



Gruppo Assembleare AN-PDL  
Regione Emilia Romagna

Il consigliere  
**Gioenzo Renzi**  
Prot.36/2008

Bologna 10.04.2008

Alla Presidente  
dell'Assemblea Legislativa  
Sede

### **INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA**

Il sottoscritto Consigliere,

**premesse** che il progetto di cinque grandi condomini ad opera dell'Acer di Rimini, situati a Viserba Monte in via Beltramini, per la realizzazione di 80 alloggi di edilizia popolare, era stato approvato nel 2001;

che il costo preventivato era di circa 5 milioni e 907 mila euro, di cui circa 3 milioni e 428 mila euro finanziati dalla Regione Emilia Romagna, circa 1 milione e 861 mila euro dall'Acer di Rimini, e circa 618 mila euro da parte del Comune di Rimini;

**appreso** dagli Organi di Informazione che il Presidente dell'Acer di Rimini avrebbe dichiarato che *"l'impresa vincitrice del primo appalto ha realizzato solo le strutture in cemento armato e poi si è ritirata. Il cemento armato è la parte che costa di meno rispetto a finiture, piastrelle, rivestimenti e così alcune ditte, e molte sono del sud, fanno le furbe e non finiscono i lavori, come in questo caso"*;

**appreso inoltre** sempre dagli Organi di Stampa che nel 2006 l'Acer della Provincia di Rimini avrebbe risolto il contratto con l'impresa CONES di Bisceglie (BA) e cioè con l'impresa vincitrice del primo appalto, per inadempimento contrattuale;

che l'Acer di Rimini avrebbe predisposto una nuova gara per proseguire i lavori di realizzazione dei suddetti 80 alloggi nel PEEP di Viserba, vinta dall'Elettro Cimar di Roma, la quale però si è poi ritirata e che recentemente la stessa Acer avrebbe assegnato i lavori alla seconda classificata, la Sielci di Milano;

**verificato** che la risoluzione del contratto con la prima ditta appaltante, non è stata ad opera dell'Acer di Rimini, ma della stessa ditta di Bisceglie che, con due atti stragiudiziali, rispettivamente del 9 luglio 2005 e del 10 novembre 2005, ha diffidato e messo in mora l'Azienda Acer di Rimini, per rimuovere una serie di problemi tecnici attinenti alle costruzioni, la cui mancata soluzione avrebbe determinato la risoluzione per inadempimento del contratto, come di fatto è avvenuto;



Viale Aldo Moro, 50 – 40127 Bologna  
tel. 051.6395774 – fax. 051.515286 – mob. 335.5728706  
grenzi@regione.emilia-romagna.it - www.gioenzorenzi.it



