

Organizzazioni sindacali
regionali

Allegati: 2

OGGETTO: Immobile sito in Roma cd. Compendio Ciamarra – Martini – Rizzieri – Lavori ed interventi manutentivi

In relazione alle richieste formulate da codeste OO.SS. in merito all'oggetto, esaminati i documenti in possesso di questa Direzione Regionale, si forniscono i chiarimenti richiesti.

Si premette che il Compendio di Viale Ciamarra ha la superficie più estesa (55.000 mq) tra gli Uffici dell'Agenzia.

Tale complesso edilizio, costruito 30 anni fa, è stato chiuso ed abbandonato per diversi anni nel periodo 1989 – 1997; successivamente, dal 1998 è stato occupato da diversi Uffici Finanziari (Direzione Compartimentale Lazio Abruzzo e Molise, Intendenza di Finanza, Ufficio Tecnico Erariale, Conservatoria, ecc).

A seguito del processo di cartolarizzazione, il Compendio è attualmente di proprietà di un Fondo Immobiliare che lo ha concesso in locazione all'Agenzia del Demanio dal 2005.

Giova precisare che il Compendio in argomento, oltre ad ospitare l'Ufficio Provinciale di Roma – Territorio e la soppressa Direzione Regionale Lazio – Territorio, ospitava anche alcuni Uffici della Guardia di Finanza, e della Capitaneria di Porto. Successivamente, nel corso del 2010, alcuni piani sono stati concessi in locazione dall'Agenzia del Demanio al Corpo Forestale dello Stato.

Dal 1997 il Compendio è stato oggetto di alcuni interventi di riqualificazione sia da parte della Proprietà che, in misura marginale, da parte dell'Amministrazione (ex Agenzia del Territorio in qualità di maggior utilizzatore).

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Area di Staff
Via G. Capranesi n.54 – 00155 Roma Tel. 06.22598.2528/29 - e-mail: dr.lazio.staff@agenziaentrate.it

Il più significativo intervento di riqualificazione commissionato dall'Amministrazione ha riguardato il settimo piano Torri C e B, onde consentire lo spostamento della Direzione Centrale Sistemi Informativi dell'ex Agenzia del Territorio.

Pare opportuno premettere che gli interventi di riqualificazione del settimo piano sono stati effettuati senza la presenza del personale e dopo l'effettuazione di appositi campionamenti e analisi di parti oggetto di intervento (es. pavimento) per stabilire preventivamente l'eventuale presenza di amianto.

Tali analisi hanno dato esito negativo.

Interventi Proprietà

Nel biennio 2007/2008 il Fondo è intervenuto per il rifacimento della facciata, con contestuale rimozione di pannellature contenente amianto poste sul terrazzo di copertura della Torre B, a protezione degli apparati di climatizzazione.

Ha provveduto, inoltre, alla messa a norma degli ascensori posti a servizio delle Torri A e C.

A seguito di numerose richieste di intervento manutentivo straordinario da parte dell'Amministrazione, la Proprietà ha provveduto all'effettuazione di diversi lavori ed in particolare:

- sostituzione fancoil nella Torre B;
- sostituzione termosifoni ove presenti (Torri);
- sostituzione fancoil in Conservatoria;
- sostituzione dei gruppi frigo a servizio del Catasto e della Conservatoria;
- sostituzione delle torri evaporative;
- rifacimento dell'impianto secondario in Conservatoria;
- sostituzione dell'impianto di rilevazione incendi;
- sostituzione di 5 ascensori in Conservatoria,
- messa a norma delle cabine MT e BT.

Giova segnalare, che tali interventi sono stati effettuati, ove ritenuto necessario dalla Proprietà di concerto con l'Amministrazione, previo spostamento del personale dai luoghi oggetto di lavorazione.

Interventi manutentivi Agenzia delle Entrate (Ex Territorio)

Con decorrenza 1° Novembre 2008, la soppressa Direzione Regionale Lazio – Territorio ha aderito alla Convenzione Consip Servizio Integrato Energia, Lotto 7; aggiudicataria del lotto in questione era la Siram S.P.A.

