

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019****RESOCONTO DELLA SEDUTA DI
AUDIZIONE I COMMISSIONE CONSILIARE
SPECIALE DEL 12/07/2019 -ORE 10.30****ARGOMENTO: “Agenzia Campana per
l’Edilizia Residenziale: stato attuale e
possibili prospettive future”****INTERVENUTI:****Antonio Attanasio, Antonio Minichini,
Gaetano Oliva di SILA-Federinquinini;****Antonio Giordano e Danilo Perillo di SUNIA;****Alfonso Amendola di SICET;****Pierluigi Estero di UNIAT;****Alberto Romeo Gentile Comm. Straordinario
di Acer;****Luigi Rispoli di Assocasa****Sono presenti i Consiglieri:****Ciarambino Valeria (M5S) – Presidente della
Commissione;****Muscarà Maria (M5S) -
Componente della Commissione;****Malerba Tommaso – (M5S) -**

Assistono alla seduta il Dirigente UD Storti
Giuseppe IL Funzionario PO Russo Fabiola, il
Responsabile. Uff. CAT. C – Sorrino Giovanni.

**PRESIDENZA DELLA PRESIDENTE
CIARAMBINO****La seduta ha inizio alle ore 11.45**

PRESIDENTE (Ciarambino): Buongiorno a tutti e benvenuti all'audizione odierna avente ad oggetto: “Agenzia Campana per l’Edilizia Residenziale – stato attuale e possibili prospettive future.

All'audizione avevamo invitato l'Assessore all'Urbanistica della Regione Campania, il dottor Discepolo, con il quale ci eravamo anche sentiti per recepirne la disponibilità, si era reso disponibile per una questione legata ad un precedente impegno in Consiglio regionale, abbiamo dovuto poi posticipare di un'ora e lui ci ha fatto sapere che non era più disponibile, ma che comunque si rende disponibile per una successiva convocazione da concordare.

Vediamo oggi fin dove arriviamo, visto che il tema è corposo e complesso, poi eventualmente ci potrà essere un'altra audizione in cui sarà presente anche l'Assessore.

Avevamo parimenti invitato il direttore generale per il Governo del Territorio della Giunta regionale, che non vedo e che neanche ci ha motivato la sua assenza.

Poi, c'è il commissario straordinario dell'ACER, il dottor Gentile, che ringrazio per la sua presenza.

Parimenti, avevamo invitato le sigle sindacali rappresentanti degli inquilini per i quali sono presenti: Attanasio, Minichini e Oliva della SILA Federinquinini, Giordano della SUNIA, Amendola di Sicet, Perillo di SUNIA, Estero di Uniat e Rispoli di Assocasa.

Benvenuti a tutti. È un tema di grandissima attualità per la Regione Campania che peraltro, da un lato c'è una questione gestionale, che dobbiamo indagare, dall'altro c'è la ricaduta su quelle che sono decine di migliaia di inquilini in giro per la Regione, dell'edilizia residenziale pubblica.

Vorrei lasciare prima di tutto la parola ai sindacati per sentire qual è la vostra posizione rispetto alla strategia regionale messa in campo

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

con riguardo a questa diversa gestione, alla liquidazione degli IACP e l'istituzione di ACER.

Ho avuto modo soltanto di leggere quelle che sono alcune vostre dichiarazioni, attraverso gli organi di stampa, e alcune preoccupazioni e criticità che mettevate sul tavolo.

Ciascuno di voi, ovviamente lascio la parola a tutti quelli che desiderano intervenire, ci dice dal punto di vista degli inquilini quali sono secondo voi le criticità, quali sono le preoccupazioni, quali sono le opportunità, se le valutate positivamente, in maniera tale che dopo lasciamo la parola al commissario e anche sulla base di quelle che sono le vostre sollecitazioni sentiamo le risposte degli organi competenti.

Ringrazio il consigliere Malerba che ci ha appena raggiunto.

Chi vuole intervenire si prenota e si qualifica, prego.

RISPOLI, Assocasa: Presidente, la ringrazio per l'invito che ci ha fatto, in particolare con gli amici di SUNIA, Sicet e Uniat, veniamo da un lungo percorso di confronto con l'Amministrazione regionale, con l'Assessore e in particolare con il commissario e gli altri dirigenti del settore Edilizia Abitativa sia per quello che riguarda la questione legata al Regolamento dell'ACER, che è stato approvato di recente dalla Giunta regionale, sia per quello che riguarda il nuovo Regolamento che dovrebbe in qualche modo definire le regole per la gestione dell'edilizia popolare in Campania. Farei un passo indietro, se mi è consentito, e partirei dalla questione legata alla nuova azienda ACER.

PRESIDENTE (Ciarambino): Mi scusi se la interrompo, dottor Rispoli, però voglio chiarire a tutti quali sono i compiti della Commissione odierna. Non è la IV Commissione Permanente, che si occupa di Trasporti e Infrastrutture della Regione, questa è la Commissione Trasparenza, che è una Commissione di controllo. L'audizione odierna ha un focus, che

non sono le politiche abitative, di quelle si occupa appunto la IV o la VI Commissione, secondo la competenza, ma dobbiamo capirla gestione di quest'Ente strumentale, io mi occupo del controllo sugli Enti strumentali con la Commissione che presiedo, l'utilizzo dei fondi. Le politiche abitative ovviamente c'entrano, ma a contorno rispetto a quello che è il compito istituzionale della Commissione.

Scusatemi, è solo per chiedervi di focalizzare in questo senso gli interventi.

RISPOLI, Assocasa: Ha fatto bene a ricordarci quelli che sono i compiti. Volevo partire dall'ACER perché sull'ACER c'è un problema legato a quello che è il Piano industriale che è stato preparato dall'Amministrazione regionale e quelli che sono, in definitiva, i punti di criticità. Rispetto al Piano industriale presentato per quello che riguarda la nuova azienda, ci sono state, non so se lo sapete, le dimissioni del responsabile economico finanziario della struttura di supporto. Il responsabile, per motivare le sue dimissioni dice che il Piano industriale presentato dalla Giunta regionale porta in evidenza un disavanzo di 20 milioni di euro. Già il Piano industriale ci dice che quest'azienda ha un disavanzo di 20 milioni di euro. All'interno di questo Piano industriale sono individuate una serie di misure, di provvedimenti, che in qualche modo dovrebbero consentire un riequilibrio di Bilancio, ma tutte quelle che sono le previsioni che dovrebbero andare in questa direzione sono poco motivate perché sono legate o a elementi e a metodi di lavoro che già sono stati utilizzati per il passato, in particolare ci riferiamo alla questione del recupero della morosità, oppure per quello che riguarda la previsione di poter utilizzare alcuni strumenti e alcune misure, anche nazionali, per poter recuperare risorse nuove, e mi riferisco in particolare alla vicenda legata all'ipotesi di utilizzo degli eco bonus, agli eco sisma e quant'altro, ovviamente sono tutte cose da verificare, certamente non sono provvedimenti

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

certi per i quali è possibile immaginare di poter fare un Bilancio in equilibrio. Il punto focale di questa cosa è che da parte della Regione, della Giunta, non c'è alcun tipo di impegno finanziario, anche laddove si parla di un fondo di solidarietà che in qualche modo dovrebbe sostenere quelle famiglie realmente indigenti, che non possono nemmeno pagare il canone di locazione, non sono definite partite certe all'interno del Bilancio regionale.

La Giunta regionale sostanzialmente fa una riforma radicale di quella che è l'edilizia residenziale pubblica in Campania, ma non accompagna questo processo con proprie risorse. Di contro c'è una situazione, forse non è oggetto specifico della discussione di oggi, però vorrei ricordare che di contro abbiamo un patrimonio che sostanzialmente richiederebbe un impegno notevole, addirittura un programma straordinario di manutenzione per quella che è la situazione attuale legata a tutto quella che è stata, per il passato, la disattenzione nei confronti dell'edilizia popolare.

Le nostre preoccupazioni, che abbiamo più volte rappresentato all'Assessore e ultimamente in un incontro un po' più allargato, a Santa Lucia, anche al Presidente Picarone, è proprio quello che richiedevamo che da parte dell'Amministrazione regionale ci fosse uno sforzo per accompagnare questa riforma con risorse del Bilancio regionale. Non conosciamo delle riforme che vengono fatte senza che sostanzialmente ci sia un accompagnamento e un impegno economico.

Delle altre cose ovviamente parleranno i colleghi, anche con specificato riguardo a quello che è stato tutto il processo che abbiamo avuto all'interno dell'Osservatorio regionale per quello che riguarda l'approvazione del Regolamento e le improvvise accelerate che la Giunta regionale ha inteso dare senza portare a compimento pieno quello che è stato il confronto di questi mesi. Anche su questo, una cosa la voglio dire, perché credo che ci sia un punto politico che secondo me le forze presenti in Consiglio regionale dovrebbero ben venire a

mente, è vero che è stata votata una delega alla Giunta regionale, secondo me inopinatamente, perché una materia del genere andrebbe comunque sviscerata all'interno del Consiglio, però credo che sia dovere delle forze politiche, anche in presenza di questa delega, richiedere che il Regolamento venga riportato in Aula, perché credo che all'interno di questo Regolamento ci siano cose per le quali valga la pena che ci sia un dibattito pieno e compiuto su ognuno dei singoli articoli, anche perché è materia che regolerà l'edilizia residenziale pubblica, la casa che per noi, ma penso non solo per noi, per tutti, è un bene primario, nei prossimi anni in Regione Campania.

Credo che su questo, proprio per un fatto di trasparenza, di maggiore coinvolgimento e di maggiore dibattito democratico possibile, sia utile che ritorni in Aula.

PRESIDENTE (Ciarambino): Dottor Rispoli, in conclusione del suo intervento, se voi avete osservazioni anche scritte, che come Assocasa avete portato ai tavoli della Regione, sarebbe trasmetterle anche alla Commissione Trasparenza.

RISPOLI, Assocasa: Lo faremo, anche perché con SUNIA, Sicet e Uniat abbiamo sempre fatto osservazioni unitarie, per cui lo faremo sicuramente.

OLIVA, Federinquinini: Ringrazio della convocazione da parte il Presidente di questa Commissione.

Devo fare uno sforzo per quanto riguarda separare l'oggetto della discussione, della società in house ACER dalla riforma dell'edilizia pubblica in Campania, nell'intenzione questo Ente dovrebbe essere il braccio operativo di un intervento pubblico.

