

SPOSTAMENTO DEI RAGAZZI DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA ED INFANZIA DI PIANE DI FALERONE

Con riferimento al suddetto spostamento dei ragazzi della scuola media presso la scuola primaria ed infanzia di Piane di Falerone, in Via Montessori, e considerate le eventuali e giustificate lamentele da parte di alcune famiglie, ritengo utile fornire alcune informazioni chiarificatrici in merito all'intera problematica.

In via preliminare ritengo doveroso informare i cittadini e mettere in grande evidenza che:

-il sottoscritto aveva richiesto all'allora Commissario sisma 2016 di poter seguire direttamente con ns. tecnici la realizzazione della nuova scuola media attraverso le figure del responsabile unico del procedimento e direzione lavori al fine di vigilare attentamente sull'intera costruzione della scuola e che ciò purtroppo è stato negato;

-la nuova scuola deriva da una lunga trattativa e "battaglia" con il predetto Commissario sisma e la struttura commissariale che invece avevano deciso di installare la scuola all'interno di container nella zona antistante il ristorante "Le Loggette" di Falerone, dato che erano state anche iniziate pseudo trattative per l'occupazione della relativa area dove i ragazzi sarebbero rimasti per lunghi anni al freddo, caldo e umidità.

Per dovere di informazione qui di seguito comunico in maniera dettagliata l'elenco della corrispondenza intercorsa tra questa Amministrazione comunale, sottoscritta dal sindaco, sia alle imprese assegnatarie dei lavori che al Commissario sisma e alle figure professionali della struttura commissariale che hanno curato la realizzazione della nuova scuola media (responsabile unico del procedimento-direzione lavori-collauda statico e tecnico-amministrativo):

-1) - Lettera del 15/12/2025 prot. n. 13394

Con tale lettera si comunicava il malfunzionamento dell'impianto di raffrescamento e riscaldamento oltre ad alcune infiltrazioni di acqua nelle pareti perimetrali. Considerato che la nuova scuola era stata consegnata dal responsabile unico del procedimento in data 10/09/20, in prossimità quindi dell'apertura dell'anno scolastico 2020/2021, tali malfunzionamenti e danni a distanza di pochissimi anni erano del tutto inverosimili e inaccettabili. Con la predetta lettera quindi si chiedeva di voler attivare con la massima urgenza tutte le procedure necessarie per la sistemazione dei predetti malfunzionamenti e criticità strutturali riscontrate.

-2) - Lettera 10/04/26 prot. n. 3986

Con la predetta lettera, considerato che non c'era stato alcun riscontro e soprattutto per quanto attiene l'impianto di riscaldamento e raffrescamento era stata registrata una ulteriore e consistente perdita di acqua e pertanto obbligatoriamente erano stati bloccati i predetti impianti abbiamo testualmente scritto:

Omissis

"In particolare, dalle letture cadenzate del contatore relativo al reintegro dell'acqua presente all'interno della centrale termica, è stato riscontrato un aumento estremamente rilevante di una perdita d'acqua proveniente dall'impianto di riscaldamento radiante, passata in breve tempo da circa 200 litri/giorno a circa 2000 litri/giorno.

In considerazione di quanto sopra esposto, al fine di non far aggravare ulteriormente la situazione già di per sé alquanto critica e per salvaguardare la sicurezza e funzionalità della struttura scolastica in oggetto, si richiede cortesemente di programmare con la massima urgenza quanto segue:

-nuovo sopralluogo presso la scuola "Don Bosco" in maniera congiunta con i responsabili/tecnici della struttura commissariale, con gli esponenti della impresa appaltatrice e con tecnici di ditta specializzata in impianti termici;

-elaborazione progetto relativo all'intervento da effettuare per la riparazione/sostituzione dell'impianto di riscaldamento radiante;

-esecuzione lavori durante il periodo estivo (vacanze scolastiche);

-attivazione impianto di riscaldamento radiante da rendere fruibile nei primi giorni di settembre del corrente anno al fine di consentire la riapertura della scuola per l'inizio del prossimo nuovo anno scolastico."

