

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio****RESOCONTO DELLA SEDUTA DI
AUDIZIONE I COMMISSIONE CONSILIARE
SPECIALE DEL 31/07/2019****ARGOMENTO: “PROSIEGUO Agenzia
Campana per l'Edilizia Residenziale: stato
attuale e possibili prospettive future”****INTERVENUTI:**Mariano Bozza, Resp. Segreteria Ass.
Urbanistica Giunta Regionale Campania;

Gaetano Oliva, SILA;

Bruno Discepolo; Assessore Urbanistica Giunta
Regionale della Campania;Leonardo Criscuolo Gatto, Direttore Governo
del Territorio Giunta Regionale della Campania;**Sono presenti i Consiglieri:****Ciarambino Valeria (M5S) – Presidente della
Commissione;**Assistono alla seduta il Funzionario PO Russo
Fabiola, il Dipendente CAT. C Canonico
Salvatore.**PRESIDENZA
DEL PRESIDENTE CIARAMBINO****La seduta ha inizio alle ore 10.30****PRESIDENTE (Ciarambino):** Buongiorno a
tutti e benvenuti all'audizione odierna che è
un'audizione in prosieguo rispetto alla prima,
tenutasi il 12 luglio scorso, avente ad oggetto:
“Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale –
stato attuale e possibili prospettive future”.Ringrazio l'Assessore all'Urbanistica, il dottor
Discepolo, l'avvocato Criscuolo della direzione
competente. Avevamo convocato anche le sigle
sindacali, il direttore generale dell'ACER, il
dottor Gentile che non è presente.La scorsa volta abbiamo sentito il commissario
straordinario dell'ACER, esplorando molto in
dettaglio tutte le questioni legate alla
liquidazione degli IACP e alla costituzione di
questa nuova agenzia. Rispetto alla scorsa
audizione è intervenuta una novità rilevante
poiché è stata approvata la delibera proprio nei
giorni scorsi, la delibera di scioglimento di IACP
sulla base di quanto previsto dall'articolo 7 bis
del Regolamento 4 del 2016. Faccio una
panoramica di quello che è emerso nella scorsa
audizione e poi lascio la parola all'Assessore a
cui chiedo la cortesia di rispondere ad una serie
di dubbi che sono nati e, anzi, sono stati anche
accresciuti ad esito della scorsa audizione.Siamo partiti da una modifica legislativa che
interviene nel collegato alla legge di Stabilità
per l'anno 2018, l'articolo 1, comma 9 della
legge regionale 28 con cui si riformava il
comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale 1
del 2016 ammettendo che il processo di
riordino degli Istituti Autonomi Case Popolari
potesse avvenire anche mediante la
liquidazione degli IACP non più attraverso
l'incorporazione, questa è la modifica. A questa
modifica legislativa fa seguito una modifica
regolamentare, con il Regolamento 3 del 15
febbraio 2019, che introduce l'articolo 7 bis che
disciplina la procedura di liquidazione degli
IACP. Questa previsione si spiega, così come
anche confermato dal commissario, con la
necessità di separare la gestione del passivo
accumulato dagli istituti, con la gestione
dell'ACER. Il commissario straordinario ci ha
detto che i deficit pregressi degli IACP
ammontano a 90 milioni di euro, una cifra
esorbitante. Si è cercata, quindi, una strategia
per fare in modo che questo deficit non avesse
un riflesso immediato sul Bilancio regionale, né
sull'avvio di ACER. Secondo quanto prevede
quest'articolo 7 bis, si è immaginato di lasciare

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

agli Enti in liquidazione una parte del patrimonio di non edilizia residenziale pubblica popolare da porre in vendita, quindi locali commerciali e terreni, oltre che i proventi dei piani di vendita da qui al 2038-2040, già approvati ed in essere. Tutto il resto, secondo quanto ci ha riferito il commissario, poiché ad oggi non abbiamo ricevuto alcun atto, quindi non abbiamo potuto analizzare gli atti, passa invece ad ACER: risorse, patrimonio, personale, fondi liberi, fondi vincolati, trattamento retributivo del personale ed altro. Abbiamo parlato anche del Piano industriale che ha supportato le attività commissariali e che comunque riporta un deficit corrente in piano ad ACER di 20 milioni di euro, quindi è un'agenzia che già parte con un passivo importante.

La critica comune mossa a questa riforma risiede proprio nella circostanza che ACER presenta, già prima dell'avvio a regime, un deficit cospicuo cui non corrispondono, secondo quanto hanno evidenziato anche i sindacati intervenuti, delle misure correttive e credibili che siano in grado di far credere alla sostenibilità finanziaria dell'operazione.