Vorrei fare solo due piccole premesse. Ci riferiamo ad un patrimonio di edilizia residenziale pubblica, di circa 80 o 100 mila famiglie, suddiviso in maniera equa, quasi equa, tra proprietà dei Comuni e proprietà degli

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

ex IACP. Un ragionamento, anche qua, sulla riforma dell'ACER, vorrei sottolinearlo, e anche della riforma dell'edilizia pubblica in Campania.

(Intervento fuori microfono)

OLIVA, Federinquinini: La ringrazio di questa sottolineatura, ci dà più possibilità, anche perché – vi ricordo – il Consiglio regionale solo nell'ultima Finanziaria ha separato la vicenda della nascita dell'ACER dalla riforma dell'edilizia pubblica. Nell'ultimo Consiglio regionale, se non vado errato in sede di Bilancio. Nella riforma c'era la riforma dell'edilizia pubblica e dell'Ente regionale che gestiva il patrimonio, nell'ultimo Consiglio si è fatta questa separazione: l'ACER ha un suo percorso e la riforma dell'edilizia pubblica ne avrà un altro.

È una materia di esclusiva materia regionale, non lo dico io, lo dice la Regione, proprio perché è materia di esclusiva competenza hanno fatto il Regolamento, in qualsiasi altra Regione d'Italia questo tipo di riforma, per le cose che diceva anche Luigi Rispoli, è una riforma che coinvolge tantissime situazioni e tantissime famiglie, sarebbe stato opportuno da parte della Giunta, più che un Regolamento che discutono loro nell'Osservatorio, probabilmente neanche i Consiglieri regionali che hanno discusso, quindi il Regolamento è diventato elemento di competenza in stanze chiuse.

L'esigenza che ha posto Rispoli la sottolineo, che probabilmente il Consiglio, così comprende lo Statuto regionale, abbia la possibilità di poter richiamare questo Regolamento non dell'ACER, che è partito, ma quello dell'edilizia pubblica, perché quello che si decide lì, che è politica abitativa, chiaramente avrà ripercussioni sull'Ente gestore. Una riforma riguarda sia i Comuni sia questo Ente della Regione, per quanto ci riguarda, per quel poco che abbiamo letto, perché non abbiamo l'accesso a tutta l'argomentazione che giustamente le organizzazioni più grandi hanno avuto, riteniamo che anche qua, la legge

regionale sull'Edilizia pubblica è costruita intorno all'ACER, cioè, tutte le attività fatte in qualche modo servono come unico focus questo, cioè i Comuni sono completamente fuori da qualsiasi ragionamento sia come politica abitativa, che non riguarda questa Commissione, sia anche, addirittura, come Ente gestore. Ripeto, il 50 per cento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono in mano ai Comuni.

Avevamo lanciato, ma questo 30 secoli fa, prima che si avviasse questo percorso, che fossero loro i protagonisti di questa partita, ma è una partita che noi abbiamo perso.

Per quanto riguarda l'Ente gestore, posso sottolineare che ha una carenza di personale. Mi meraviglia che la Regione non abbia utilizzato lo strumento del Piano lavoro per incrementare le risorse di quest'istituto, quest'istituto ha un problema sulle questioni delle morosità dello IACP di Napoli, ve lo dirà Giordano meglio di me. È un cane che si morde la coda.

Ad oggi gestisce ancora gli IACP, è l'ultima normativa, prevedono che nel momento dello scioglimento subentra l'ACER.

(Intervento fuori microfono)

OLIVA, Federinquinini: Secondo me, è molto preparato, perché sono riusciti a risolvere qualche problema.

Questo problema economico, per quanto riguarda gli IACP di Napoli, le dico, poi sarò smentito dal commissario, tenga conto che è fatto con il 70 o l'80 per cento non con debiti verso terzi, quindi come Benevento che ha il problema che le cooperative hanno pagato o non hanno pagato i terreni, alloggio sociale o non alloggio sociale, no, li hanno direttamente con gli assegnatari. Può sembrare stupido quello che sto raccontando, però io, Gaetano Oliva, assegnatario IACP, non presento una dichiarazione dei redditi, il mio canone di locazione da 30 euro, perché non ho soldi,

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

arriva a 300 euro. Se non posso pagare 30 euro, figuratevi se posso pagare 300.

Alla fine, la morosità di questo Ente, almeno a Napoli, quindi parliamo del maggiore istituto rispetto agli altri, è fatta da questa partita di giro, da queste multe teoriche.

Il Comune di Napoli, tasse della ANU, ha messo il massimo, molta gente non ce la fa a pagare e quindi non paga, però ha questi crediti e questa fase, per fare andare bene l'Ente, doveva essere la fase nella quale si faceva una possibilità di pulire questi debiti, quindi di fare andare questo Ente con un peso meno gravoso di quello che ha.

PRESIDENTE (Ciarambino): Per gli IACP Napoli, di quanti debiti parliamo, di quello che lei sa?

OLIVA, Federinquinini: 80 milioni, è una cosa di questo genere.

PRESIDENTE (Ciarambino): 80 milioni solo Napoli?

OLIVA, Federinquinini: Solo Napoli. Tenga conto che su questa cosa di 80 milioni ci sono entrate quasi certe per la rateizzazione di pagamenti di canone, pagamenti degli alloggi venduti, perché hanno rateizzato circa 42 milioni di euro, quindi abbiamo una metà già coperta da coloro che hanno acquistato gli alloggi.

La sensazione è che quando si affronta questo problema delle case popolari, è come se qualsiasi persona, non voglio dire chi, diventa immobilista, cioè da quegli immobili devono ricavarsi soldi, risorse. In quello che diceva Luigi Rispoli, circa il Piano industriale, voi potete pensare che il canone di un alloggio popolare, quindi la somma di tutti i canoni, debba mantenere l'equilibrio di questa società? Dovete assumere che questo è un intervento di natura sociale.

Non voglio fare paragoni assurdi, ma pensate che per i trasporti di questa Regione debba

essere tutto addosso all'utente? Nessuno che fa politica, nessuno che gestisce le istituzioni, ha in mente un ragionamento di questo genere. Certo, bisogna combattere gli sprechi, ma pensate che la sanità possa essere governata dal ticket?

Se è vero che gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, le case popolari, sono di competenza esclusiva della Regione, e quindi sono in qualche modo interventi di natura sociale e non immobiliare, è possibile che dobbiamo ragionare che i canoni devono mantenere l'equilibrio dell'Ente? È una stupidaggine.

Certo, bisogna affinarsi, bisogna arrivare, tutto quello che si voglia. Stiamo nelle sedi dove abbiamo la possibilità di poter dirla nostra senza nessun problema, anzi, dato che abbiamo partecipato possiamo dire questo e ancora altre cose, nel senso di proposte o di idee che abbiamo avuto e che abbiamo lanciato con varie carte e documenti, però giustamente non vengono prese in considerazione.

C'è un approccio sbagliato. Mi rendo conto che diventa difficile arrivare dopo tanto tempo, ma c'è un approccio sbagliato a questo tipo di intervento. Sono d'accordo che non ci debbano essere morosità, che gli inquilini debbano pagare, sono d'accordo, ma non io, tutti, ma rispetto a chi non può pagare, e ce ne sono nelle case popolari, quando li volete conoscere, ve li faccio conoscere, se volete fare la Commissione itinerante, vi porto a vedere.

Non si fa manutenzione, e qualcuno dice: non ti pago perché non si fa manutenzione. Ci sono situazioni di difficoltà. Mi rendo conto che stiamo arrivando oltre il livello di intervento, perché questa riforma sta da cinque anni. All'inizio si è pensati ad una cosa molto più semplice, poi si è andati a vedere ed è successo tutto quello che non doveva succedere.

La nostra prima proposta fatta all'epoca all'assessore Bonavitacola, era di fare come ha fatto il Demanio dello Stato: fornite questi immobili direttamente ai Comuni. L'ACER utilizzatela per fare un'altra cosa.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

Come da secoli fa la Emilia Romagna, non è che vi stiamo proponendo un'idea che è nata chissà dove, fate questo, associate i Comuni, perché l'avete fatto sull'acqua quando c'è stato il problema, pretendere che i Comuni si mettono insieme a consorziarsi e a fare la gestione, e affidate ad un Ente pubblico che faccia la gestione di tutto il patrimonio. Si dotino le risorse, i Comuni vengono coinvolti, quindi si ha una mano in più contro le occupazioni illegali, c'è la possibilità, tramite l'ACER, di poter fare gli interventi.

L'Assessore ha fatto una bellissima delibera, una rivisitazione dei fondi dell'edilizia pubblica, se lo andate a leggere verificate che più o meno ha fatto le stesse cose che sono state fatte precedentemente, nel senso che il 50 per cento all'ACER, prima era il 50 per cento agli IACP e il 50 per cento ai Comuni.

Questa nuova riforma che nel capitolo della Regione sono 5 articoli su 36 del Regolamento, dove appunto ci sono i compiti del Comune e dell'ACER, in qualche modo c'è una possibilità di poter avere una visione diversa?

C'è la possibilità di dire che questo Ente può essere a servizio, se messo nelle condizioni di personale dei Comuni per poter fare gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione dei fabbricati di nuova costruzione, di recupero di quello esistente?

La Regione si è occupata solo del suo Ente, dimenticandosi che esiste un'altra parte del mondo che comunque sottoporrà alle stesse regole.

Scusate la lunga chiacchierata.

PRESIDENTE (Ciarambino): Non per togliervi la parola, perché credo che molte risposte alle vostre domande debbano venire dal commissario, quindi più siamo sintetici e più abbiamo modo di ascoltare. Prego.

GIORDANO, SUNIA: Mi trovo un po' in imbarazzo, nel senso che non sembra il luogo deputato dove si possa discutere di politiche abitative perché le cose che diceva anche Oliva

meriterebbero un approfondimento, quindi lei giustamente ha detto che non è questa la sede per parlare dei problemi, eccetera.

