque riprendere i rapporti ed eventualmente i lavori. La Fenice esprime la sua disponibilità a mettersi ad un tavolo per concordare un nuovo piano di lavoro; fa presente però che a differenza degli altri condomini coinvolti non è stato fatto nessun SAL. Il tavolo si aggiorna ai primi di settembre per valutare i cronoprogrammi già consegnati dalla ditta La Fenice, quindi lo stato di avanzamento dei lavori.