Le misure individuate per il riequilibrio o ripropongono metodi già intrapresi per il passato, e rivelatesi poco efficaci, come la lotta alla morosità, oppure fanno riferimento a misure anche di carattere nazionale, come l'ecobonus o l'ecosisma, che non danno certezza di poter approdare ad un bilancio in equilibrio. Pertanto, le rappresentanze di categoria lamentano che si assiste ad una riforma complessiva del sistema case popolari muovendo da una situazione di gravissimo squilibrio senza che vi sia un impegno finanziario corrispondente da parte della Regione.

Per quanto ci riguarda, anche noi avendo ascoltato e letto la delibera, nutriamo una serie di perplessità. Abbiamo letto la delibera adottata ed è una delibera di una mera presa d'atto di relazioni del commissario che non sono neppure allegate e neppure conoscibili,

non c'è una posizione della Regione nel merito. Ancora, con riguardo alla liquidazione, come già discusso ampiamente con il commissario, le modalità sono discutibili e non seguono i dettami legislativi del 118. Ancora, l'agenzia che parte è già in deficit, questo sembra l'esatto contrario della possibilità di addivenire a delle politiche abitative efficaci. Si costituisce l'ACER e nel mentre si avvia il processo di liquidazione degli IACP. Non è chiaro quali crediti e quali debiti siano ascrivibili all'una e all'altra, quali siano le competenze. C'è anche una certa confusione nel procedimento, la preoccupazione è che la situazione possa persino essere peggiore dell'attuale.

Vorrei lasciare la parola all'Assessore perché ci relazioni nel merito, poi vorrei fare riferimento a criticità legate al procedimento di liquidazione e alla delibera di scioglimento che ci appare veramente oltremodo critica, e pure su questo vorrei sentire il suo parere, sebbene lei non sia un tecnico, e anche le criticità relative al procedimento di scioglimento degli IACP, la cui delibera, la 328, non riporta alcun dato, ma come dicevo, si limita soltanto a prendere atto delle relazioni del commissario.

La parola all'Assessore, prego.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Grazie Presidente. La convocazione di oggi mi fa piacere, mi dà la possibilità di illustrare l'attività che stiamo svolgendo, personalmente da circa un anno, quindi anche evidentemente l'attenzione che pone la Commissione su un tema come quello dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che reputo essere una delle questioni fondamentali che deve affrontare questa Regione.

Da circa un anno sto lavorando all'attuazione di un processo di riforma di questo sistema che prende avvio già dal 2016 e che ha previsto il superamento dell'attuale sistema per la quota che è di diretta competenza della Regione Campania, attraverso gli Istituti Autonomi Case Popolari delle cinque Province, nel nuovo strumento definito dall'Agenzia Regionale, al

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

pari di quello che è avvenuto in quasi tutte le Regioni italiane, già da tempo. Naturalmente vi è una parte di patrimonio e di politiche abitative, da questo punto di vista, che compete ai Comuni, che è un capitolo che regolamentiamo attraverso i nostri provvedimenti legislativi, normativi e quant'altro, ma che poi attiene anche alla responsabilità diretta dei Comuni relativamente ai loro patrimoni.

Il processo riformatore che ha richiesto un lavoro costante in questo anno è stato rivolto da un lato evidentemente a definire questo passaggio dagli IACP all'ACER, così come era stato configurato all'interno della legge istitutiva dell'ACER, su altri versanti, mi farà piacere dire dopo alcune cose, abbiamo lavorato e stiamo completando, da questo punto di vista, tutte le iniziative necessarie per attivare conseguentemente atti e politiche concrete sia per quanto riguarda il reperimento di risorse finanziarie per rilanciare le politiche abitative e sia in tema di riforma delle norme che in questo momento presiedono ai temi dell'edilizia residenziale pubblica.

Il passaggio dagli IACP all'ACER non è stato certamente semplice e indolore. Gli Istituti Autonomi Case Popolari, che pure hanno svolto un ruolo molto importante negli anni in cui anche le politiche nazionali mettevano a disposizione risorse importanti per l'edilizia popolare, come si diceva allora, negli ultimi anni hanno vissuto, da qualche decennio in poi, una stagione di grave crisi che ha portato a uno scarso ruolo all'interno delle politiche abitative, anche nella Regione Campania, a non poter fare nuovi interventi, a limitare gli interventi di manutenzione del patrimonio esistente e soprattutto a cominciare a registrare un deficit di gestione abbastanza significativo.

