



C_A479 - 0 - 1 - 2025-02-07 - 0017281

Prot. Generale n: 0017281

A

Data: 07/02/2025

Classific.: 1-6-0

Al Sindaco e Assessori competenti

PNRR Alloggi Via Catalani e Via Graziani

Premesso che :

- È in corso il recupero di 26 alloggi in Via Graziani e Via Catalani di proprietà comunale
- Nel 2022 si annunciavano su La Stampa “733.900 euro che serviranno per la manutenzione di 26 alloggi di proprietà del Comune nelle vie Graziani e Catalani (Torretta)”
- Che nella relazione sul PNRR tale intervento risulta FC 1 Riquilificazione dell’edilizia residenziale pubblica – via Catalani REGIONE PIEMONTE Regione Piemonte –Programma “Sicuro, verde e sociale: riquilificazione dell’edilizia residenziale pubblica”. LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PUBBLICA, POLITICHE SOCIALI, ISTRUZIONE E SERVIZI EDUCATIVI, PROGRAMMA SICURO, VERDE E SOCIALE: “RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” per un importo di 900.000,00

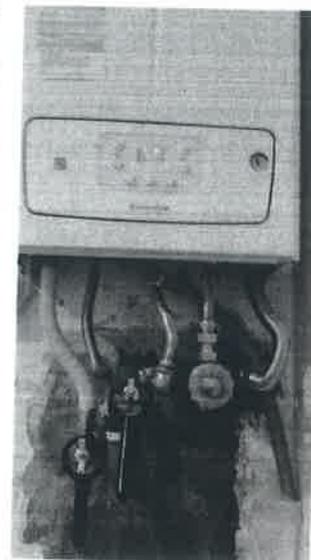
- Che molti alloggi sono già stati recuperati con interventi di:

1) Cambio infissi (finestre, serrande, porte)

2) Cambio Caldaie, adeguamenti impianti

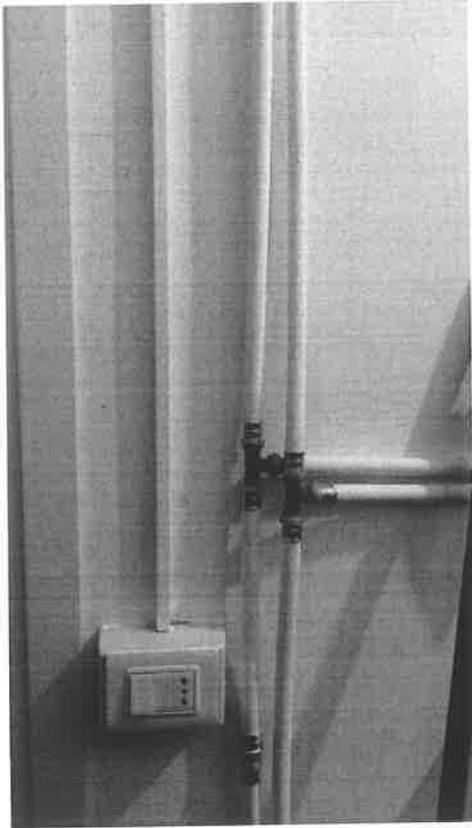
3) Sostituzione della vasca con doccia 4) Rifacimento pavimenti

- Che altri sono in procinto di essere recuperati
- Che nel rifacimento non sono previsti a detta degli inquilini il rifacimento di piastrelle bagno e cucina, nonostante interventi invasivi sulle aree di bagno e cucina
- Che lo zoccolo delle stanze è stato rimosso e non sostituito, creando chiaramente una condizione per il generarsi di muffe, dopo i lavaggi del pavimento
- Che non tutte le caldaie sono state posizionate sui balconi e in molti casi le caldaie posizionate a vista negli alloggi, non presentano nessun mascheramento dei tubi

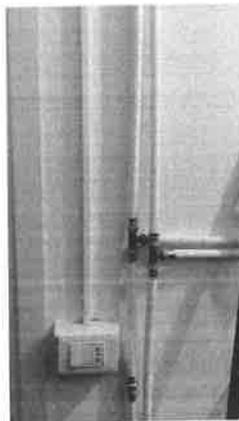


- Che durante le ristrutturazioni vi è stato lo spostamento degli inquilini negli alloggi già recuperati, anche se non per tutti gli inquilini pare valere la stessa regola

