

Oggetto: ITR 2071 - possibile slittamento tempistiche interventi di manutenzione straordinaria immobili ALER di Cesano Boscone, quartiere Tessera

Iniziativa con primo firmatario il Consigliere Nicola Di Marco (Movimento 5 Stelle)

Con riferimento all'interrogazione in oggetto si forniscono di seguito gli elementi di risposta ai diversi quesiti posti.

Primo quesito: se gli interventi descritti nella nota di ALER in risposta all'accesso agli atti PRV25/OUT corrispondono a quelli finanziati con la DGR 7654 del 2017. In caso affermativo, se a differenza delle tempistiche previste nella Dgr 7654, Allegato 1, starebbero per slittare al 2020. Quali azioni sta attuando Regione per scongiurare lo slittamento dei lavori.

- Gli interventi descritti nella nota di ALER in risposta all'accesso agli atti PRV25/OUT non corrispondono a quelli finanziati con la DGR n. 7654/2017, che prevedeva un contributo straordinario in materia di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011 ed i fabbricati di Cesano Boscone non ricadono nel campo di applicazione del citato DPR.
- Il Programma complessivo degli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento in materia di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, originariamente proposto da ALER Milano e finanziato con un contributo regionale straordinario (DGR 7535/2017 e DGR 7654/2017), comprendeva interventi sul quartiere Tessera in Cesano Boscone per un ammontare complessivo di € 4.320.540,00.
- Successivamente, con nota Prot. 4906 del 29.06.2018, Aler Milano ha comunicato a Regione Lombardia lo stralcio di detti interventi evidenziando che, a seguito di ulteriori approfondimenti tecnici, tali interventi non ricadevano nel campo di applicazione del DPR 151/2011 e conseguentemente nel provvedimento regionale di concessione del contributo. Aler ha pertanto individuato e

comunicato a Regione Lombardia altri interventi a carattere prioritario coerenti con la normativa antincendio citata.

- Al momento, non si rilevano slittamenti dei tempi previsti di realizzazione dei lavori.

Secondo quesito: se Regione intende sollecitare Aler Milano a garantire idonei livelli di sicurezza nei viali nonché la ristrutturazione degli spazi interni.

- Il progetto di riqualificazione della centrale termica e della rete di distribuzione, attualmente in corso di realizzazione, prevede il completo rifacimento della rete di riscaldamento del quartiere. Trattandosi di intervento complesso e di integrale rinnovamento, le opere prevedono numerosi lavori che comprometteranno il manto stradale. Per tale ragione, l'azienda procederà solo in quella fase – e non prima – al rifacimento di tutti i vialetti interni.
- Tempistiche e lavori sono stati comunicati al Comitato inquilini ed alle Organizzazioni sindacali con i quali l'azienda mantiene un confronto continuo. L'ultimo incontro dell'azienda con inquilini e Organizzazioni sindacali risale al 22 giugno u.s. Previsto un incontro tra l'azienda ed il Sindaco di Cesano Boscone il prossimo 31 luglio.

Terzo quesito: per quali motivi Aler, nonostante abbia contratti di manutenzione ordinaria in vigore (con le aziende Galbiati Srl, Prima Appalti Srl, SGA Srl, Dal BO Scarl) non riesce a garantire in tempi rapidi semplici operazioni come regolazioni di portoni o sostituzioni di serrature; azioni preventive che se non attuate rischiano di generare episodi di microcriminalità, abusivismo, degrado.

- Le competenti strutture regionali sono state informate che i contratti di appalto indicati non sono stati attivati tutti contemporaneamente, ma si sono susseguiti nel tempo. In particolare:
 - ✓ il contratto d'appalto con l'impresa Galbiati Srl ha avuto termine nell'anno 2015;
 - ✓ il contratto d'appalto con l'impresa Prima Appalti Srl ha avuto termine nel primo quadrimestre del 2018;
 - ✓ il contratto d'appalto con l'impresa SGA Srl ha avuto la consegna dei lavori a far data dal 24/05/2018;