Quando è stato possibile accertare anche la consistenza di questo passivo che si era determinato, cominciando a redigere un Bilancio che era un Bilancio ai sensi del 118, e quindi a fare emergere la reale consistenza della situazione, sono emersi dei numeri drammatici, che citava lei prima, circa 90 milioni

di deficit accumulato e soprattutto, ancora più grave, una condizione di sbilancio di circa 20 milioni all'anno per la gestione corrente.

Vorrei essere chiaro da questo punto di vista, noi avevamo cinque Istituti Autonomi che dovevano gestire oltre 60 mila immobili e per fare questo producono una perdita di 20 milioni all'anno, il che dovrebbe allertare un po' tutti, c'è qualcosa di molto profondo che non va.

Le ragioni di questo sbilancio sono molto complesse, riassumibili in alcune in particolare: non sono mai stati adeguati i canoni da circa 20 o 30 anni; abbiamo un tasso di morosità in Campania che è di circa il 30 per cento, i livelli nazionali ci parlano di circa il 7, 8 o 9 per cento. Buona regola vorrebbe che in un caso del genere si operasse attraverso, prima di tutto, un ragionamento che è quello di dire che se devo amministrare questi beni devo fare in modo che questi beni producano un valore tale che mi consente di tenere in piedi la manutenzione e la gestione di questo patrimonio, poi evidentemente non essendo una società immobiliare, posso anche non fare un utile, però almeno devo andare in pareggio nella gestione cosa che – ripeto – qui è scomparsa da molti anni anche perché ha preso il sopravvento l'aspetto del welfare e dell'assistenza sociale piuttosto che quello della gestione moderna ed efficiente di un patrimonio.

Per tutte queste ragioni è evidente che si è dovuto mettere mano a un processo riformatore molto profondo.

L'Agenzia nasce anche evidentemente per cercare di porre rimedio a questi guasti, evidentemente non sottovalutando e avendo come punto di riferimento principale quello di assicurare il diritto alla casa delle politiche congruenti da questo punto di vista, quindi di assistere le fasce più deboli, ma portare in efficienza un sistema che non può costare alla collettività più di quanto già non venga concesso attraverso il diritto a un alloggio pubblico. E soprattutto, questo miglioramento lo si può fare soprattutto nella direzione di

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

costruire anche una mission nuova a quest'Agenzia, che non sia più limitata, come era in passato, a quella di bollettare questi immobili, sperare che non cadessero in testa a qualcuno e chiudere un occhio quando qualcuno non pagava o erano anche in molti a non pagare. In questo senso, lo Statuto dell'ACER rappresenta un elemento importante, perché amplia di molto il raggio d'azione di quest'agenzia, così come l'abbiamo voluto, come ci ho lavorato anche in questo anno e l'Agenzia la candidiamo a diventare un soggetto gestore dei patrimoni e della valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici per tutti i Comuni della Campania i quali in molti casi, piccoli e medi Comuni, non sono assolutamente in grado di avere strutture personali e know how per una gestione efficiente di questo patrimonio.

PRESIDENTE (Ciarambino): Sembra che la stessa Regione Campania non sia in grado, vista la gestione del patrimonio immobiliare.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Tra gli altri compiti auspichiamo che anche parte del patrimonio della Regione Campania possa essere affidato a un soggetto che comunque questo know how l'ha consolidato, e l'IACP di Napoli ha più di cento anni.

È evidente che va riorganizzato, va ridefinita in questo senso una struttura e un'organizzazione che dovranno guardare e mirare a questo scopo.

Il primo ragionamento sullo scioglimento, l'incorporazione della liquidazione. A valle della presa d'atto di quale era lo stato relativamente ai crediti, ai debiti e alla condizione generale degli IACP che dovevano andare ad essere incorporati nell'ACER, quando è stato possibile, nel momento in cui è stato richiesto di redigere i Bilanci, ai sensi del 118 e sono emerse queste situazioni che non erano conosciute al momento del varo della legge, vi è stata la valutazione che portò a fare quella modifica di

dire che non possiamo far nascere l'Agenzia con il peso di un debito pregresso di 90 milioni. A questo punto scorporiamo il ragionamento.