Credo che la Commissione Trasparenza, che secondo me su questo tema si sarebbe dovuta convocare prima, perché ormai siamo alla fine di un percorso, è già stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'ACER, oltretutto in una situazione catastrofica per cui l'ACER non è in grado di partire, nel senso che non è in grado di approvare un Bilancio preventivo, non ci sono ancora i Regolamenti, c'è ancora la gestione pendente degli ex IACP che si protrae con grosse responsabilità dello stesso commissario, che ha dovuto prorogare i Bilanci, e pare che sia stata l'ultima proroga, fino a fine agosto, ma questo ha creato una grossa confusione negli ex IACP, per cui tra poco c'è il rischio del blocco di una serie di servizio che dovrebbe preoccupare molto la Regione perché ovviamente non parte l'ACER per una serie di problemi, non si chiude la gestione degli IACP.

Perché dico che forse si doveva fare prima questa Commissione? Perché si è creato un prodotto che francamente a noi non è andato mai giù, si creato un ibrido, per cui ci sono i 5 IACP in liquidazione, che continueranno a funzionare, praticamente nutrendosi dei proventi delle vendite già fatte o di vendite dei locali commerciali. Cosa fa l'ACER e cosa fanno gli ex IACP? Ovviamente, nell'immaginario collettivo, chiara la confusione tra gli ex IACP e l'ACER che non decolla.

Avremmo preferito un percorso diverso, molto più lineare, che in effetti era il percorso disegnato dalla legge regionale di delega, che aveva detto che gli IACP passeranno il patrimonio e la gestione all'ACER in una maniera meno confusionale e meno confusa, anche perché tra l'altro, una cosa che non abbiamo mai capito, è vero che non siamo esperti di politica finanziaria come i consulenti che hanno affiancato in questi mesi i vari Assessori che si sono succeduti, però francamente, noi che conosciamo bene la realtà, anche finanziaria degli Enti, abbiamo

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

capito fin dal primo giorno che c'era un debito degli IACP, ma non era un debito verso terzi, nel senso che era un debito che derivava dalla morosità degli assegnatari. La prima cosa che abbiamo detto è stata: facciamo uno screening di questa morosità, vediamo qual è la morosità che si può recuperare e qual è quella che non si può recuperare.

Sono stato nel Consiglio di Amministrazione degli IACP diversi anni fa e ricordo che ogni anno nel Bilancio c'erano storie su questa questione, portavamo ancora, nei Bilanci, i debiti delle ex Vele di Secondigliano, praticamente abbattute, e risultavano ancora debiti perché erano canoni che i vecchi IACP dovevano percepire e non avevano percepito.

Scusatemi, perché non facciamo un'operazione di pulizia? Il problema non è che l'hanno risolto, hanno bypassato il problema, ma il problema rimane in piedi, se lo ritroverà l'ACER quando comincerà a funzionare, perché i 20 milioni di debiti di partenza, che sono sempre dovuti alla morosità, e non è che l'utenza dalla sera alla mattina cambia, no, un problema lo avremo ancora.

Abbiamo posto un problema, e l'abbiamo posto anche nello stesso Regolamento, e non capiamo perché prima l'Assessore ha detto di sì e poi ha detto di no. Scusate, c'è un problema di morosità pregressa, cominciamo a capire che innanzitutto gli Enti devono ricalcolare la morosità, cioè se un povero Cristo tanti anni fa non ha presentato i redditi, e ha una pensione minima, e voi gli calcolate un canone di 300 euro mensile che in poco tempo ha fatto diventare 10 o 20 mila euro il debito di questa persona. Vogliamo capire che questa persona con una pensione minima questo debito non lo pagherà mai? Ricalcoliamo i canoni secondo il reddito effettivo delle persone, facciamo quest'operazione meritoria una volta tanto di sanatoria, ma anche per sanare il Bilancio degli Enti, perché ti trovi sempre questo debito sul groppone e non riuscirai mai a partire per cui con l'operazione di allineamento dei Bilanci, perché poi la Regione

si preoccupa, perciò ha fatto questa scatola che si chiamano gli IACP in liquidazione, perché si preoccupano che magari il debito degli ex IACP vada sulla Regione, ma è semplicemente una cosa di fantasia, perché debiti non esistono, questa è la vera realtà.

Sono convinto che questo problema ce lo ritroveremo pari pari con l'ACER, che non so come farà a predisporre i Bilanci; innanzitutto qualcuno ci dovrà dire perché ad oggi non è stata fatta chiarezza, perché i decreti di liquidazione, ora ci hanno detto che ce li daranno la settimana prossima, ma intanto stiamo con un mese di ritardo sulla liquidazione, secondo il percorso che si era avviato, purtroppo questo sta determinando una situazione di non governo delle questioni. È questa la verità vera che abbiamo e sulla quale abbiamo espresso preoccupazioni.

Abbiamo fatto un presidio, giorni fa, sotto i vari IACP, perché siamo veramente preoccupati di questa storia. Non riusciamo più ad avere un interlocutore politico, non si riesce più a capire con chi bisogna parlare per i piani di manutenzione ordinaria, ma non parliamo neanche degli straordinari, perché ormai è un sogno. Anche la delibera che ha fatto l'Assessore, alla fine è una rivisitazione di fondi POR già in Bilancio che sono stati rifinanziati, alla fine quello che c'è di nuovo, sono 7 milioni 500 mila e francamente, per tutto il patrimonio, che non sono 80 mila alloggi, in Campania tra IACP e Comune, siamo a 160 mila alloggi. La situazione diventa abbastanza pesante.

Su questa questione credo che andrebbe fatta chiarezza. Immagino lo scenario pratico, l'ACER è partito? Approva il Bilancio? Come lo approva? A questo non viene data risposta.

L'unica persona che si sta assumendo sul groppone una serie di responsabilità è il commissario che è pure qui presente questa mattina, perché non c'è né il direttore del servizio, né l'Assessore.

Quando anche i sindacati degli inquilini dicono cose che non fanno piacere, i sindacati degli inquilini sono i nemici, quindi non vanno

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

convocati. Abbiamo mandato questo documento, veramente la cosa è molto strana, praticamente si era inserita nel Regolamento una norma, proprio nel senso che dicevamo prima, che risponde proprio all'esigenza di far decollare l'ACER.

Cosa vogliamo fare per la morosità pregressa? Se vogliamo recuperare la morosità pregressa in 120 rate non lo faremo mai, perché quando ti trovi con persone che hanno 50 mila euro di morosità, esce una rata di 700 euro al mese. Mi fate capire come possa pagare un pensionato? Avevamo ipotizzato un percorso, abbiamo detto: facciamo in modo che la morosità pregressa si recuperi con un minimo di incidenza sul reddito, cioè il 30 per cento, canone attuale più quota morosità, che non incida più del 30 per cento sul reddito delle persone. Recupereremo, staremo tranquilli, non c'è un problema di carattere finanziario e sarà anche più tranquillo l'ACER. Non significherà, come pure ha fatto un'altra Regione, il Lazio per esempio, cancellò addirittura i debiti. Non presentiamo questo, perché sappiamo bene la Corte dei Conti e le responsabilità, però la stessa Corte dei Conti ha detto che se il debito si recupera e si mettono le persone in condizioni di poter pagare, non c'è nessuna responsabilità contabile, quindi avevamo detto di cercare di fare questo tipo di operazione anche per agevolare la nascita dell'ACER.

Ormai la scelta è stata fatta, poi ovviamente anche noi siamo del parere che sarebbe meglio che prima che questi Regolamenti vadano in vigore, che il Consiglio regionale dia un'occhiata. È vero che sono Regolamenti delegati, ma sono Regolamenti delegati anche su materie che sono di concorrenza Stato Regioni. Per esempio, la vendita del patrimonio, è regolata da un DM che è stato fatto dopo una lunga Conferenza Stato Regioni, perché si era detto che essendo materia concorrente le regole andavano decise insieme Stato e Regioni. Bene, se oggi emetti questo tipo di Regolamento sulla vendita del patrimonio, oltretutto introducendo Regole che

secondo noi sono anche illegittime, qualcuno si deve pure preoccupare. La stessa Regolamentazione delle occupazioni abusive, non può essere che il Consiglio regionale non sia informato di queste questioni, perché sono questioni molto delicate che incidono anche su aspetti penali, su aspetti civilistici amministrativi.

Lo avevamo detto anche noi, è bene che il Consiglio regionale, almeno le Commissioni competenti, discutano di questa cosa e verifichino, anche perché ho letto lo Statuto della Regione e anche sulla materia delegata, c'è una competenza di controllo delle Commissioni consiliari, per cui non è che il Consiglio può essere bypassato rispetto a questa situazione.

Ritengo che bene ha fatto la Presidente a convocare questa Audizione, perché è giusto che uno si interroga. L'effetto potrebbe essere che una volta che parte l'ACER, e non parte bene, e non ci sono più gli IACP, potremmo avere il caos, potremmo avere una situazione di anarchia totale.

È vero che gli alloggi sono 180 mila, ma in ogni casa popolare ci sono 10 persone, quindi immaginatevi cosa significa in termini di popolazione.

Se blocchi un impianto di ascensore in un palazzo di 20 piani, immaginatevi cosa succederà. Se blocchi una serie di servizi essenziali, perché magari non ci sono le possibilità per poter riappaltare questi servizi, sono molto preoccupato. Non so se qualcuno a questo ci ha pensato.

È bene che il Consiglio regionale e le Commissioni competenti attivino i loro riflettori per cercare di capire, perché credo che sia interesse di tutti, al di là delle questioni, che si discuterà nell'Osservatorio, come deve essere il Regolamento, come si fa e come non si fa, le competenze dei Comuni e le assegnazioni.

Anche sulle assegnazioni abbiamo espresso alcune nostre perplessità, perché parte dalla piattaforma telematica regionale. Abbiamo posto un solo problema, siamo pronti? I

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

Comuni sono pronti per aderire alla piattaforma telematica o ci troveremo dal primo gennaio i Comuni imballati, che non riusciranno a fare un bando di concorso anche per le poche case che ci sono, per una situazione che c'è. Non sono affatto convinto che siamo ancora preparati per la piattaforma telematica, però qualcuno dice che si può andare avanti così, però noi che siamo realistici, e dobbiamo esserlo, perché rappresentiamo interessi primari, credo che sia giusto che anche la Commissione Trasparenza cerchi di capire se si è in grado di funzionare. Se parte l'ACER, siamo convinti che il patrimonio potrà essere gestito, amministrato e i Comuni potranno fare quello che devono fare, le assegnazioni si potranno fare tranquillamente? Io ho qualche perplessità, sinceramente l'abbiamo espressa anche nelle sedi competenti.