In particolare, il Servizio Integrato Energia comprendeva le seguenti attività:

- la fornitura del combustibile per gli Impianti Termici nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto termico;
- la fornitura di tutti i materiali e materie prime necessarie;

- l'assunzione della funzione di Terzo Responsabile per tutte le Centrali Termiche comprese nell'Appalto;
- la compilazione e aggiornamento del Libretto di Centrale secondo le normative;
- la conduzione degli Impianti Termici e delle apparecchiature;
- la manutenzione ordinaria degli Impianti Termici e frigoriferi;
- il Pronto Intervento per fermi o guasti accidentali;
- la predisposizione all'avviamento ed all'accensione delle apparecchiature da effettuarsi prima dell'inizio della Stagione di Riscaldamento;
- l'accensione o avviamento della Centrale Termica;
- lo spegnimento od arresto della Centrale Termica;
- la sorveglianza tecnica della Centrale Termica;
- la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di garanzia della conduzione con personale qualificato;
- la predisposizione della documentazione autorizzativa eventualmente necessaria;
- l'installazione di misuratori di temperatura;
- l'installazione di un impianto di monitoraggio a distanza degli Impianti Termici con potenza Superiore ai 35Kw e un Volume Lordo Riscaldato superiore a 5.000 metri cubi;
- la fornitura di un servizio di Customer Care (richieste e reclami – call centre);
- la fornitura di acqua calda sanitaria, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione anche al di fuori della Stagione di riscaldamento
- la fornitura di materiali di uso e consumo e a guasto.

La Siram, inoltre, si occupava della conduzione e della manutenzione ordinaria dell'impianto di raffrescamento che comprendeva:

- centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione;
- gruppi frigoriferi raffreddati ed aria e/o acqua e pompe di calore;
- torri evaporazione;
- ventilatori;
- motori elettrici ed elettropompe;
- rete di distribuzione acqua e aria;
- unità di trattamento aria;
- termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori;
- unità split system (unità interna ed esterna) anche multisplit;
- torrino estrazione aria;
- strumenti per misura e regolazione;
- ventilconvettori (fan coils) a pavimento e/o soffitto.

L'attività di manutenzione straordinaria comprendeva:

- la ricerca ed eliminazione di perdite sulle tubazioni delle reti di distribuzione;

- la sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio, nonché di termoconvettori ove presenti;
- la riparazione, ed eventuale sostituzione, di generatori d'aria calda, di ventilconvettori e di aerotermi (comprese le relative linee elettriche) preposti al riscaldamento degli ambienti, ove presenti;
- la riparazione, ed eventuale sostituzione, di vasi di espansione, comprese le tubazioni di collegamento;
- la riparazione, ed eventuale sostituzione, delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
- la riparazione, ed eventuale sostituzione, di tratti di canalizzazioni deteriorate, di bocchette di mandata, di impresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria;
- tutte le altre opere non precedentemente elencate che si rendessero necessarie per evitare l'interruzione dell'erogazione del calore negli ambienti oggetto del presente.

Giova altresì precisare che, in data 17.12.2008, si è provveduto alla formalizzazione dell'accordo per la fornitura di ulteriori servizi aggiuntivi per il periodo compreso tra il 1 novembre 2008 – 31 ottobre 2013.

L'atto aggiuntivo comprendeva la presa in carico, gestione, conduzione, manutenzione ordinaria, preventiva programmata e straordinaria degli impianti tecnologici (idrico-sanitario, manutenzione straordinaria impianto di condizionamento e trattamento aria, elettrico, telefonico, antincendio ed estintori, serramenti, interventi edili nell'ambito della manutenzione degli impianti tecnologici, distribuzione dei fluidi caldo-freddo, per la parte non inclusa nel contratto Consip).

Entrambi i rapporti contrattuali si sono conclusi alla data del 31 Ottobre 2013.

L'adesione alla Convenzione ha determinato per l'Amministrazione un esborso di € **1.775.102,46** (Servizio Calore € 841.446,52 – Presidio Tecnologico e 933.655,95) oltre IVA nel quinquennio oltre € **785.000,00**, nel quinquennio, per effetto della formalizzazione dell'atto aggiuntivo sopra richiamato.

Nel corso del rapporto contrattuale con la Società Siram, la stessa ha provveduto ad effettuare dei campionamenti per rilevare la presenza eventuale di amianto o di fibre vetrose.

L'effettuazione di tali analisi è scaturita da una richiesta specifica da parte della Direzione Centrale volta a monitorare i rischi ambientali presenti sugli immobili demaniali e di terzi occupati dall'Agenzia.

Dal risultato delle analisi è scaturita l'assenza di rischi per i dipendenti.

Durante la vigenza contrattuale, inoltre, è stato disposto, l'affidamento alla SIRAM di ulteriori interventi straordinari necessitati dalla circostanza che la SIRAM – essendo titolare del rapporto contrattuale avente ad oggetto la manutenzione di tutti gli impianti del Compendio – conosceva la localizzazione e

soprattutto lo stato manutentivo, considerata la complessità e la vetustà degli impianti oggetto di manutenzione (vedi tabella allegata).

Per quanto riguarda, altresì, l'affidamento di interventi in materia edilizia sono stati poco rilevanti e di piccola entità economica.

Giova inoltre menzionare la messa a norma dell'Archivio Rotante, intervento volto al conseguimento del Certificato di Prevenzione Incendi.