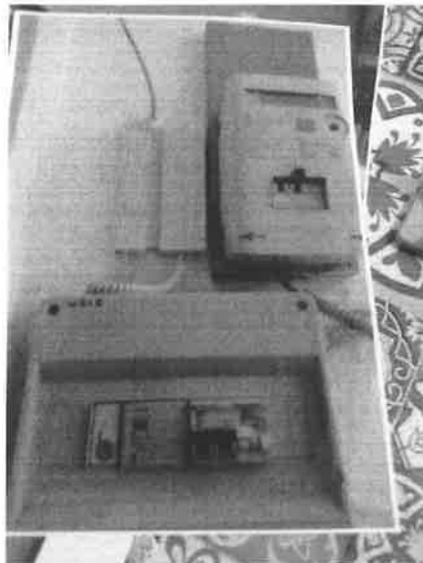
- Molti inquilini ci segnalano che tal trasloco è a carico loro
- Che, come si può vedere, i nuovi impianti messi con il PNRR sono in rilevato, molto invasivi negli appartamenti discutibili nelle geometrie, tubi del gas e impianto elettrico molto prossimi:



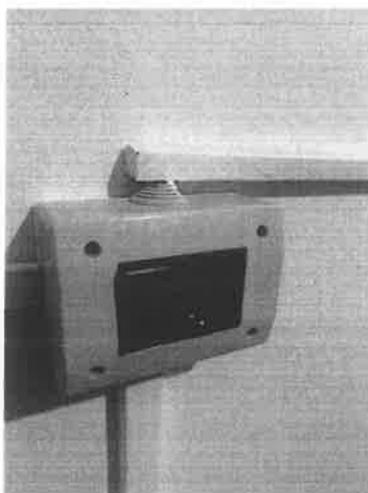
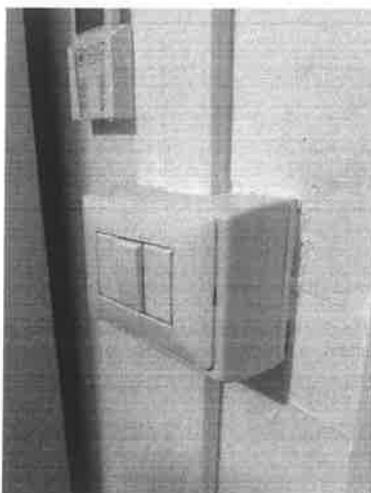
- Che gli impianti acqua e gas sono presentano tubazioni e parti impiantistiche visivamente mal posizionate "a vista" con traiettorie improbabili



- Che il posizionamento di alcuni citofoni risulta folkloristico, ad altezze proibitive e del tutti disfunzionali



- Che gli interruttori non appaiono consoni a un'abitazione, ma sembrano recuperati da scuole o garage, in sintesi si presume si tratti di materiale di recupero o con finalità differente rispetto all'uso

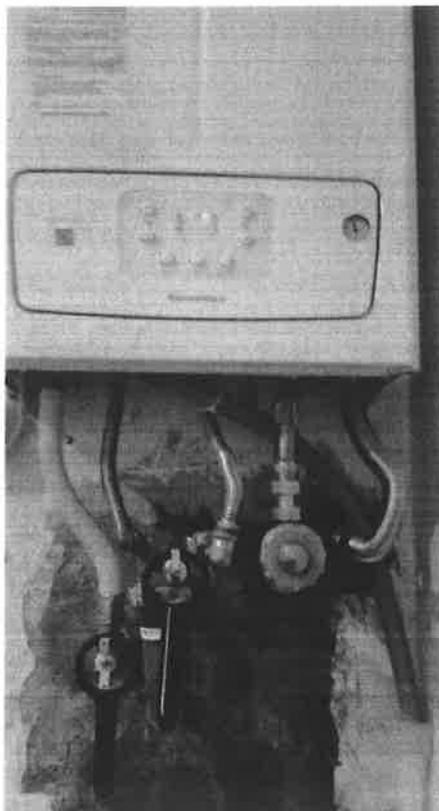


- Che molti inquilini lamentano danneggiamento di mobili o rottura di mobili durante i lavori