Questo volevo dire, chiedo scusa per la lungaggine, ma erano cose doverose che dovevamo sottolineare.

PRESIDENTE (Ciarambino): Grazie dottor Giordano. Vi prego di essere sintetici, siamo già a un'ora di Commissione. Prego.

AMENDOLA, Sicut: Sicuramente le cose che hanno evidenziato i colleghi sono frutto di documenti, posizioni chiare e definite all'interno di documenti.

Ringraziandovi dell'opportunità è necessario non ripetere le cose che sono in condivisione unitarie, mettere in evidenza che noi abbiamo contestato il Piano industriale con una nota dettagliata che è dentro i documenti che abbiamo sottoscritto in sede di confronto con l'Assessorato, con anche la presenza del commissario.

PRESIDENTE (Ciarambino): Anche di questo vi chiedo, se possibile, di poterlo acquisire. Considerate che noi non conosciamo neanche il Piano industriale, poi dopo ne parleremo con il commissario.

(Intervento fuori microfono)

ESTERO, Uniat: L'argomento è complesso e gli aspetti da affrontare sono molteplici. Sarò brevissimo, andrò a flash.

Parto dall'ultimo documento del verbale inoltrato dall'Assessore rispetto all'Osservatorio. Una questione che voglio sollevare è che l'Osservatorio non ha espresso alcun parere rispetto al Regolamento, e la norma regionale prevede che l'Osservatorio regionale debba esprimere un parere obbligatorio, bensì non vincolante, ma debba esprimere parere.

Rispetto a quest'ultima riunione di Osservatorio, nei prossimi giorni chiederemo anche i verbali delle precedenti riunioni, a seguito dello stravolgimento del testo.

Mi rifaccio velocemente alla questione dell'incidenza reddito rispetto alle morosità, così come allo stravolgimento del meccanismo di calcolo del canone. Ci rendiamo conto che è necessaria una riforma, ammodernare il sistema, informatizzare il sistema nell'epoca in cui ci troviamo, però ovviamente bisogna fare i passi avendo contezza nel territorio nel quale ci troviamo. Sia per i criteri di determinazione del canone, dove introduciamo il principio dell'ISEE, sia rispetto a tutte le procedure, agli strumenti informatici che andremo ad adottare, abbiamo chiesto che ci sia un periodo di verifica, di transitorietà. Se adesso, nel nuovo Regolamento si dice che i canoni non verranno toccati fino al 2020, la nostra proposta era di lasciare i canoni fino al 2020, in questa fase transitoria si acquisivano i vari ISEE della platea presso le Province e si strutturava una proposta che potesse fornire uno strumento adatto alla platea di utenza che ci troviamo.

Non approfondisco le altre questioni, metteremo agli atti i documenti unitari, voglio solo esprimere le perplessità dell'attualità. Nell'attualità, con la proroga dei Bilanci provvisori non approvati in base agli ex DM 86, abbiamo il completo blocco dei servizi: manutenzioni ferme, ferme le ordinarie, oggi si

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

sta muovendo solo se interviene un'ordinanza sindacale di urgenza. Non voglio parlare degli interventi straordinari, perché come diceva prima l'amico Giordano, parliamo di questioni che solleviamo da anni, però abbiamo il blocco dei servizi ordinari, un rallentamento nelle attività gestorie, c'è una paralisi totale.

C'è stato spiegato che si stava andando presso un Bilancio armonizzato, quindi una riapertura delle attività ordinarie, ma ad oggi registriamo che il Bilancio provvisorio è stato nuovamente prorogato a firma del commissario che ovviamente si sta assumendo tutte le responsabilità della gestione in atto, ad oggi si stanno muovendo con i dodicesimi. Non consento di poter far fronte alle spese ordinarie, c'è un problema nel ritardo della bollettazione, un blocco generale dei servizi.

Credo sia opportuno approfondire nuovamente la questione. L'invito è che si riapra una discussione nel merito anche in Consiglio regionale. Grazie.

PRESIDENTE (Ciarambino): Non so se vogliono intervenire prima i Consiglieri regionali o lasciamo la parola al commissario.

Commissario, le chiediamo di aggiornarci su qual è lo stato dell'arte. Sono state poste delle sollecitazioni importanti, molte delle quali erano contenute anche nella nostra istruttoria, quindi nelle domande che le avremmo posto.

La questione non la devo sintetizzare, la conoscete molto meglio di me. Qualcuno ha detto che sarebbe stato utile che questa Commissione si tenesse prima, vi dico che noi abbiamo una potenzialità operativa pressoché illimitata, cioè ci potremmo occupare veramente di tutto, per quelle che sono le possibilità istituzionali di questa Commissione, con pochissime risorse e anche purtroppo – devo dire – poca partecipazione da parte dei Consiglieri regionali.

Sappiate che in qualunque momento, chiunque, qualunque forza sociale, qualunque cittadino singolo, può chiedere l'intervento della Commissione, quindi anche in futuro, in

qualunque momento. Laddove voi riteniate che ci sono temi di cui potete sollecitare la trattazione, noi ce ne facciamo carico. Chiaramente ci dobbiamo dare delle priorità, e spesso le priorità ci vengono proprio dalle sollecitazioni esterne. Questo anche per quello che sarà il futuro.

Commissario, le chiederei di farci una panoramica su quella che è l'attualità e lo stato dell'arte, poi credo che anche per prendere in carico le sollecitazioni che sono state poste, e che rientrano a pieno titolo tra i compiti di questa Commissione, sarebbe utile che ci spiegaste come mai prima una legge del 2016 prevede di procedere all'incorporazione degli IACP, successivamente questa legge viene modificata, molto di recente, nel 2018, e si prevede invece la liquidazione. Dal momento che c'è una passività importante, e magari anche su questo le chiediamo lumi, di quale sia la passività accertata, sarebbe utile capire quali novità comporta la procedura di liquidazione e come incide sulle passività, perché questo sembra il problema determinante, tale appunto da orientare le scelte.

Qual è il vantaggio che la liquidazione porta sulla passività, rispetto all'incorporazione.

Ancora, si è parlato del Piano industriale. Vi devo dire che condivido pienamente quello che voi avete espresso, ovvero che tematiche così rilevanti debbano rimanere patrimonio del Consiglio regionale, quindi del dibattito più ampio possibile. Purtroppo, spesso ci vengono sottratte per volontà della maggioranza e in questo caso non si può chiedere che il Regolamento passi per il Consiglio, se la legge non lo prevede. Credo che ci sia soltanto un parere nella Commissione competente e nulla altro.

Potremmo certamente chiedere che si possa avviare una discussione anche con un Consiglio monotematico, ma detto sinceramente, è poca roba, o provare a intervenire, chi delle forze politiche riterrà, modificando la norma perché possa ritornare nella piena titolarità del Consiglio regionale.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

Si è parlato di Piano industriale, e questa è una cosa assolutamente interessante, perché è ovvio che la procedura di liquidazione è accompagnata sempre da un Piano industriale. Anche io, come voi, ho letto le critiche a mezzo stampa sul Piano industriale, sull'esiguità del Piano industriale, però vorremmo conoscere, al di là di quelle che sono le notizie di stampa, quali dati riporta il Piano e quali sono le strategie per garantire la sostenibilità finanziaria dell'Agenzia. Se lei cortesemente ce lo può illustrare, poi noi chiediamo anche di acquisirlo formalmente, come vorremo acquisire formalmente i pareri resi dai dirigenti competenti sulla regolarità tecnica e contabile e anche chiederle se su questo Piano si è espresso il collegio dei revisori dei conti e acquisire anche il parere. Magari cominciamo da qui, poi andiamo avanti.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

La ringrazio Presidente dell'opportunità che mi dà, anche di fare un excursus su questi due anni estremamente faticosi e laboriosi e che sostanzialmente miravano a fare una ricognizione del mondo degli IACP, che non era mai stata fatta. Cercherò di fare un intervento che non ha nulla di politico, ma è specificamente in linea con quello che è il mio ruolo, quello di commissario straordinario, ma che immagino sia stato posto dalla politica proprio perché si stavano evidenziando delle criticità insostenibili.

Quando mi fu conferito l'incarico di commissario straordinario, quasi tre anni fa, in realtà l'esigenza rispondeva ad una delle due parti del Regolamento che era stato posto in essere a seguito della legge del gennaio 2016, che riguardavano la riorganizzazione, l'incorporazione, quindi un'attività di incorporazione degli IACP all'interno dell'ACER, lasciando ed espungendo tutta la materia dell'edilizia residenziale pubblica all'altra parte del Regolamento. Per cui, si diede immediata attuazione alle attività di ricognizione che facevano capo al commissario

straordinario e si lasciò all'Osservatorio, le attività un po' più politiche, la redazione delle modifiche alle leggi 18 e 19 del 1997, se non ricordo male, non vorrei sbagliare le date, anche la legge 24 per le quali la seconda parte del Regolamento avrebbe sostanzialmente sostituito queste normative, normative che riguardavano i sistemi di accesso, i canoni, la valutazione delle procedure dei piani di vendita, l'edilizia residenziale pubblica in Campania.

Si immaginava di sostituire la legislazione esistente da una ventina di anni con una regolamentazione più specifica, articolata anche attorno alla condivisione con le organizzazioni sindacali, ma anche con tutti gli altri soggetti interessati su questo mondo, che è un mondo molto variegato perché attiene i rapporti con le imprese, piuttosto che con i cittadini, quindi con un mondo anche di bisogni primari, oltre che di soggetti che sono le organizzazioni sindacali qui presenti e che peraltro conosco personalmente, perché non so quanti incontri abbiamo fatto in questi due anni, anche su fattispecie che non riguardavano questo, ma riguardavano aspetti più specifici, perché contemporaneamente a quest'individuazione di commissario straordinario ho avuto anche la legale rappresentanza degli istituti e ce l'ho tutt'ora, fintanto non si insedierà il Consiglio di Amministrazione.

Faccio questa premessa perché di fatto alla fine ho intercettato il bisogno, che veniva dagli istituti, di avere una continuità di attività di lavoro, di tutela del personale, nell'ambito di uno scenario che però era mutato, ed era mutato in termini di Bilancio economico finanziario.