-3) - Lettera del 7/05/26 prot. n. 4986

Considerato che non era stato programmato e né avvenuto alcun sopralluogo con gli esponenti delle ditte appaltatrici abbiamo rappresentato quanto segue:

"Omissis

Al riguardo, nelle more di un sopralluogo congiunto, è stato deciso di incaricare nel frattempo la Ditta Sartini Matteo – Falconara Marittima la quale ha effettuato in data 8/04/2026 una indagine termografica e igrometrica per la ricerca di perdite dall'impianto di riscaldamento; nel corso dell'indagine sono state rilevate soltanto alcune anomalie, che non consentono di confermare con certezza la presenza della perdita d'acqua nei punti individuati (cfr. indagine all.)."

"Omissis

In considerazione di quanto sopra esposto, tenuto conto della elevata gravità emergenziale in cui si trova la predetta scuola, al fine di consentire il libero utilizzo-accesso agli alunni, almeno all'inizio del prossimo anno scolastico, si rinnova l'indilazionabile invito a programmare con la massima urgenza quanto segue:

-nuovo sopralluogo presso la scuola "Don Bosco" in maniera congiunta con i responsabili/tecnici della struttura commissariale, con gli esponenti della impresa appaltatrice e con tecnici di una eventuale nuova ditta specializzata in impianti termici;

-elaborazione progetto relativo all'intervento da effettuare per la riparazione/sostituzione (integrale/parziale) dell'impianto di riscaldamento radiante;

-esecuzione lavori durante il periodo estivo (vacanze scolastiche);

-attivazione impianto di riscaldamento radiante da rendere fruibile nei primi giorni di settembre del corrente anno al fine di consentire la riapertura della scuola per l'inizio del prossimo nuovo anno scolastico. "

-4) - Lettera del 10/06/26 prot. n. 6410

Con la predetta lettera si comunicava quanto segue:

"Omissis

Si comunica che dopo aver effettuato un sopralluogo congiunto con l'ingegnere della Struttura Commissariale e la Ditta Sartini Matteo – Falconara Marittima, la quale ha effettuato in data 8/04/2026 una indagine termografica e igrometrica il cui esito è stato trasmesso alle parti interessate con la predetta ns. lettera del 10/04/26, è stato effettuato in data 29/05/2026 un ulteriore sopralluogo sempre l'ingegnere della Struttura Commissariale e la Ditta H2O Termoidraulica di Mogliano.

"Omissis

In considerazione di quanto sopra questo Ente:

"INTIMA"

la Ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Consortile e la Ditta consorzata esecutrice dei lavori Italia Costruzioni Srl, in base a quanto stabilito dall'art. 1669 del Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942 n. 262 – aggiornato al 29/01/2026 "Rovina e difetti di cose immobili), ad intervenire prontamente per la immediata eliminazione del summenzionato "difetto di costruzione" trattandosi di grave danno e soprattutto di acquisizione di lavori mediante appalto integrato il quale prevede che la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di un'opera siano in capo alla Ditta Appaltatrice la quale ha l'obbligo di eseguire i lavori a regola d'arte e risponde civilmente e penalmente per vizi e difetti di costruzione in specie se gli stessi sono molto gravi, occulti e non consentono il regolare utilizzo della struttura scolastica.

Trascorsi 15 giorni dalla data della presente, non ricevendo alcun riscontro in merito alla sistemazione del suindicato grave difetto di costruzione, questa Amministrazione Comunale, considerato il prossimo e improcrastinabile utilizzo del plesso scolastico, provvederà ad intervenire in base a quanto stabilito dalla normativa vigente.”