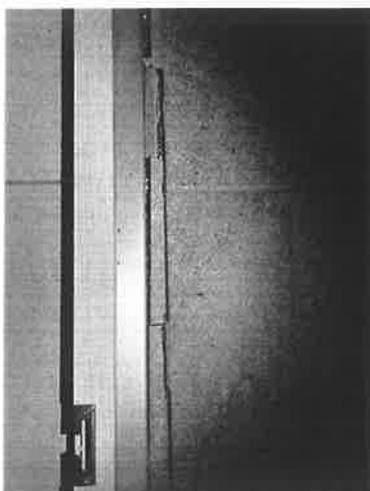
- Che gli impianti non sono stati incassati ma messi esterni



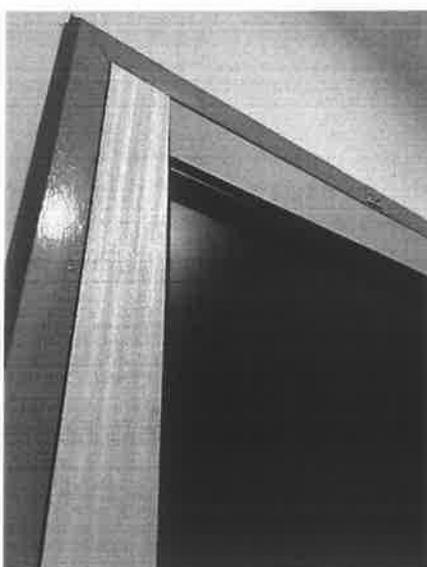
- Che le caldaie a vista negli alloggi non hanno nessuna copertura dei tubi, e che non sono dotati di sistemi di allarme di segnalazione monossido o similari



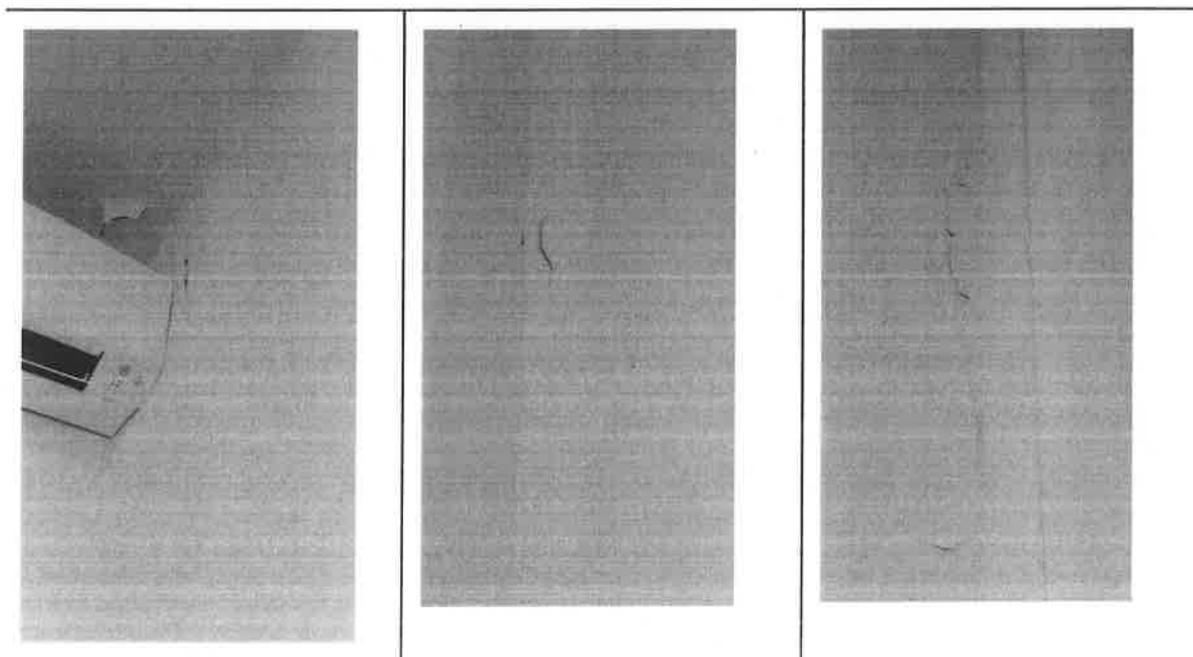
- Che la pavimentazione rifatta da poco sui balconi, già presenta segni di cedimento chiaramente attribuibili a ragioni strutturali e non di abitazione e uso