Quando sono arrivato, nel terzo quadrimestre del 2016, mi sono trovato in presenza di IACP che non avevano i Bilanci, IACP che avevano i Bilanci secondo uno schema non armonizzato, di cui al vecchio decreto ministeriale, e contemporaneamente ho acquisito successivamente comunicazioni ufficiali regionali, ai dirigenti e ai referenti commissari

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

precedenti degli IACP, che in un certo senso sostenevano che trattandosi di un Ente partecipato della Regione o comunque un Ente strumentale, dovessero adeguarsi al sistema dell'armonizzazione finanziaria. Sistema dell'armonizzazione finanziaria che, assumendomi anche una certa responsabilità, ho ritenuto di non dover applicare atteso che c'era una difficoltà strumentale da parte dei istituti, di fare un Bilancio armonizzato, ma soprattutto finanziario perché nessuno di loro riusciva a tenere un Bilancio in equilibrio. Come, a partire dal decreto 2011, ma soprattutto dal 2015, si è obbligati a fare per questo tipo di Amministrazione.

Dovete sapere che gli IACP sono equiparati dal MEF a vere e proprie imprese di edilizia. Pagano una tassazione, su alcuni aspetti, che è la tassazione di chi fa mercato sul mondo dell'edilizia, pur sapendo che gli IACP non possono fare questo perché ovviamente hanno un valore degli immobili che è calmierato e non è l'interesse di fare l'imprenditore quello dell'Istituto. Ciononostante ci si trova in questa condizione.

Per il 2017 e per il 2018 ho ancora "autorizzato" l'utilizzo di un sistema non armonizzato che ha consentito agli istituti di procedere in continuità, quindi di garantire quella che era la normale amministrazione.

È evidente che quando invece ho avuto l'esigenza di dover fare una ricognizione più attenta rispetto a un Piano di incorporazione, che determinava immediatamente un passaggio dagli IACP ad un'Agenzia di tutte le attività e di tutte le passività, ho commissionato un Piano industriale per capire l'effettiva situazione economico finanziaria, anche perché quest'effettiva situazione economico finanziaria non la si rilevava dai Bilanci, né ho avuto estrema facilità ad acquisire un dato che andasse nella direzione dell'armonizzazione contabile. Per fare questo ho impiegato un anno e mezzo, cioè per dire e farmi trasferire informazioni più solide sull'equilibrio economico finanziario, con i referenti finanziari degli istituti,

ho impiegato un anno e mezzo. Questo per dirvi anche quale era il contesto, la difficoltà che mi trovavo nella gestione.

PRESIDENTE (Ciarambino): Voglio tornare al tema dei Bilanci, che è un tema importante. Lei mi sta dicendo che per gli IACP non avete redatto Bilanci ai sensi del decreto legislativo 118?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Assolutamente no. Ad oggi non esiste un Bilancio armonizzato 118 perché gli istituti utilizzavano un Bilancio non armonizzato, che applicavano storicamente, ed era un Bilancio che veniva trasmesso annualmente in Regione Campania, agli uffici competenti. È una situazione acclarata.

PRESIDENTE (Ciarambino): Che Bilancio avete adottato?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: I Bilanci non armonizzati, quelli precedenti, gli schemi precedenti. Questo fino al 2018. Ovviamente questo ha garantito, i sindacati non l'hanno detto, ma credo che lo possano attestare, che tutte quelle attività per le quali c'è una sospensione, sono state realizzate nel 2017-2018, cioè una serie di attività specifiche a fronte dei Bilanci preesistenti sono state realizzate. La mia prima esigenza è stata di garantire la continuità amministrativa della macchina.

Quando agli esiti di un approfondimento del Piano industriale, finalizzato all'incorporazione, è uscito fuori che per altro Piano industriale il cui patrimonio non è della Regione, il Piano industriale non l'ha fatto la Regione, perciò in termini politici il Consiglio regionale non ne è edotto, il Piano industriale è uno studio che ha accompagnato le mie attività di articolazione di quest'attività di riforma e che ho trasmesso alla Presidente della Giunta regionale e all'Assessore e che ha determinato, proprio a

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

partire dai suoi contenuti, ad una diversa applicazione della riforma.

Lei prima mi diceva: come mai si è passati da un'incorporazione ad un procedimento di incorporazione e liquidazione? Questa variazione che la politica ha assunto, viene fuori dalle risultanze del Piano industriale, Piano industriale che ho fatto io come commissario ed ho detto: mi avete chiesto una ricognizione, la situazione è questa.

Il Piano industriale è abbastanza complicato, riguarda tutti gli aspetti del mondo IACP, riguarda la questione del patrimonio, riguarda la questione delle risorse, delle risorse umane, delle risorse strumentali, delle morosità. È un Piano industriale a 360 gradi. Sulla scorta di questo Piano industriale ho rappresentato alla Giunta un discostamento finanziario, quindi un deficit pregresso di circa 90 milioni di euro, determinati sulla base dei Bilanci assestati del 2017.

L'assestamento dei Bilanci, che deve essere fatto nei quattro mesi successivi, veniva fatto successivamente. Insomma, sulla base dei Bilanci 2017 si è riscontrato questo deficit. Siamo intorno ai 90 milioni di euro.

Chiaramente questa cosa ha determinato l'esigenza di salvaguardare l'ACER che subentrava, da una passività pregressa le cui motivazioni sono varie, ed alcune le hanno rappresentate i sindacati. È come il cane che si morde la coda, l'istituto irroga una sanzione all'affittuario che non paga, si applica un canone sanzionatorio previsto dalla Regione, dalla legge regionale, quindi questo moroso che casomai non riusciva a pagare 30 euro, ma ci sarebbe riuscito, si è trovato sul groppone 300 euro di canone che e per X mesi è diventata una passività per l'istituto stesso. È come se l'istituto si fosse fatto del male.

PRESIDENTE (Ciarambino): Commissario, lei è un tecnico, noi non siamo dei tecnici, le chiedo la cortesia, veramente in termini molto semplici, di aiutarci a capire.

La sensazione è che abbiamo cambiato contenitore, ma è un contenitore vuoto che di fatto non incide sui deficit pregressi.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Le spiego qual è stata la strategia: 90 milioni di euro erano questa passività pregressa, che ovviamente bisognava bilanciare. Questa passività pregressa, se fosse passata tutta in incorporazione nell'ACER, e ACER è un Ente strumentale della Regione, avrebbe avuto immediatamente dei riflessi sulla strutturazione del Bilancio regionale. La possibilità di conferire questa parte pregressa ad un'attività di liquidazione si è ritenuta perseguibile sulla base del fatto che esiste una quota di patrimonio Erp, il patrimonio Erp complessivo sono circa 2 miliardi 600 mila di valore, su una quota del patrimonio Erp che fosse pari al 2 per cento, una vendita di locali non Erp, quindi beni non Erp, a carico di quelli che erano gli istituti che avevano determinato questo deficit pregresso. Si è immaginato che gli istituti in liquidazione fossero dotati di una parte di patrimonio specifico non Erp (locali commerciali, terreni, eccetera) da porre in vendita, oltre che i proventi, da qui al 2038-2040, dei Piani di vendita già sostanzialmente approvati e in essere. E tutto il resto invece, che passasse nell'ACER, senza avere quindi un pregresso di deficit.

Tutto il resto, significa molte risorse, significa anche il patrimonio, significa anche il personale, significa i fondi liberi, ma anche i fondi vincolati, il trattamento retributivo del personale e quant'altro.

Sulla base dei risultati del 2017, il Piano industriale ha stimato che la somma di tutti i deficit correnti degli istituti, che quindi andavano a finire in ACER, ammontasse, grosso modo, a 20 milioni di euro. Vuol dire che ogni anno si determinasse, come somma di tutti i deficit, 20 milioni di euro.

PRESIDENTE (Ciarambino): 90 milioni è il deficit pregresso.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: 20 milioni maturano ogni anno, in linea teorica, su un dato 2017.

Ovviamente il Piano industriale ha anche suggerito delle misure, perché 20 milioni è una cifra rilevante, non è una cosa che si può gestire.

PRESIDENTE (Ciarambino): Quali sono le misure per garantire la sostenibilità finanziaria dell'Ente?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Il Piano industriale, fermo restando che ha fatto anche una valutazione rispetto a quelli che erano i valori dei canoni in Campania, abbiamo stimato che è il valore più basso che esiste, tra i canoni di locazione. Alla politica è sembrato non giusto andare ad agire sui canoni, questo anche di concerto con le organizzazioni sindacali.

Abbiamo fornito delle indicazioni, abbiamo stimato che la morosità per gli indigenti, cioè per quelli che veramente non ce la fanno a pagare, sia di circa 2 milioni 700 mila o 3 milioni di euro, quindi a fronte di questo la Regione ci deve mettere dei soldini, perché deve fare welfare, l'abbiamo detto, l'abbiamo indicato e l'abbiamo quantificato. Abbiamo detto che bisognava tornare ad un regime di utilizzo di spese generali, che era previsto fino al 2008-2009, che erano spese generali che potevano essere usate in percentuale sui finanziamenti che venivano concessi e che dal 2008-2009 gli istituti non hanno più avuto, per cui gli istituti non avevano più risorse per le spese di gestione, se non quelle derivanti dai canoni o dalle vendite. Abbiamo chiesto, e sembra sia stata acquisita questa cosa.

PRESIDENTE (Ciarambino): La Regione mette questi soldi?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: La Regione autorizza gli istituti a prelevare il 10

per cento, il 12 per cento, dei finanziamenti regionali o nazionali, non quegli europei che non lo consentono, con quali spese generali all'interno del finanziamento complessivo. Questo significa un buon accesso in questa fase nella quale l'Assessore sembrerebbe aver individuato una serie di finanziamenti, e questo ci porterebbe altri tre o quattro milioni di euro che potrebbero avere gli istituti, per la fase di avvio.

Poi, avevamo suggerito un'articolazione rispetto ai piani di vendita futuri, di un'altra piccola aliquota molto bassa. A riguardo hanno anche rivisto quelli che sono i costi massimi dell'edilizia residenziale pubblica, all'interno di questa parte di delibera l'hanno previsto.

In più, avevamo indicato l'utilizzo dell'ISEE invece dell'autocertificazione, stimando l'applicazione di quest'utilizzo come un maggiore introito derivante non dall'incremento del canone, ma da una diversa infaschiatura nelle classi di reddito.