-5) - Lettera del 4/07/26 prot. n. 7380

Considerato che i legali delle Ditte assegnatarie dei lavori avevano comunicato che un loro esponente poteva partecipare ad un incontro presso la scuola media in data 9/07/26 abbiamo confermato quanto segue:

“Omissis

Con riferimento alla pratica in oggetto, alla precedente corrispondenza intercorsa e alla Vs. mail del 3/07/2026 acquisita a prot. n. 7347 del 3/07/2026 (cfr. all.), si comunica che questa Amministrazione è disponibile ad effettuare il sopralluogo presso la scuola media Don Bosco in data 09/07/2026.

Tale decisione di accettare la prima data utile da Voi comunicata è dettata dal fatto che occorre redigere al più presto un progetto propedeutico per l'intervento da effettuare nel più breve tempo possibile al fine di rendere nuovamente funzionale la scuola media entro i primi giorni di settembre in occasione dell'inizio del nuovo anno scolastico.

L'invito a partecipare al predetto sopralluogo, ovviamente, viene esteso anche a tutti i destinatari della presente.”

-6) - Lettera del 9/07/26 prot. n. 7580

Subito dopo l'incontro del 9/07/26 con l'esponente delle ditte appaltatrici e l'ingegnere della Struttura Commissariale, considerata la necessità di un immediato intervento all'interno della scuola media, abbiamo subito scritto una nuova lettera del seguente tenore:

“Omissis

Considerata l'urgenza della pratica, legata strettamente al funzionale e puntuale riutilizzo della struttura scolastica entro i primi giorni del prossimo mese di settembre, questo Ente richiede espressamente alle predette società AR.CO Lavori Soc. Coop. Consortile e all'Italia Costruzioni Srl di comunicare le loro decisioni in merito alla sistemazione dei sopracitati danni visibili e occulti entro il 15/07/2026.

Trascorsa inutilmente la suddetta data, questo Ente provvederà a espletare ogni più opportuna azione volta a ripristinare l'utilizzo della scuola e a tutelare i propri diritti.”

-7) - Lettera del 13/08/26 prot. n.

Con la predetta lettera, dovendo agire necessariamente per vie legali, su input del ns. legale esterno, abbiamo ribadito e contestato alle Ditte Appaltatrici **ad ogni effetto di legge e contratto** i seguenti vizi e difformità dell'opera oggetto d'appalto:

-elevate infiltrazioni di acqua piovana in corrispondenza delle pareti esterne;

-enorme perdita di acqua riveniente dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento;

-impossibilità di ispezione delle tubature degli impianti di climatizzazione sotterranee.

Nella stessa lettera è stato comunicato alle predette ditte che questa Amministrazione intraprenderà ogni iniziativa per poter conseguire l'obiettivo di assicurare la funzionalità e la fruibilità la struttura scolastica nell'imminenza dell'avvio dell'anno scolastico. In merito alle infiltrazioni di acqua nelle pareti perimetrali è stato comunicato che si provvederà immediatamente, senza altro avviso, a conferire l'incarico al ns. legale esterno per richiedere con carattere di urgenza un accertamento tecnico preventivo alla competente Autorità Giurisdizionale.

-8) - Lettera del 19/08/26 Prot. n. 9093

La predetta lettera è stata inviata al Commissario sisma, On. Sen. Avv. Guido Castelli, e per conoscenza all'USR Marche. Dopo aver illustrato alcune situazioni inerenti il Comune, al punto 4) della lettera è stata dettagliata nuovamente tutta la cronistoria della scuola media in merito ai malfunzionamenti dell'impianto di climatizzazione e infiltrazioni di acqua alle pareti perimetrali. E' stato comunicato anche che questa Amministrazione, purtroppo, era costretta ad intervenire con fondi propri o mutui (mai richiesti nel corso degli anni) per sistemare i danni procurati dalle imprese e dalla struttura commissariale. Nella lettera sono stati richiesti finanziamenti per € 110.000,00/120.000,00 per l'impianto di climatizzazione, mentre sarà richiesto un ulteriore finanziamento per la eliminazione delle infiltrazioni di acqua alle pareti perimetrali dopo la ricezione del relativo progetto esecutivo.