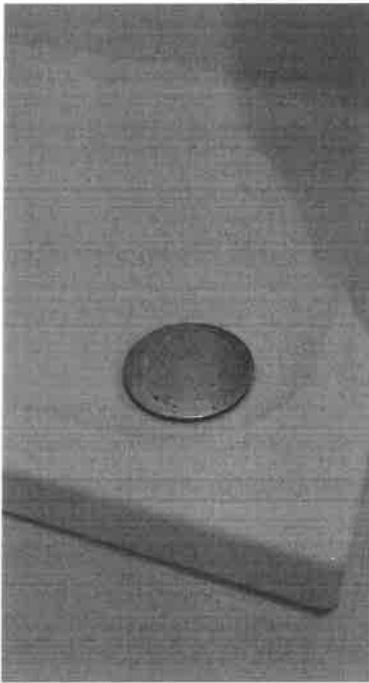
- Che le porte sostituite sono state lasciate in queste condizioni



- Che le cantine degli alloggi di Via Catalani e Via Graziani sono in gran parte inutilizzabili per accumulo di immondizia, e che conseguentemente si segnala la presenza di topi
- Che in molti alloggi gli intonaci appena rifatti già presentano cedimenti e crepe



- Che dove vengono fatti gli interventi e vengono scollegati impianti bagno- cucina, non vengono ripristinati
- Che i piatti doccia nuovi sono di una misura minuscola, con uno spessore ridicolo.



- Che tale misura del piatto doccia è di poco superiore ai 60 cm, e la profondità della doccia è insufficiente a contenere l'acqua.

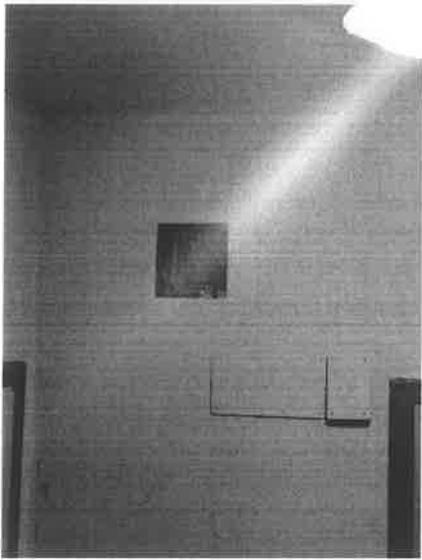
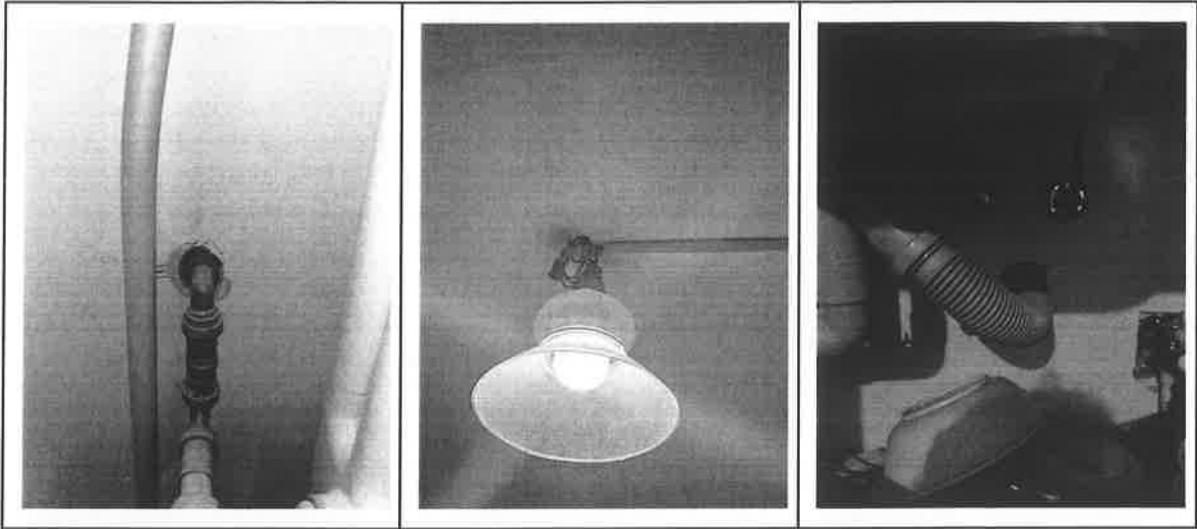
Risultato: l'acqua esonda nei bagni