Mi spiego meglio, l'inserimento dell'ISEE fa uscire fuori una parte nascosta di un reddito potenziale di chi sta nelle case popolari e può determinarne, quindi, un infaschiamento diverso, per cui la persona che non ha reddito, ma probabilmente ha un conto corrente con 60 mila sopra, non dovrebbe essere parametrato nella prima fascia, ma nella quarta e conseguentemente dovrebbe pagare un canone. Abbiamo stimato che questo, in fase di prima applicazione, potesse portare altre entrate.

Nonostante queste misure si è visto che nel primo anno difficilmente ci si riusciva ad attestarsi con un equilibrio di Bilancio e c'è una norma di natura finanziaria statale che dice che per gli Enti che entrano in esercizio, per il primo anno c'è la possibilità di ripianare questi deficit, e solo per il primo anno, attraverso una vendita straordinaria del proprio patrimonio, ovviamente non Erp. Immaginiamo che se non si fosse riusciti a rientrare nei 20 milioni, una parte che all'inizio si stimava di sette o otto milioni, sarebbe stata ripianata con una vendita

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

straordinaria di un valore molto esiguo rispetto ai due miliardi e mezzo di valore dei beni Erp. È stato questo il Piano industriale che è stato consegnato, ma per una questione di valutazione e di studio, all'Amministrazione regionale la quale, conseguentemente, ha modificato il Regolamento e ha detto che per gli istituti possiamo usare anche la liquidazione, proprio per inserirsi in questo alveo.

MALERBA: Quando parliamo del concetto di liquidazione, in qualche modo ci afferiamo a quel discorso che abbiamo anche fatto quando sono venuta a trovarla. Comprerebbe l'immobile chi ci abita o liquidiamo a terzi e società di gestione?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Si potrebbe anche liquidare a terzi o, ovviamente, favorire chi già c'è nell'acquisizione.

MALERBA: Una curiosità mia, so che posso reperirlo anche da questo lavoro che lei ha fatto, però per rendere anche chiaro e più veloce, lei ha detto una cosa che io sono a corrente, della maturazione dei 20 milioni, ogni anno, di passività che facciamo. È pleonastico, ma lei lo sa meglio di me, due elementi generano queste passività continuamente, quali sono?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Un elemento è sicuramente quello della morosità, lo sappiamo, lo hanno detto anche le organizzazioni sindacali, questo è fuori discussione. Un altro elemento, devo dire, ma è da una valutazione che ho fatto rispetto ai comportamenti che gli istituti avevano rispetto all'amministrazione della cosa pubblica, un altro è la ripetitività dei processi. Gli istituti, che pure hanno fatto un lavoro egregio, sono abituati a lavorare in un certo modo e questa ripetitività non sta molto spesso al passo con i tempi, si sono perse opportunità di defiscalizzare; contenziosi enormi e mai chiusi; una gestione

anche delle risorse, cito un caso, tra quelli che ho verificato adesso che guardavo il patrimonio non Erp, ho trovato che ci sono posizioni irregolari di patrimonio non Erp da parte di Farmacie.

Non è possibile che un patrimonio immobiliare così consistente determini un deficit, stiamo parlando di beni pregiati e pregevoli, molti dei quali da soli ripagherebbero in una sola volta.

L'ultimo Regolamento ha dato un'accelerazione e una tempistica a questa chiusura dell'attività, sapete che il Regolamento è uscito il 18 febbraio, imponeva a me, entro 60 giorni, di fare sei relazioni di cui cinque dotate sull'attività e passività degli istituti, firmate dai revisori, che era una cosa complicatissima perché il rapporto con i revisori è sempre conflittuale, più una mia ricognitiva.

Con 15 o 20 giorni di ritardo, ma sono ritardi motivati dal fatto che non avevo la firma dei revisori sulle relazioni, ho consegnato alla Giunta queste sei relazioni, la presa d'atto di queste sei relazioni dovrebbe determinare la messa in liquidazione degli istituti e la partenza dell'ACER, almeno in linea teorica.

Per ogni ex IACP c'è un'attività di liquidazione con un importo delle attività di liquidazione con beni non Erp, ed è stata puntualmente fatto.

PRESIDENTE (Ciarambino): Commissario, ne approfitto per chiedere formalmente di poter acquisire le relazioni con il parere dell'organo di revisione.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Consideri che le ho trasmesse all'Amministrazione regionale, rispetto alle quali la Giunta aveva un termine, i famosi 15 giorni, e il Presidente ha altri 10 giorni.

Su questa questione abbiamo chiuso anche un'attività di conciliazione tra i debiti e i crediti degli istituti con la Regione, si è dovuto rimodulare un mancato utilizzo di crediti che gli IACP di Avellino vantava, rispetto a finanziamenti regionali vecchissimi, delibere, eccetera, per cui è stata ritrasmessa proprio ieri

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

la situazione di Avellino e la rivisitazione della mia relazione finale, alla luce di questa mancata cosa.

Sono documento dell'oggi, quelli di chiusura, però sono documento formali.

PRESIDENTE (Ciarambino): Ho sentito parlare della prossima settimana per la delibera di liquidazione, lei ritiene di farcela con questi tempi? È completato l'iter previsto dalla norma?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: È assolutamente completato. Esistono cinque relazioni firmate dai revisori sulla situazione dei debiti degli istituti, esiste una mia relazione, una sesta relazione che riallinea i dati e fa uscire fuori sostanzialmente una riduzione del deficit corrente perché adesso questa nuova rivisitazione l'ho fatta sui dati dei Bilanci 2018 assestati, per cui ho detto che i 20 milioni di deficit corrente, non sono 20 milioni, ma sono circa 12 milioni, quindi c'è una riduzione e non un incremento di quello che è il deficit corrente. Alla luce di questo, ho comunque suggerito che ci fossero delle misure, tipo il fondo di tre milioni, tipo la defiscalizzazione con i proventi di eco bonus e sisma bonus, perché poi gli istituti pagavano un sacco di tasse sugli immobili che adesso possono essere defiscalizzate e che erano un deficit.

Ci siamo un po' più avvicinati all'equilibrio di Bilancio.

PRESIDENTE (Ciarambino): Con riguardo al Piano industriale.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Il Piano industriale è un Piano interno della gestione commissariale, non è un Piano regionale.

PRESIDENTE (Ciarambino): È obbligatorio per la procedura di liquidazione, bisogna garantire la sostenibilità finanziaria dell'Agenzia, quindi presentare il Piano che lo garantisca.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: In realtà, ai fini della messa in liquidazione e attività di incorporazione, non è chiesto il Piano industriale dal Regolamento regionale, vengono chieste solo queste sei relazioni.

PRESIDENTE (Ciarambino): Le chiedo di acquisire il Piano industriale con i pareri resi dai dirigenti sulla regolarità tecnica e contabile e anche il parere reso dai revisori.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Sul Piano industriale non c'è nessun parere reso dai revisori, perché il Piano industriale dell'ACER non fa sponda sui revisori degli istituti, l'ACER è una struttura sesta rispetto ai cinque istituti, con una semplice gestione commissariale, la figura di un revisore unico commissariale che ho sottratto da uno degli istituti per supportare le mie attività anche perché l'ACER è l'unica, tra le sei strutture, che è dotata di Bilancio armonizzato, Bilancio armonizzato che è servito solo ed esclusivamente per le attività commissariali e per l'appoggio, da parte della Regione, dei fondi sulla morosità incolpevole.

Cinque istituti sono tutti in esercizio provvisorio, perché non sono in condizione, gli stessi istituti, di approvare un Bilancio armonizzato. L'unica garanzia che c'era per venire incontro alle esigenze del pagamento degli stipendi, della gestione ordinaria, era l'esercizio provvisorio. L'avevo portato fino ad aprile, poi l'ho portato fino a giugno. Gli Enti IACP sono tutt'ora in essere, hanno una loro legittimità, solo che sono in esercizio provvisorio. L'ACER è un contenitore attualmente vuoto che ha un Bilancio armonizzato, annuale e triennale, predisposto sulla base dei fondi che sono stati compulsati per la gestione dell'attività commissariale e rispetto al quale contenitore si dovranno fare le variazioni di bilancio quando si sposteranno le partite dagli istituti alla nuova gestione.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

Prima sono state richiamate le dimissioni dalla struttura commissariale del dottor Schiavo, in realtà la posizione del dottor Schiavo era una posizione che lui rappresentava a me, come gestione commissariale, non perché fosse specifica dell'ACER, è una posizione che lui svolgeva all'interno dell'istituto perché vedeva che l'istituto sarebbe andato in sofferenza, dal suo punto di vista.

RISPOLI, Assocasa: Riguardava l'impossibilità di fare un bilancio di previsione proprio perché non c'erano dati certi per certificare un equilibrio di bilancio.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Il Piano industriale è servito proprio a questo, a capire quali fossero i dati certi, perché non avrei potuto rilevare i dati certi dalle informazioni che mi provenivano dagli istituti. Delle due l'una, gli istituti utilizzavano un bilancio non armonizzato che non consentiva l'emersione del deficit.

Sui documenti di studio del commissario non c'è una valutazione.

PRESIDENTE (Ciarambino): Gli IACP sono Enti pubblici, dovrebbero avere dei Bilanci armonizzati ed essere sottoposti al 118, com'è possibile che decidiamo di no?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

È questo il motivo per il quale nel momento in cui ho avuto contezza, certezza del disequilibrio finanziario, non ho più approvato Bilanci non armonizzati agli istituti. Mi viene ancora imputata questa non approvazione di Bilanci, gli stessi sindacati mi chiedevano di approvare Bilanci non armonizzati. Non l'ho fatto nel 2019, e l'ho detto anche alla Regione Campania, ho detto che non approverò più i Bilanci non armonizzati. Essendo in conclamato esercizio di disequilibrio, per me un Bilancio non armonizzato non è possibile portarlo avanti. Viceversa, un Bilancio armonizzato che l'ACER sarebbe in condizione di poter predisporre, può

essere adottato dal Consiglio di Amministrazione quando interverrà e potrà continuare a garantire la gestione dell'ACER in luogo degli IACP.