L'ACER nasce priva di debiti, quindi comincia a dispiegare la sua azione e cerchiamo di evitare che non ne produca da subito degli altri, e mettiamo da parte la gestione del debito e la gestione del debito la si risolve tecnicamente, è uno strumento finanziario che è stato adoperato, quello di dire: mettiamo gli IACP in liquidazione per quella parte che è necessaria a risolvere il pagamento dei debiti pregressi, per farlo abbiamo una sola leva. In quota parte sono il risultato dei piani di vendita precedenti, per cui vi sono delle rate in corso che scadranno al 2038, dall'altro abbiamo la possibilità di mettere a disposizione alcune quote di patrimonio dei 66 mila immobili con i proventi della vendita dei quali si potranno finire di pagare questi debiti. In questo senso abbiamo già dato un'opzione, che era quella che bisognava individuare tutti i beni possibili non ERP, non edilizia residenziale pubblica, quindi locali commerciali, che sono molti di proprietà degli IACP, terreni e solo nei casi in cui proprio non si raggiungeva l'equilibrio in questo senso, delle quote di ERP.

PRESIDENTE (Ciarambino): Si possono vendere per ripianare un debito piuttosto che per fare investimenti?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Nella procedura speciale della liquidazione e in questa modalità di non aver sottratto del patrimonio ERP, le modifiche che abbiamo fatto, perché ci siamo posti questo problema, ci hanno portati a dire che abbiamo la possibilità di utilizzare questo strumento laddove è evidente che normalmente operiamo attraverso il fatto che i Piani di vendita ove mai si approvano devono essere finalizzati a realizzare nuovi alloggi.

Questa era l'unica modalità con la quale potevamo gestire questa storia del debito, abbiamo separato la gestione della

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

liquidazione, che da questo punto di vista non crea un conflitto o una problematicità, sembrava di sentire da lei che non è chiara la situazione debiti e funzioni. C'è un commissario liquidatore che ha in pancia dei crediti che derivano dai piani vendita precedenti e del patrimonio che va messo in vendita e con quello va pagata la massa debitoria che è stata ascrivita ai cinque IACP, giuridicamente non potevano che essere cinque separate gestioni di liquidazione. Per semplificare, nominiamo un solo commissario per tutti e cinque. Addirittura, ho insistito molto e ho inserito nelle norme che abbiamo approvato che la figura del liquidatore coinciderà con il direttore generale dell'ACER per evitare che anche da questo punto di vista non vi sia nessuna possibilità di conflitto tra un'eventuale logica che può muovere il commissario liquidatore da quella del direttore dell'ACER che nel frattempo sta gestendo il patrimonio dell'ACER. Vi è una totale coincidenza delle finalità degli obiettivi nella gestione futura dell'ACER rispetto al fatto che solo contabilmente si sta gestendo una partita diversa, che è quella di andare a chiudere i debiti e dare soddisfazione ai creditori attraverso quelle risorse che rinvengono da quelle partite che abbiamo deciso. Per fare questo vi sono stati degli atti tecnici complessi, che sono stati: l'individuazione di quali erano i beni, di un Bilancio che è stato costruito, da questo punto di vista, con una relazione finale del commissario che per tre anni ha gestito questa fase di transizione, i revisori dei conti che hanno verificato la validità di questa documentazione ...

PRESIDENTE (Ciarambino): Il revisore dei conti, pare che non c'è un collegio dei revisori.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Mi perdoni, il revisore degli IACP, hanno firmato tutti i revisori, erano cinque relazioni con cinque colleghi dei revisori che hanno certificato questo. Siamo arrivati a quel percorso che era una procedura tecnica che ha

richiesto il fatto che il commissario completasse tutta quest'attività di ricognizione, di individuazione dei beni, eccetera, l'ha presentata all'Assessore e al Presidente, la Giunta ha preso atto di questa relazione, non è che dovevamo dare giudizio o quant'altro, è un dato tutto tecnico, non conosco minimamente che sia scritto lì, negli immobili individuati, cespiti per cespiti, ma un lavoro tecnico è stato svolto dal commissario degli IACP.

Abbiamo completato questo iter articolato e siamo arrivati nella condizione di poter dire che si metteva in liquidazione gli IACP e si trasferiva, esclusa questa quota finalizzata a questi scopi, tutto il resto del patrimonio che sono i beni, il personale, le strutture, il know how e quant'altro. Da quel giorno in poi si chiama ACER, un'ACER organizzato per dipartimento territoriali, quindi tutti gli incontri con i sindacati della funzione pubblica per garantire dal punto di vista del personale non ci sarebbe stata nessuna variazione né rapporti contrattuali, né lo stato giuridico, né il trattamento economico di questo personale che è rimasto nelle sedi che si chiameranno Dipartimenti Territoriali dell'ACER, salvo un'ulteriore organizzazione che quando prenderà possesso definitivamente il Consiglio di Amministrazione, la nuova governance e il direttore potranno, d'accordo con i sindacati e all'esito di una serie di trattative e di Regolamenti che verranno varati, stabilire nella pianta organica quale sarà la struttura centralizzata presso la sede centrale di Napoli dell'ACER e quali continueranno a essere i dipartimenti territoriali per far funzionare l'ACER.