- ✓ il contratto d'appalto con l'impresa Dal BO scarl ha avuto la consegna dei lavori 2012 e la scadenza è prorogata al 2019.
- Per quanto attiene le tempistiche di esecuzione, i lavori di manutenzione ordinaria sono effettuati su chiamata, a guasto, ed anche programmati, molto spesso previo accordo con i comitati dei residenti e le Organizzazioni sindacali degli inquilini.
- Tutte le richieste di intervento afferenti la UOG di Rozzano, sono valutate e ordinate alle imprese attribuendo alle stesse un grado di priorità ed una conseguente scansione temporale. Viceversa, gli stati di pericolo sono rimossi al massimo entro due ore dal momento della segnalazione.
- Si segnala come molti degli interventi realizzati, in particolare, quelli afferenti i portoni di accesso scale e le chiusure dei vani tecnici delle parti comuni, nonché sui citofoni, scaturiscano, molto spesso, da atti vandalici o da un utilizzo improprio dei manufatti.
- Allo scopo di rispondere alle esigenze di sicurezza e decoro, si evidenzia che tutti i fabbricati hanno goduto, nel corso del 2018, della sostituzione di tutti i corpi illuminanti delle parti comuni con apparecchiature led che garantiscono maggior durata, minori consumi e migliore illuminazione.
- Anche l'illuminazione esterna del quartiere è stata rivista, implementata e numerata per consentire facilità di individuazione del guasto e illuminazione diffusa dei passaggi pedonali e delle aree a verde.

Quarto quesito: se è nei programmi di Regione e ALER reinserire figure di portierato nel quartiere Tessera.

- La situazione di disequilibrio economico finanziario non transitorio in cui versava ALER Milano, vede impegnata Aler Milano in un delicato piano di risanamento che non prevede incremento di personale. L'azienda tuttavia ha previsto, nell'ambito del nuovo appalto delle pulizie, la possibilità di avvalersi di un servizio di custodia/sorveglianza. La gara risulta attualmente in fase di espletamento.

Quinto quesito: Se Regione intende avviare le opportune verifiche nei confronti di Aler per ottenere il rispetto della delibera regionale DGR 7654 del 2017 in tempi idonei alle esigenze della cittadinanza

-
- Con la DGR 7654 del 28/12/2017 la Giunta regionale ha messo a disposizione di ALER Milano un ulteriore contributo straordinario (in aggiunta a quello previsto con DGR 7535 del 18/12/2017, per un ammontare di €8.000.000) pari ad €12.066.508 per interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento in materia di prevenzione incendi. La delibera dispone che ALER Milano predisponga una relazione semestrale di monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi e di rendicontazione dei costi ammessi a finanziamento (lavori, oneri sicurezza e I.V.A.) entro le date del 30 giugno 2018, del 31 dicembre 2018, 30 giugno 2019 nonché una relazione finale entro il 31 dicembre 2019.
- In data 29 giugno 2018 è pervenuta alle competenti strutture regionali la prima relazione, sulla quale si stanno completando le verifiche interloquendo con l'azienda. In sintesi, dei 104 interventi previsti, risultano completati i progetti antincendio di 65 interventi, per i quali è in corso la progettazione delle opere di adeguamento. Per i restanti 39 interventi si stanno completando i progetti antincendio. E' stata espletata la gara di appalto per l'individuazione dei tecnici che dovranno asseverare gli interventi alla normativa vigente.

Sesto quesito: se Regione intende sollecitare Aler a promuovere in tempi brevi e certi l'utilizzo dei locali commerciali ora vuoti.

- L'azienda segnala che nel quartiere sono presenti 6 unità commerciali sfitte su un totale di 17. E' in fase di predisposizione un bando che sarà pubblicato tra ottobre/novembre.

Settimo quesito: se la Giunta è a conoscenza delle proposte di finanza di progetto pervenute ad Aler Milano per la riqualificazione della centrale termica, della rete di distribuzione e delle sottostazioni di scambio termico.

- È attualmente in corso di valutazione da parte di ALER Milano una proposta di finanza di progetto riguardante la gestione dell'impianto che prevede interventi di riqualificazione della centrale termica, della rete di distribuzione e delle

sottostazioni di scambio termico al piede dei fabbricati, oltre che una serie di altri interventi che sono in corso di definizione. Si prevede un impegno contrattuale di almeno 15 anni a fronte di un investimento iniziale da 1,5 meuro a 4,5 meuro.

- Una volta definito il progetto di fattibilità verrà posto in gara d'appalto con la modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa nei termini previsti dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs.50/2016. L'aggiudicazione è prevista presumibilmente nel primo semestre 2019.