Ciò rende impossibile e pericoloso l'inserimento dei box doccia

La Metratura di tali docce è 67 x 67

- Che in molti alloggi sono stati previsti oltre all'insuflaggio esterno per coibentare anche pareti interne coibentate che riducono gli spazi

- Che dove vengono fatti impianti vengono lasciati buchi da stuccare, coprire...



- Che la qualità dell'intonaco appena fatto lascia a desiderare



Si interroga il Sindaco e gli Assessori competenti per sapere:

1. Qual è il costo complessivo dell'intervento in via Graziani - Via Catalani?
2. Quali sono gli obiettivi del progetto di PNRR utilizzato per il recupero degli alloggi di Via Catalani e Via Graziani?
3. Quanti sono gli stabili di proprietà del Comune in via Graziani 2, Via Catalani 18, 20, 22? Quanti sono occupati da inquilini? Quanti da proprietari? Quanti usati come case parcheggio?
4. Per quale motivo il rifacimento delle piastrelle di bagno e cucina non sia stato previsto, nonostante interventi invasivi, così come lo zoccolo? Se si intende provvedere alla sostituzione degli zoccoli rimossi, o mettere mano alle problematiche su piastrelle bagno e cucina per prevenire la formazione di muffa.
5. Quali siano i criteri adottati per il posizionamento delle caldaie interne agli alloggi e perché non siano state previste coperture per i tubi, questi cablaggi esterni sono definitivi?
6. Per quale ragione gli impianti risultano così invasivi e se è stata fatta una valutazione più attenta sulla loro disposizione.
7. Perché non sono stati incassati gli impianti nelle pareti
8. Se gli impianti realizzati sono stati adeguatamente collaudati e se rispettano le normative vigenti, cioè fatti a regola d'arte
9. Quali provvedimenti si intendono adottare per risolvere i problemi delle cantine inutilizzabili e della presenza di topi?
10. Se sono previsti interventi per ripristinare gli intonaci che già presentano cedimenti
11. Perché si sono scelte docce così piccole e così poco profonde, che creano disagi.
12. Tali lavori rispettano il capitolato, bando? **Si richiede copia del capitolato dei lavori**
13. Qual è la provenienza degli interruttori della luce da garage posizionati negli alloggi?
14. Perché lo stucco non è stato collocato sulle pareti dove sono stati realizzati gli impianti, lasciando buchi nelle pareti
15. E' stato nominato un Direttore lavori? Tale Direttore è un dipendente del comune o un professionista incaricato? Chi dell'amministrazione ha monitorato i cantieri?
16. Nel corso dei lavori, sono state presentate relazioni circa l'avanzamento lavori?
17. È stato nominato un responsabile della sicurezza e se vi è una relazione finale di tale responsabile.
18. Se allo stato attuale sui lavori finiti è già stata presentata una relazione relativa al collaudo di tali lavori, dei materiali utilizzati
19. Se gli amministratori dei condomini hanno avuto un ruolo nella progettazione e nella conduzione dei lavori e nella scelta delle imprese esecutrici.
20. Se le imprese esecutrici sono state nominate ad eseguire i lavori a seguito di una gara e che tipo di gara, erano ammessi lavori in subappalto?
21. Se gli amministratori dei condomini sono incaricati dai condomini o dall'amministrazione comunale.

ASTI 3/02/25

I consiglieri

Malandrone, Briccarello, Bosia, Miroglio