Si precisa che anche tale intervento è stato effettuato in assenza di personale.

Pare opportuno rilevare che l'elenco sopra riportato potrebbe risultare non esaustivo.

Ulteriori emergenze documentali

Il reperimento di un nuovo fascicolo ha consentito di appurare la sussistenza degli elementi documentali di seguito riepilogati:

- Interrogazione parlamentare a risposta scritta del 31/05/2000 a firma dell'Onorevole Cento “ per sapere a seguito di alcune notizie della stampa nazionale e locale si è venuto a conoscenza che nei locali del ministero delle finanza – Dipartimento del territorio - siti in Roma Via Ciamarra 139 vi sia stata la possibilità, che in occasione di alcuni lavori di costruzione e impiantistica vi sia stato impiegato amianto – quali iniziative intendano promuovere per accertare se durante i lavori di costruzione o impiantistica dell'edificio del Ministero delle finanze - Dipartimento del territorio- via Ciamarra 139 sia stato usato amianto.”
- Nota prot. E3/45078 del 19/06/2000 a firma del Dr. Ing. Vittorio Fratello Dirigente del Servizio tecnico III del Ministero delle Finanze – Direzione Centrale dei Servizi Tecnici Erariali, con cui si chiede all'Ufficio del Territorio di Via Ciamarra 139 e al Servizio Tecnico I – Divisione I “ di voler relazionare lo scrivente, in modo coordinato, relativamente a quanto osservato nell'Interrogazione a risposta scritta dell'On.le Cento, in data 31/05/2000, evidenziando tra l'altro, quali iniziative intendano promuovere per accertare se durante i lavori di costruzione o impiantistica dell'edificio del ministero delle finanze- dipartimento del territorio- via Ciamarra 139 sia stato usato amianto;
- Nota prot. 21685 del 03/07/2000 dell'Ufficio del Territorio di Roma, a firma del Direttore Dott. Ing. Francesco Tesei, in risposta all'interrogazione parlamentare formulata dall'Onorevole Cento contenente il seguente riscontro:

In risposta a quanto richiesto con la nota sopra indicata – volta ad acquisire elementi probatori, circa l'assenza di amianto o materiali derivati, impiegati nella costruzione dello stabile demaniale di Viale A. Ciamarra 139/144 – Via E. Martini 53 e Viale B. Rizzieri 160 – si informa che già nella fase di occupazione degli edifici sopra menzionati, questo ufficio, autonomamente-

al fine della tutela degli impiegati in organico-provvide alla verifica ed agli accertamenti, rivolti a constatare la inequivocabile assenza dei suindicati materiali nocivi. Dagli accertamenti effettuati, di seguito documentati:

- *Viale A. Ciamarra, 139/144*
 - *Richiesta presso Istituto Superiore Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro di analisi per eventuali individuazioni di fibre di amianto o ulteriori polveri nocive con prot. 22675 del 20/06/1997;*
 - *Risultato delle analisi effettuate ed inviate dall'Istituto Superiore Prevenzione e Sicurezza sul lavoro per il campione fornito*
- *Via Martini, 53 Edifici A e B*
 - *Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per assenza di materiali contenenti amianto e rilasciata dall'Amministratore Unico della "residenziale IL LIGRUSTRO s.r.l.", allegata al verbale di presa in possesso dello stabile*

è stata accertata la completa assenza dei ripetuti materiali nocivi, così come descritto nella documentazione della quale si allega copia.

- *Richiesta della Direzione Regionale per il Lazio, all'ASL di Viterbo – Dipartimento di Prevenzione di Civita Castellana, prot. 7979 del 11/11/2003, di analisi di campione di pavimentazione;*
- *Nota del Direttore Regionale Dott. Ing. Cesaro, prot. 8168 del 14/11/2003, nella quale viene riportato "Per quanto concerne poi l'eventuale presenza di fibre di amianto nelle pavimentazioni che saranno oggetto di demolizione e sostituzione, risulta agli atti dell'Ufficio provinciale di Roma un'ampia documentazione relativa ai provvedimenti istruttori adottati per la verifica dei materiali utilizzati nel contesto strutturale degli edifici costituenti il complesso immobiliare di V.le Ciamarra, Via Rizzieri e Via Martini. Da tale documentazione si evince l'assenza di materiali nocivi contenenti amianto. Ad ogni buon fine si fa presente che un campione di rivestimento di che trattasi è stato inviato in data 11 novembre u.s. al laboratorio ASL di Viterbo per le opportune indagini.";*
- *Rapporto di Prova dell' ASL di Viterbo – Dipartimento di Prevenzione di Civita Castellana prot. 1098 del 18/11/2003, eseguito in MOCF, riportante l'assenza di amianto.*

IL DIRETTORE REGIONALE
Michele Garrubba

Firmato digitalmente