ESTERO, Uniat: Rispetto all'imputazione della mancata approvazione del Bilancio, non è un'imputazione a lei, l'imputazione è rispetto a che l'organizzazione verticistica, che sia commissariale, che sia presidenziale, non può intaccare sui servizi essenziali rivolti all'utenza che paga con canone. È questo il punto.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

L'esercizio provvisorio era l'unico elemento che avevo per non intaccare gli esercizi essenziali. Non ne avevo altri. Ditemi voi, nell'impossibilità di fare un Bilancio non armonizzato, come gli IACP di Napoli, di Avellino e di Benevento avrebbero potuto andare a ripianare 20, 25, 38 milioni di deficit.

ESTERO, Uniat: Non è una questione giornale contro di lei, è una valutazione che la politica doveva fare prima di avventurarsi nel buio di un contenitore così complicato. È questo il punto.

PRESIDENTE (Ciarambino): Commissario, se abbiamo capito bene, lei mi sta dicendo che non si è provveduto al riaccertamento straordinario dei residui per quanto riguarda gli IACP e che con c'è quindi neanche un correlato ripiano delle perdite, se non sappiamo esattamente a quanto ammontano.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Un riaccertamento c'è stato, anche perché hanno ripulito, rispetto ad una somma ben più grande, una serie di crediti inesigibili, si è fatto il fondo di dubbia esigibilità e quant'altro. Ciononostante è emerso dalla lettura comparata del Bilancio non armonizzato con il Bilancio armonizzato degli istituti questo deficit complessivo che ognuno di loro aveva, un deficit che complessivamente abbiamo stimato quale somma dei deficit singoli di ogni istituto.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

PRESIDENTE (Ciarambino): Il ripiano pluriennale delle perdite è stato fatto?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Non è stato fatto alcun ripiano pluriennale delle perdite da parte degli istituti, perché gli istituti sostanzialmente hanno fornito solamente quello che era il loro Bilancio assestato ancora in chiave non armonizzata. È stato un lavoro che abbiamo fatto noi, che ho fatto io con queste relazioni che ho presentato adesso alla Giunta, dalla quale traspare che il ripiano del deficit pregresso avviene con cinque vendite straordinarie e l'ACER parta in condizioni di pareggio di Bilancio al netto del deficit corrente annuale che matura a fine anno e rispetto al quale si dovrebbe articolare un Bilancio di previsione e un assestamento di Bilancio che determineranno questo deficit corrente.

(Intervento fuori microfono)

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Non so risponderla. Si dovrà fare un'attività di liquidazione straordinaria anche attraverso concordati preventivi.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE (Ciarambino): Quello che non dite a microfono, non resta agli atti. Lei ha parlato di un revisore unico, quindi non c'è un Collegio dei revisori?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Il Collegio dei revisori dell'ACER è stato già individuato nei soggetti con una procedura di evidenza pubblica e di sorteggio, però non si è ancora insediato, così come il Consiglio di Amministrazione. Ho saputo che si vuole contestualizzare la formalizzazione del Consiglio di Amministrazione con quella del Collegio dei revisori dell'ACER. Attualmente non c'è un Collegio istituito, né avrebbe avuto potestà. La stessa riforma dice

che gli organi sono efficaci quando vengono tutti e tre istituiti e messi in esercizio.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE (Ciarambino): Commissario, la procedura di liquidazione degli IACP ha un cronoprogramma. Quanto tempo è previsto che durerà? L'articolo 7 bis prevede una durata quinquennale.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Salvo motivate richieste, dovrebbe durare 5 anni. È evidente che rispetto ad una massa stimata di deficit, immaginiamo che non tutto quel debito sia aggredito, perché una parte di quel debito deriva dalla morosità. Probabilmente, nel tempo, avremo una possibilità di gestire quest'attività liquidatoria anche in maniera molto più professionale, perché le attività liquidatorie sono anche le attività concordate, attività che fanno riferimento ad una possibilità di negoziare su altri aspetti. Il Regolamento parla di cinque anni.

PRESIDENTE (Ciarambino): Commissario, le chiedo l'acquisizione di tutti gli atti contabili con i relativi pareri sia dei dirigenti, i relativi pareri tecnico finanziari, sia del revisore unico. Ne chiedo l'acquisizione ufficiale.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Gli atti contabili dell'ACER?

PRESIDENTE (Ciarambino): Anche quelli degli IACP.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: I 5 Bilanci degli IACP e quello light dell'ACER.

PRESIDENTE (Ciarambino): Per quanto riguarda le strategie di lotta alla morosità, ho ascoltato delle proposte anche ragionevoli che servano anche a consolidare una visione che sia realistica. Ci avete pensato, ci state

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

lavorando su questa questione delle strategie per la lotta alla morosità? Che non siano penalizzanti né per gli inquilini, fermo restando che i canoni vanno pagati, però compatibilmente con le possibilità, e neanche per l'Ente.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Devo risponderle per quello che è il mio ruolo, io adesso non mi sto preoccupando di questo, io faccio il commissario straordinario e gestisco quello che è possibile gestire, come le ho detto, per quanto riguarda le attività di fusione e incorporazione. Il resto della materia, che qualche volta mi ha visto presente, come diceva prima l'amico Amendola, è una materia che viene governata dalla direzione di governo del territorio, in particolare dall'Assessore, nell'ambito del tavolo dell'Osservatorio. Sono due anni a questa parte che si sta lavorando su quest'aspetto.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE (Ciarambino): In questo caso il commissario non ha competenza, questa è veramente una scelta di politica.

Gli introiti dei canoni di locazione, a quanto ammontano? Sulla stampa leggevo di circa 30 milioni di euro.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Dovrebbero essere scarsi 30 milioni di euro, le daremo dei dati maggiori. La morosità è allineata intorno al 28 o 30 per cento, dipende anche dai territori, ci sono territori più virtuosi oppure meno aggrediti da problematiche di effettivo disagio abitativo rispetto ad altri che hanno un range più basso, ma sostanzialmente dovete calcolare un 27 o 28 per cento di questa cosa.

PRESIDENTE (Ciarambino): La delibera 263, il Programma Abitare Sostenibile, che individua fonti di finanziamento plurifondo per interventi sia di ammodernamento tecnologico,

miglioramento strutturale, addirittura incremento del numero degli alloggi, dà un ruolo centrale all'ACER nell'ambito della riforma dell'edilizia residenziale pubblica in corso, quale strumento – questa delibera – per l'attuazione e la gestione delle politiche abitative promosse dalla Regione Campania.

In quanto commissario dell'ACER, se ci può dire qualcosa a riguardo, visto il ruolo centrale dell'ACER.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Le finalità dell'ACER sono già richiamate nel Regolamento e sono state implementate dalla delibera che ho visto anche io, ma anche essa è stata elaborata dalla struttura della direzione generale, del governo del territorio e dell'Assessore.

Mette al centro l'ACER come struttura deputata anche a governare processi, al di là di quello che facevano prima gli istituti. Prima si accennava del fatto che i finanziamenti fossero attribuiti, grosso modo, in parti uguali tra l'ACER, come agenzia, e i Comuni. Questa è già una grossa novità ed è una cosa che è stata supportata. In passato, negli ultimi anni, i bandi venivano aperti a tutte le Amministrazioni comunali e agli istituti, gli istituti valevano quanto valeva un Comune. La polverizzazione dei finanziamenti, in realtà, determinava una mancata capacità di governare somme significative da parte degli stessi istituti.

Attualmente si vuole centralizzare sull'ACER anche il governo del patrimonio dei Comuni. Ci sono molti Comuni che ci chiedevano agli istituti convenzioni per la gestione del proprio patrimonio, patrimonio ricostruito con la 219, nel dopo terremoto, perché non avevano know how o comunque non avevano la capacità di poter gestire anche quell'aspetto.

L'ACER si candida anche a questo, a gestire patrimonio regionale, almeno nelle previsioni.

È chiaro che un ristoro di risorse, che è già il 50 per cento di quello che la Regione mette in campo sul proprio territorio, è già il raggiungimento di un buon obiettivo futuro, si

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

immagina che ci debba essere anche una credibilità, da parte dell'Agenzia, nella gestione di queste risorse.

Nello specifico, le attività di Sisma bonus, Eco bonus, tutte queste cose poste sull'ACER, determinano, cosa che in capo ai Comuni non possono determinare, anche una defiscalizzazione più spinta, perché l'ACER è un soggetto tra quelli che possono defiscalizzare, i Comuni no.

Si sta cercando di porre in essere delle misure che obiettivamente vedevano gli istituti in una china calante, non più governabile. Probabilmente è l'occasione per poter guardare al futuro – immagino – in maniera più positiva, chiaramente sperando che ci sia anche un turnover sul personale.

Voglio fare un accenno, se mi consente, sulla questione che si è detta, del perché non si è attinto al Piano lavoro. Vi racconto che nell'ultimo giorno utile possibile per attingere al Piano lavoro, senza che nessuno dei cinque istituti si fosse preoccupato di creare un turnover delle proprie strutture, ma in modo mio, autonomo, ho avviato e ho attivato questa questione del Piano lavoro che rientra all'interno del budget regionale, non è stato evidenziato, perché non avendo risorse a copertura di un'assunzione di 35 unità, non ho potuto fare l'accredito sulla piattaforma, però abbiamo negoziato con la Regione un turnover che sostituisca le 35 unità che da qui al 2021 vanno in pensione. Questo sono riuscito a farlo nell'ultimo giorno, assumendomi anche una responsabilità rispetto al fatto che l'ACER successivamente avesse elaborato il Piano di nuove risorse umane. È stato fatto qualcosa, si prevede nel triennio che 32 persone che se ne vanno vengono sostituite da giovani.

Certamente c'è molto ancora da fare, però questo lo vedrà l'ACER che dovrà rideterminare una pianta organica, dovrà rifare una serie di Regolamenti. Da commissario, ho una figura un po' più tecnica che politica, in un certo senso ho cercato di governare che le macchine andassero avanti, e nello stesso tempo,

acquisire quante più informazioni possibili scientifiche, derivanti dal Piano industriale, suggerendo delle soluzioni. Poi, le scelte sono state fatte dalla politica.

PRESIDENTE (Ciarambino): Una cosa che mi ha impressionato, del resto purtroppo la sapevo già, è ascoltare che non si fa manutenzione, non soltanto quella straordinaria, ma anche quella ordinaria. Ci sono stati dei casi in cui abbiamo anche fatto dei sopralluoghi, piove nelle case, in alcuni casi c'è amianto, veramente delle situazioni assurde. Ci sono anche ricorsi?