Quanto sopra esposto evidenzia l'attenzione e l'impegno profuso da questa Amministrazione per giungere nel più breve tempo possibile ad una soluzione e alla sistemazione dei danni visivi e occulti che stava presentando da tempo la scuola media Don Bosco.

Dopo il 15 luglio, **non avendo avuto alcuna risposta e nè proposte di soluzioni da tutte le parti interessate**, di ns. iniziativa abbiamo subito incaricato un valente progettista impiantista per redigere il progetto esecutivo ed allertato una ditta ben conosciuta, a cui affidare un incarico diretto, trattandosi di importo inferiore ad € 140.000,00, per l'esecuzione di un by-pass dell'impianto di condizionamento al fine di lasciare invariate le tubature sotterranee del precedente impianto per una eventuale verifica del CTU del Tribunale che sicuramente verrà richiesto dal ns. legale per le predette infiltrazioni di acqua nelle pareti perimetrali.

Considerato l'imminente periodo delle ferie estive non è stato possibile ottenere un inizio lavori nei tempi desiderati e pertanto una volta approvato il progetto esecutivo, oramai definito, si provvederà a conferire il predetto incarico alla ditta prescelta. Al riguardo si precisa che è stata effettuata nel mese di luglio una penalizzante variazione di bilancio (cfr. assestamento di bilancio del 23/07/26) per poter conferire l'incarico sia al progettista che alla ditta esecutrice dei lavori. Nel frattempo abbiamo richiesto ed effettuato un incontro con un noto legale di Ancona, a cui affideremo la pratica per tutelare gli interessi del ns. Ente **considerato che il Comune di Falerone non è assolutamente parte in causa nella realizzazione della nuova scuola media.**

In questi giorni abbiamo concordato con la dirigente e l'Ingegnere addetto alla sicurezza dell'ISC le aule presenti nella struttura scolastica di Via Montessori che ospiteranno **“temporaneamente”** i ragazzi delle medie, **aule peraltro utilizzate per 4 anni sempre dalla scuola media a causa del sisma, ciò al fine di evitare rumori e polvere nel caso fosse stata scelta la soluzione di fare i lavori a parziali stralci che avrebbero determinato anche in questo caso giuste lamentele da parte delle famiglie.** Al riguardo occorre mettere in giusta evidenza che la scuola media è stata operativa per gli esami nel mese di giugno e gli uffici amministrativi dell'ISC sono stati anch'essi operativi nel mese di luglio. Sarà comunque doveroso impegno da parte del sottoscritto e del responsabile dell'ufficio tecnico comunale seguire e vigilare da vicino i lavori per la sistemazione degli impianti di condizionamento al fine di limitare al massimo l'eventuale disagio didattico-educativo. Ho ritenuto importante e necessario fare un resoconto esaustivo del ns. operato, anche se lungo e di non facile lettura specialmente per chi frequenta facebook, per dimostrare che **questa Amministrazione non è stata inattiva o indifferente di fronte agli iniziali malfunzionamenti degli impianti di condizionamento e dei danni individuati ampliatisi nel corso dell'anno (cfr. lettere del 15/12/26 e successive); considerata, però, la situazione di forte e oramai “naturale” impasse burocratica registratasi e non voluta certamente dal sottoscritto, il quale ha scritto ben 8 lettere in merito alla problematica della scuola, dopo il 15/07/26, vista, quindi, l'inconcludenza delle parti specificatamente interessate ad intervenire, ha dovuto prendere direttamente l'iniziativa e compiere tutte le azioni necessarie per addivenire alla soluzione della suddetta problematica in tempi perlomeno accettabili stante il previsto solo temporaneo spostamento delle classi della scuola media che si spera non debba creare eccessivo disagio alle famiglie interessate.**

Cordiali saluti.
Armando Altini