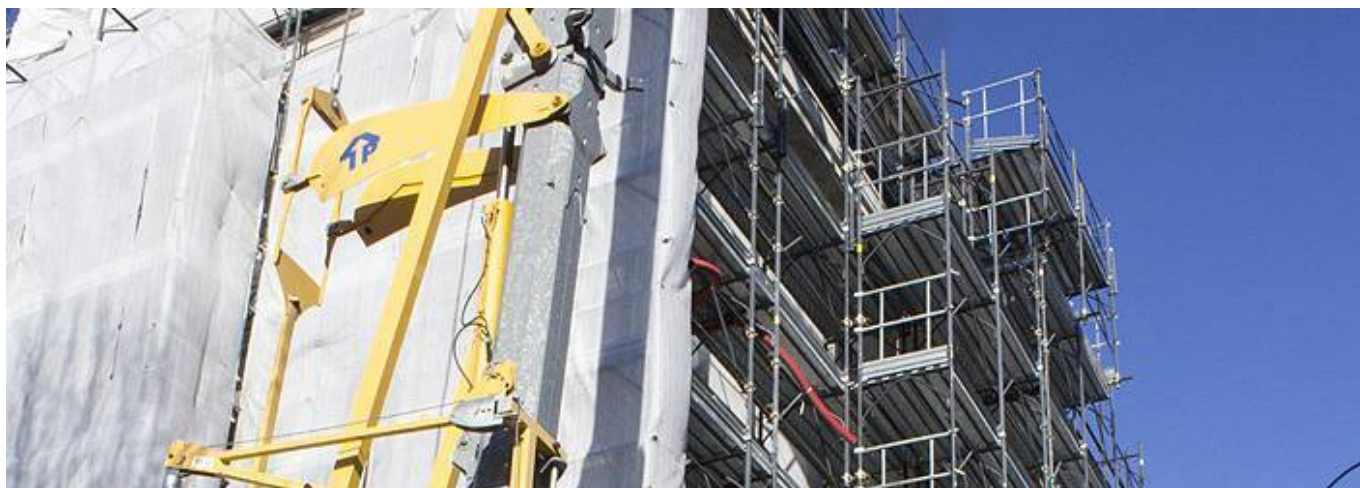


RIFORMA CASE POPOLARI, LUCI E OMBRE: "DUBBI SULLA SPA E DEBITI ATER CHIETI"

21 Agosto 2014



L'AQUILA - Gli amministratori delle Ater abruzzesi, le società che gestiscono l'edilizia residenziale pubblica, accolgono con favore, ma evidenziandone anche insidie e problemi, la bozza di proposta di legge di riforma che *AbruzzoWeb* ha pubblicato in anteprima con la nascita di un'unica Are, Agenzia regionale per l'edilizia, società per azioni (Spa) pubblica che riunirà le cinque attuali aziende.

Tra le criticità rilevate, la difficoltà di coniugare la mission sociale alla ricerca del profitto di una Spa, in particolare vista la stagnazione del mercato immobiliare che impedisce di vendere alloggi pubblici anche a pochissimo prezzo. Spaventa, inoltre, l'ipotesi che il nuovo soggetto unico regionale debba accollarsi i debiti delle altre aziende, soprattutto quella di Chieti, e partire già con le casse in rosso.

Nella proposta dell'assessore Donato Di Matteo si individuano come mission quelle di estendere il concetto di social housing a giovani, studenti, lavoratori dipendenti, famiglie monoreddito, la creazione in house di una società di progettazione e costruzione, possibilmente in bioedilizia, il coinvolgimento delle assemblee dei sindaci su base provinciale, la fornitura di locali a uso commerciale a tutte le categorie professionali meritevoli di sostegno.

Disegno senz'altro ambizioso, se non altro perché quella dell'Ater unica è una riforma annunciata da almeno una decina d'anni e da un buon numero di assessori regionali, ma mai portata a compimento.

Questo giornale ha ascoltato le opinioni di Paolo Costanzi, amministratore unico dell'Ater di Pescara, Tobia Monaco, amministratore unico dell'Ater di Lanciano, Francesca Aloisi, amministratrice unica dell'Ater dell'Aquila, Antonella Gabini, commissario dell'Ater di Chieti.

Nell'Ater di Teramo, l'ex amministratore unico Marco Pierangeli è stato dichiarato decaduto dalla Giunta regionale e al suo posto è subentrato, da pochi giorni, il funzionario Armando Rampini.

La Aloisi, come del resto fanno anche Monaco e Costanzi, sottolinea un problema non di poco conto: l'Are dovrà accorpate anche bilanci e situazioni patrimoniali molto differenti.

E a spaventare è la disastrosa situazione debitoria dell'Ater di Chieti, i cui vertici sono stati coinvolti in due inchieste giudiziarie: una su presunte mazzette negli appalti pubblici, l'altra sulle spese pazze della gestione con l'ex direttore, poi rimosso, arrivato a percepire circa 320 mila euro l'anno. L'Azienda teatina, a oggi, porterebbe in dote nella nuova Spa un buco da 7 milioni di euro.

COSTANZI: "DIFFICILE EQUILIBRIO TRA MISSION SOCIALE E BILANCIO"

“L’Ater unica è una riforma che ho auspicato da tempo – spiega Costanzi, amministratore dell’Ater pescarese – Un’unica ‘entità pensante e programmatrice’ di tutto il comparto non potrà che generare grossa economie di scala, non solo per la riduzione del numero di componenti del cda, ma per un utilizzo più razionale delle risorse”.