C'è un contenzioso da parte degli inquilini nei riguardi dell'Ente per questa negligenza?

La previsione di dover procedere alla perdita di immobili, che è un elemento che rientra nell'ambito del ripiano, immagino che voi abbiate individuate quali sono gli immobili da vendere, vorrei capire qual è l'introito atteso da questa vendita.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Rispetto ai dati delle attività di liquidazione, sono state previste le quantificazioni dei deficit, istituto per istituto, e anche l'appostamento degli immobili, non Erp, quindi locali, terreni o a destinazione diversa che vengono lasciati all'attività liquidatoria. Questo per i singoli istituti.

PRESIDENTE (Ciarambino): I soldi ricavati dalla vendita, possono essere utilizzati per il ripiano delle perdite o soltanto per investimenti?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: In linea ordinaria, secondo quello che dice l'armonizzazione finanziaria, le vendite devono essere destinate a investimenti. Non possono essere utilizzate come spese correnti.

Gli istituti, secondo il vecchio DM, di fatto utilizzavano le vendite per spese correnti. In questo modo riuscivano a galleggiare.

Attualmente, questo Piano di liquidazione rientra nelle attività liquidatorie straordinarie per

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

le quali la vendita non Erp può essere conferita per il ripianamento. La Regione, perciò ha utilizzato il sistema della liquidazione, ma in ogni caso, i Piani di vendita dell'edilizia residenziale pubblica, devono e dovranno riguardare, soprattutto in ACER, che farà il Bilancio armonizzato, quindi non avrà possibilità di scappare diversamente, di nuovo in investimenti, si venderà per poter fare nuove case o per fare manutenzioni, non si potrà più vendere quei proventi utilizzarli per pagare gli stipendi, piuttosto che per fare cassa e riequilibrio. È questa la regola.

PRESIDENTE (Ciarambino): La vendita non è finalizzata al ripiano di quei 20 milioni di euro di perdite.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: No, la parte corrente deve essere ripianata con spese correnti legittime e legittimate dal Bilancio armonizzato. La difficoltà è proprio questa, altrimenti sarebbe stato semplice continuare a vendere e ripianare una tale quantità. Questo è ciò che la legge non consente più di fare e non consente di farlo all'ACER che è un Ente sottoposto ad armonizzazione.

PRESIDENTE (Ciarambino): Non lo consentiva più neanche agli IACP, perché la legge è del 2011.

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Gli IACP anche in altre Regioni e anche secondo pareri di funzionari del MEF, la gestione secondo il vecchio DM è stata spesso consentita.

È evidente che in conclamate situazioni che evidenziano questo deficit, non lo può più essere e non lo può più essere anche alla luce del fatto che la Regione spesso ha comunicato l'obbligatorietà dell'armonizzazione contabile.

PRESIDENTE (Ciarambino): Ci sono domande da parte dei componenti la Commissione?

MUSCARÀ: Una ricognizione sugli effettivi diritti degli occupanti delle case popolari, è stata mai fatta?

Mi sono occupata, per altri problemi, delle Vele di Scampia, lì ho potuto verificare che il primo abitante, quello a cui era stato fatto il contratto, e quindi che aveva diritto, era il signor X, dopodiché la casa negli anni era andata a finire al nipote dello zio che magari non aveva lo stesso diritto, magari uguale necessità, ma non aveva lo stesso diritto del locatario, però le cose andavano così. In molti casi c'è un diritto che comunque va riconosciuto, per altri casi ci potrebbero essere occupanti che non hanno il diritto, anzi, usurpano il diritto di un altro. È stata fatta questa ricognizione?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER: Questa ricognizione non è stata fatta all'interno dei documenti che mi hanno supportato, cioè all'interno del Piano industriale, ma è una ricognizione parzialmente in possesso degli istituti e dei Comuni.

L'anno scorso, due anni fa, questo è stato anche un elemento che ha creato molto scompiglio anche nei sindacati, laddove da parte degli IACP di Napoli si è chiesto, rispetto a posizione di illegittimità, di porre in essere applicazioni di norma che determinavano anche lo sgombero, c'è stata una levata di scudi per la quale quest'attività non è stata perseguita. Qualche volta c'era un problema di ordine pubblico, altre volte, il soggetto deputato a fare quest'attività non era l'istituto, ma era il Comune e il Comune poteva farlo per verificare, attraverso i servizi sociali, le effettive situazioni di indigenza, piuttosto che di altre cose.

Quando è stata reiterata la richiesta di svolgere un'attività per salvaguardarsi rispetto alla Corte dei Conti, fatta dai dirigenti, dai funzionari degli istituti, praticamente c'è stata una mezza

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

rivolta, ma comunque non si innescato quel processo per il quale per legge il Comune doveva fare qualcosa.

È una situazione che sicuramente sarà, ed è stata oggetto anche di qualche cosa scritta nel nuovo Regolamento, quello che sta seguendo l'Assessore con le organizzazioni sindacali, si dovrà creare una new diligence rispetto a questa cosa.

(Intervento fuori microfono)

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

Era anche previsto, in una delle misure, che l'ACER potesse disporre di un'attività di natura ispettiva supportandosi ai Vigili Urbani. L'ACER non ha il supporto e su questo c'è stato anche qualche ragionamento, perché non tutti ritenevano che l'ACER potesse avere una legittimità in tal senso, mentre il Sindaco come soggetto preposto dal prefetto sul territorio ha queste possibilità.

In più, c'è una difficoltà oggettiva ad avviare in maniera incidente quest'attività di sgombero.

MUSCARÀ: Le difficoltà sicuramente ci sono, e posso immaginare cosa può essere successo anche a seguito di un tentativo di sgombero. Quest'anagrafe volevo capire chi deve farla e ogni quanto si deve fare. Conosco le difficoltà, ma come va regolamentata?

ROMEO, Commissario Straordinario ACER:

È una di quelle questioni che è in discussione sul Regolamento regionale.

Quando si parlava del censimento e degli sgomberi, del commissario, vorrei semplicemente ricordare che non parlavamo che gli IACP ha fatto un'attività nei confronti degli occupanti senza titolo, qualcuno anche sfondando la porta. L'attività di pressione, nei confronti delle Amministrazioni comunali, con le diffide, e con la denuncia della Corte dei Conti era perché c'erano gli inquilini morosi che non pagavano, e ritorniamo un'altra volta al giro precedente.

L'attività di pressione degli IACP, almeno di Napoli, su questa partita, era riferita a questa particolare condizione di persone occupanti, non certamente nei confronti di chi ha occupato l'alloggio. Vi informo, a qualcuno potrà far piacere e a qualcun altro no, siamo nel ni, c'è un'ulteriore sanatoria, la quinta sanatoria regionali questo Regolamento.

Potremmo anche dire qualcosa su questo se avremmo possibilità di poter parlare.

ESTERO, Uniat: Al di là che l'anagrafe dell'utenza era già prevista dall'attuale normativa del 1997, mai attuata.

(Intervento fuori microfono)

ESTERO, Uniat: È un sistema implementativo, i Comuni, gli Enti gestori e gli Enti di proprietà. Ritornando alla precisazione del mio intervento, all'inizio, la perplessità sui nuovi sistemi informatici, chi l'implementa la tempistica, quale modalità si attuerà? Ci saranno i dirigenti degli IACP che gireranno per le case? Vogliamo capire effettivamente, pragmaticamente come avverrà.

Rispetto alle occupazioni, va fatta una distinzione, la distinzione è che noi abbiamo sempre condannato le occupazioni di sistema, però che ci siano centinaia e migliaia di pratiche giacenti, tra volture, sanatorie e gli occupanti abusivi.

(Intervento fuori microfono)

ESTERO, Uniat: È complicato distinguere per un Comune quando andiamo nell'omissione di atto d'ufficio, è complicato distinguere se ci sia stata infrazione o meno. Quando il Con emette l'ordinanza, non siamo nel sistema dell'ambito sociale di zona, dove c'è una presa in carico dell'utente, quindi si conosce la storia dell'utente, andiamo sic et simpliciter, con un provvedimento di sgombero e quindi non si sa se è giacente una sanatoria.

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA*I Commissione Consiliare Speciale**(per la trasparenza, per il controllo delle Attività della Regione e degli enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi)***Resoconto Integrato n. 108****X Legislatura****Audizione del 12 Luglio 2019**

La tematica, a parte complessa, ha tanti segmenti da sviscerare.

PRESIDENTE (Ciarambino): Vi ringrazio. Ringrazio i sindacati in particolare proprio per gli interventi competenti che hanno portato un contributo importante alla discussione. Rinnovo la disponibilità della Commissione per tutti gli approfondimenti che voi riteniate e anche tutto quello che ci volete mandare, che ci aiuti nel nostro lavoro anche di indagine, ci aiuta decisamente.

Chiedo al commissario di trasmetterci i pareri resi dai dirigenti sulla regolarità tecnica e contabile del Piano industriale e anche il parere dell'unico revisore - c'è un decreto di nomina di questo revisore? Se mi manda anche il decreto di nomina del revisore, piuttosto che l'assenza del Collegio che non si è ancora insediato – I Bilanci, sia degli IACP sia di ACER, sempre corredati dai pareri tecnici e del Revisore o del Collegio dei revisori, nel caso degli IACP; le relazioni prodromiche alla procedura, alla messa in liquidazione, sempre con il parere dell'organo di revisione. Eventualmente ci viene in mente qualche altra cosa, commissario, la scriviamo.

Credo sia utile riconvocare anche una nuova audizione dove ci sia l'Assessore, anche viste le perplessità che voi avete sollevato sulla questione di com'è andato l'ultimo osservatorio sull'approvazione del documento, cerchiamo di farlo anche in tempi brevi, sembra che i tempi siano veramente stretti.

Una volta che ci saranno state trasmesse le carte che abbiamo richiesto, ce le studiamo e vediamo anche come possiamo procedere, le mettiamo anche nella disponibilità di tutti i Consiglieri, in maniera tale che ciascuno proceda come crede, anche da un punto di vista politico.

Perché il Regolamento possa ritornare nella titolarità del Consiglio, c'è bisogno di una legge che modifichi quella legge lì. Anche questa è un'azione politica di cui chi crede si farà carico. Vi ringrazio tutti. Immagino che ci rivedremo.

I lavori terminano alle ore 13.44.