Gruppo Assembleare AN-PDL  
Regione Emilia Romagna

Il consigliere  
**Gioenzo Renzi**

**evidenziato** che i problemi tecnici sopra richiamati sono i seguenti:

- 1) la ditta CONES si è trovata nella condizione di dover costruire i fabbricati in presenza di una falda acquifera avente pelo libero posto a quota superiore a quella progettualmente assegnata per i calpestii, provocando di fatto, la presenza di acqua nel piano interrato costituito da cantine o garage nei cinque condomini per un'altezza compresa tra circa 0,70m e 1,70m;
- 2) la ditta CONES a sostegno di quanto indicato nel punto 1, si è valsa di una relazione geologica commissionata a un tecnico professionista, nella quale si attesta: *"indagini svolte dimostrano che i depositi alluvionali, costituenti il sottosuolo dell'area in esame, sono costituiti da alternanze di terreni poco permeabili o impermeabili (argilli e limi argillosi) con intercalazioni di terreni permeabili (sabbie e sabbie limose) e che questi ultimi sono sede di falde acquifere in leggera pressione. Il livello statico della falda si stabilizza a profondità dell'attuale piano campagna comprese fra lo 0,10m e 0,80m e tali quote coincidono con il livello raggiunto dall'acqua all'interno dei cantinati."*;
- 3) la suddetta ditta **ha riscontrato che i lavori di impermeabilizzazione eseguiti come previsti dal progetto** (applicazioni di prodotti bentonitici al di sotto del piano di posa delle fondazioni e lateralmente ai muri perimetrali in elevazione oltre che maggiori spessori di calcestruzzo), al fine di risolvere il problema delle infiltrazioni dell'acqua di falda nei piani cantinati e per evitare gli effetti negativi dell'escursione di livello di questa, **si sono rivelati del tutto inadeguati ed inefficaci**;
- 4) che la mancata soluzione in ordine alle infiltrazioni dell'acqua, mettendo a rischio la staticità dei fabbricati, ha impedito alla ditta CONES di continuare i lavori a regola d'arte, in quanto diversamente si sarebbe esposta ad una responsabilità per vizi d'opera perseguibile sia civilmente che penalmente, e ciò in presenza di acqua che nel tempo avrebbe potuto compromettere le strutture portanti dei fabbricati;
- 5) **che la società vincitrice del primo appalto** ha sollecitato invano per mesi l'Acer di Rimini, per addivenire **ad una soluzione definitiva del suddetto problema, quale ad esempio la creazione di un manto impermeabile continuo esterno** alle fondazioni e alle strutture perimetrali in elevazione, senza riscontro in merito;
- 6) che l'Acer di Rimini, infatti, si è sempre rifiutata di adottare ogni soluzione idonea (strutturale e funzionale) per risolvere tale problema, in quanto sosteneva che non si tratta di infiltrazioni di acqua di falda, bensì di ristagno di acqua piovana;



Viale Aldo Moro, 50 – 40127 Bologna  
tel. 051.6395774 – fax. 051.515286 – mob. 335.5728706  
grenzi@regione.emilia-romagna.it - www.gioenzorenzi.it



Gruppo Assembleare AN-PDL  
Regione Emilia Romagna

Il consigliere  
**Gioenzo Renzi**

**preso atto altresì** che Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale per la causa civile di CONES contro l'ACER di Rimini, nella perizia attesta quanto segue: *"le modeste infiltrazioni localizzate in alcuni punti verranno eliminate nella fase di realizzazione degli intonaci interni e pertanto i costi necessari possono ritenersi pressoché nulli e che l'impermeabilizzazione realizzata dalla ditta esecutrice all'esterno dei muri contro terra e sotto la platea assolve a pieno la propria funzione"*;

### **interroga**

la Giunta per sapere:

- se la Regione, visto che per la realizzazione di queste cinque palazzine a Viserba ha destinato circa 3 milioni e 428 mila euro, **non ritenga necessario ed urgente commissionare una relazione geologica ad un suo professionista**, al fine di verificare se le infiltrazioni nei cantinati sono causate da acqua di falda o da acqua piovana, **dal momento che tra i pericoli segnalati da una delle parti coinvolte c'è anche quello di un possibile cedimento strutturale degli edifici**;
- quali sono i motivi per cui anche l'impresa vincitrice della seconda gara di appalto ha deciso di ritirarsi dalla realizzazione di questi condomini, al fine di capire se siano gli stessi che hanno costretto la prima ditta a non proseguire nei lavori;
- per quale ragione l'Acer di Rimini ha proceduto a riappaltare i lavori nel giugno 2007, ancora prima di conoscere le motivazioni espresse nella perizia del CTU del settembre 2007, sulle quali il Giudice deve ancora esprimersi, e quindi senza conoscere se i problemi sollevati e i pericoli conseguenti siano reali o meno;
- qual è l'importo esatto che la Regione ha erogato per la realizzazione delle suddette palazzine e se è già stato interamente elargito.

Gioenzo Renzi



**Viale Aldo Moro, 50 – 40127 Bologna**  
**tel. 051.6395774 – fax. 051.515286 – mob. 335.5728706**  
grenzi@regione.emilia-romagna.it - www.gioenzorenzi.it