Ma a suo dire “c’è un problema, non di poco conto: nella bozza è scritto che l’Are sarà una società per azioni, e dunque avrà l’obbligo del pareggio di bilancio. Obiettivo che oggi le cinque Ater, e domani l’azienda unica, difficilmente sono in grado di centrare con gli attuali strumenti a disposizione”.

“Sono possibili due grandi scelte strategiche – spiega Costanzi, che è anche direttore del Consiglio regionale – La prima è dare una veste giuridica di ente pubblico non economico a chi gestisce le case popolari, la seconda, diametralmente opposta, è quella di una struttura profit, che persegue l’equilibrio economico. Attualmente le Ater sono un ibrido, ovvero un ente pubblico economico, che deve raggiungere il pareggio di bilancio, ma deve garantire la mission sociale, cioè l’accesso all’abitare alle fasce deboli della popolazione a canoni i più bassi d’Italia, che alle attuali condizioni è molto difficile conciliare”.

La nuova Spa insomma, questo il ragionamento di Costanzi, “se vuole mantenere gli attuali canoni, 14 euro al mese per le famiglie che hanno redditi fino ai 450 euro mensili, e gestire in modo ottimale un patrimonio abitativo vecchio e bisognoso di manutenzione e riqualificazione, dovrà trovare il modo di garantirsi entrate extra, e anche cospicue, per far tornare i conti”.

MONACO: “DIFFICILE IN TEMPI DI CRISI FAR CASSA CON LE ALIENAZIONI”

“Nell’accorpamento non bisognerà dimenticare l’importanza delle sedi territoriali – sottolinea Monaco, amministratore dell’Azienda frentana – La mia Ater deve gestire, per fare un esempio, 2.000 alloggi in 76 comuni, dunque auspico che non vengano penalizzate le aree periferiche, ovvero gli uffici operativi devono rimanere sul territorio”.

E Monaco mette in guardia anche dall’illusione di far cassa con le alienazioni del patrimonio edilizio. “Il mercato immobiliare privato è fermo da anni, porto l’esempio della mia azienda: il riscatto delle case popolari, nonostante il prezzo di vendita intorno ai 23 mila euro, ha avuto pochissime domande”.

Monaco invita, infine, a non enfatizzare troppo la riduzione dei costi dei Cda, degli organi amministrativi e propone anche un diverso modello di unificazione che non cancelli le attuali Ater.

“Io come amministratore unico costo 1.100 euro al mese, negli ultimi anni il costo per la governance delle Ater è stato ridotto a un decimo. A ben pensarci si potrebbe immaginare al posto di un ente unico, una strategia unica dettata direttamente dal Consiglio regionale e dalla Giunta, con programmi pluriennali che le attuali Ater sono tenute a rispettare alla lettera, senza più agire come fossero repubbliche indipendenti”.

ALOISI: “BENE ALLARGARE L’ACCESSO ALL’HOUSING SOCIALE”

Francesca Aloisi, l’amministratore unico dell’Ater dell’Aquila, sottolinea nella bozza di legge, come “novità molto positiva”, l’enfasi posta sulla mission sociale.

“È un progetto molto ambizioso, ci sono molte buone idee e spero che possano essere concretizzate – commenta – Ritengo importante che si preveda l’ampliamento all’accesso alla casa a canone calmierato a una platea più ampia di beneficiari, come appunto le giovani coppie, gli studenti, lavoratori dipendenti, famiglie monoreddito”.

“Un’esigenza che, soprattutto all’Aquila, è molto sentita a seguito del terremoto del 6 aprile 2009 e della scarsa disponibilità di abitazioni”, conclude.

GABINI: “PRIORITARIO RISANARE I DEBITI DELL’ATER DI CHIETI”

Antonella Gabini, commissario dell’Ater di Chieti, che ha l’ingrato compito di porre rimedio, con un draconiano piano di risanamento, alle voragini milionarie lasciate da chi l’ha preceduta.

“Sono pienamente d’accordo con i miei colleghi – esordisce – l’istituendo soggetto unico partirebbe azzoppato se dovesse farsi carico dei debiti dell’Ater di Chieti, una ragione in più per procedere al suo risanamento”.

E la Gabini fa dunque il punto sullo stato dei lavori di questa grande opera di ristrutturazione contabile.

“Alla ripresa dei lavori in Consiglio regionale, dopo la pausa estiva, le commissioni consiliari esamineranno il piano di risanamento che, spero in tempi brevi, dovrà poi essere approvato dalla Giunta. Il piano prevede il pareggio di bilancio nel

2017, grazie alle alienazioni del patrimonio immobiliare, esclusi gli alloggi sociali, come i locali commerciali, garage e così via. E grazie alla lotta alla morosità colpevole, tutelando cioè chi comunque non ha un reddito”.

Il commissario sottolinea di aver già “proceduto a contenere la spesa, tagliando buoni pasto e straordinari dei dipendenti, gli emolumenti dei dirigenti, i contratti di fornitura e le consulenze esterne. Ci serviamo di un direttore a scavalco dall’Ater di Pescara, operazione che da sola ci porta ad un risparmio di 450 mila euro”.