

RICOSTRUZIONE: ANCE CHIEDE A CONDOMINIO CRITERI MORBIDI DI SCELTA DITTA, SECCO NO

17 Maggio 2017



L'AQUILA - Alcuni proprietari di case aquilane danneggiate dal terremoto 2009 fissano, tra i criteri per la scelta della ditta che dovrà ricostruirle, anche quello molto severo della totale assenza di procedimenti giudiziari in corso, oltre che di condanne definitive: l'Associazione costruttori (Ance) insorge raccogliendo le lamentele di alcuni imprenditori, chiedendo di rimuovere quel paletto, ma ottiene un no dai toni molto duri.

È l'ennesima, singolare, puntata di una saga legata alle commesse ad affidamento diretto della ricostruzione privata: il caso è capitato nell'estate 2016 nella riparazione del condominio "Fontesecco 23/25", uno degli edifici del cosiddetto "serpentone" di palazzine all'inizio di via Fontesecco, che verrà ricostruito per circa 3,5 milioni di euro.

Alla fine, nel muro contro muro con i costruttori l'ha spuntata il condominio, che ha mantenuto il paletto contestato: "I costruttori hanno smesso di fare finta di protestare e abbiamo proceduto regolarmente, affidando i lavori a un'impresa che ci risulta non abbia procedimenti, che è l'aquilana Gaia Costruzioni", spiega oggi ad *AbruzzoWeb* l'ex amministratore di condominio, Mauro Chilante.

"I lavori stanno per cominciare, il finanziamento era nell'undicesimo elenco, è passato tempo per una serie di vicissitudini interne che per fortuna sono state superate", aggiunge senza voler specificare di che genere.

A posteriori, la posizione di Chilante è ancora più dura. "La norma lascia soli gli amministratori, scaricando su di loro una serie di responsabilità - rileva - L'assemblea di condominio è sovrana, ma l'amministratore in qualità di incaricato di pubblico servizio (e quindi imputabile, ndr) dovrebbe evitare in teoria che l'assemblea si sbilanci troppo. Che strumenti ha? Nessuno, alla fine si trova tra incudine e martello, tra la norma e l'assemblea".

"Le responsabilità - conclude - sono di chi doveva curare la redazione delle norme e non è stato capace, perché non vedevano l'ora di scaricarle, queste responsabilità".

Il caso, comunque, pone una questione, visto che alla base dell'ammonimento dell'Ance contro il condominio per bocca del direttore, Francesco Manni, c'è la motivazione che l'istanza non sia contemplata nel Codice degli appalti.

Anche se, da quanto appreso, in quei mesi concitati più di un imprenditore è insorto con l'associazione, all'epoca guidata ancora da Gianni Frattale, tacciandola di difendere gli indagati, che peraltro erano presenti tra le ditte invitate.

Tutto comincia circa un anno fa quando Manni invia una lettera proprio a Chilante.

Nel testo, il direttore Ance ricorda che le regole per la ricostruzione privata mutuano "alcuni principi dalla disciplina dell'evidenza pubblica" per "garantire le condizioni di trasparenza della scelta", e tra i criteri ricorda "i requisiti di ordine generale prescritti dalla disciplina comunitaria e nazionale" sugli appalti, i "requisiti di natura tecnica" e, infine, l'iscrizione

obbligatoria all'elenco di operatori economici interessati all'esecuzione degli interventi", la cosiddetta "white list" di imprese affidabili.

Su quest'ultimo punto, Manni rimarca che, per ottenere l'iscrizione alle ditte alla lista varata dalla prefettura, è necessario non avere a proprio carico "condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena", "sentenza o decreti emessi nei confronti di specifici soggetti in funzione dell'assetto societario dell'impresa" e infine "violazioni gravi definitivamente accertate".

Arrivando al cuore del problema, il direttore si lamenta, perciò, del fatto che "non è chiara la motivazione per la quale nella sua lettera di invito è riportata al punto 2 anche la richiesta di inesistenza di eventuali procedimenti giudiziari in corso".

Manni invita quindi l'amministratore Chilante a "rettificare cortesemente la lettera di invito, riportando solo la richiesta di inesistenza di eventuali procedimenti giudiziari conclusi con sentenza di condanna, nel rispetto dei principi esposti seguiti dalla normativa di settore e da quella dei lavori pubblici".

Passano solo 3 giorni e arriva la replica del capocondomino, che in premessa ricorda come si stia parlando non di appalto pubblico, ma di "semplice appalto di lavori privati condominiali".

Una natura, quella privata, che da sempre offre maggiore discrezione e alcun obbligo ai proprietari nella scelta delle ditte, dato che, anche nelle più recenti norme sul sisma, qualsiasi tentativo di inserire delle "mini gare" con più severe regole prese dagli appalti pubblici, pur richiesto a gran voce dalla procura aquilana e dalle istituzioni, è stato bocciato dai livelli legislativi romani perché ritenuto incostituzionale, in quanto si tratta di lavori privati seppur finanziati con fondi pubblici.

Alla luce delle norme attuali, perciò, rileva Chilante, "una volta soddisfatti e rispettati i soli principi espressamente richiamati dalla legge speciale", l'assemblea di un condominio da ricostruire "può richiedere ogni requisito utile a valutare le imprese e gli imprenditori per instaurare, poi, con la vincitrice, un rapporto fiduciario pieno", quindi anche la mancanza di beghe giudiziarie in corso.

Inoltre, essendo stati approvati i criteri dall'assemblea, l'amministratore rivela anche di non poterli variare a suo piacimento.

Segue poi una vera e propria stiletta a Manni e al mondo dei costruttori che il direttore rappresenta.

"La sua nota conferma, anche se indirettamente, la bontà dell'intento dell'assemblea di tutelarsi rispetto a fatti in corso che, durante la realizzazione dell'attività, comportando disagi o danni nella ricostruzione dell'immobile, potrebbero travolgere amministratori, soci e le stesse imprese invitate", sbotta Chilante.

"Aumenteremo il livello di attenzione", promette poi l'amministratore per tutta risposta, assicurando la ricerca di "ogni ulteriore accertamento" e la richiesta di "ogni certificato o atto utile per conoscere l'effettiva affidabilità dei soggetti".

E in conclusione annuncia anche che "la sua nota e questa risposta verranno inviate per opportuna conoscenza a tutti i condòmini, a quelle ditte invitate alla gara e, per le opportune valutazioni, all'Associazione degli amministratori maggiormente rappresentativa", ovvero la Anaci, guidata a livello regionale dall'amministratore Mauro Basile, il più gettonato nell'ambito degli incarichi post-terremoto.