PRESIDENTE (Ciarambino): Da un punto di vista politico, la vostra intenzione di rilanciare le politiche abitative e rilanciare l'ACER, come si concilia con il fatto che l'ACER parta con un debito già di 20 milioni di euro?

Lei dice: "Noi abbiamo ampliato, nello Statuto, la mission". Di questo ampliamento di funzioni non vi è traccia nel Piano industriale dove

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

invece si fa riferimento a delle modalità che sono già state ampiamente percorse e non hanno portato alcun frutto e alcun esito positivo. Peraltro, quello che lamentavano i sindacati era anche che non c'è una ricognizione attuale in ordine all'esigibilità dei debiti da parte di affittuari che non si trovano nelle condizioni di poter pagare, quindi è mancata anche una ricognizione in tal senso, che consente di capire quanto si può recuperare dalla morosità.

Come facciamo a rilanciare le politiche abitative e a fare di ACER quello che lei ci racconta, con queste condizioni di partenza?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del

Territorio: Nel racconto che le ho fatto ho incidentalmente trattato la questione dell'allargamento della mission, naturalmente non è l'unico elemento. Relativamente al rilancio delle politiche abitative abbiamo un ragionamento che, volendo essere più pertinenti sulle questioni, varrebbe la pena prendere un'altra delibera che abbiamo varato circa un mese fa, che si chiama "Abitare sostenibile" nella quale programmaticamente cominciamo a delineare l'intero quadro delle iniziative, delle risorse che mettiamo in campo per rilanciare le politiche abitative e delle quali mi farebbe piacere, a margine, dire qualcosa.

Relativamente al Piano industriale che certamente contiene anche questi riferimenti che le ho fatto, evidentemente vi sono anche le altre azioni che immaginiamo si possano portare avanti compatibili con il quadro dal quale partiamo. Da questo punto di vista abbiamo evidentemente fatto un ragionamento che in prima battuta riguarda il tema della morosità, in secondo quello dei canoni e in terza battuta l'efficientamento generale del sistema del funzionamento, vi è un capitolo relativo al sostegno e alle fasce sociali con ulteriori interventi di risorse da parte della Regione e poi vi è il capitolo delle nuove possibilità di determinare delle entrate da parte dell'ACER.

Queste questioni: morosità, determinazione dei criteri del calcolo dei canoni, fasce sociali con un contributo della Regione. Per la gran parte, sono state oggetto di un lavoro parallelo, il lavoro parallelo è stata la riforma delle leggi 18 e 19 e della riscrittura del nuovo Regolamento. Questioni che hanno portato via molti mesi di lavoro. Abbiamo istituito, come mi è stato chiesto dai sindacati già dal primo incontro che ho avuto, appena insediato nella carica di Assessore al Governo del Territorio, l'istituzione dell'Osservatorio della casa previsto dalla legge regionale. Il 22 dicembre ho insediato l'Osservatorio casa che ha lavorato assiduamente, ha tenuto 17 riunioni in questi mesi e ieri mattina, nell'ultima riunione che abbiamo avuto, prima della pausa, abbiamo licenziato il testo del nuovo Regolamento, perlomeno abbiamo dato il parere sulla bozza finale del Regolamento che porterò in Giunta e con il quale riformiamo l'intera materia.

Il lavoro si è completato – credo di poter dire – con la soddisfazione generale di tutti i partecipanti all'Osservatorio, il plauso dei sindacati che hanno ringraziato l'Assessore per il lavoro svolto e per la disponibilità dimostrata. Naturalmente in questi mesi abbiamo avuto momenti più aspri di confronto.

PRESIDENTE (Ciarambino): Dal confronto con i sindacati che sono stati qui la scorsa volta non è emerso questo.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del

Territorio: Credo che la loro mancata partecipazione viene dal fatto che si è chiusa la trattativa. Nei momenti di maggiore tensione ho letto di comunicati a fuoco e fiamme in cui chissà cosa stava succedendo, poi ho le lettere, se le farà piacere, le farò avere dei sindacati che in altri momenti ringraziano l'Assessore per il lavoro svolto.

Nel verbale che le manderò, della riunione di ieri, troverà i ringraziamenti e la condivisione dei sindacati sul lavoro. In questi ultimi giorni ho avuto i contatti e la partecipazione al lavoro

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

complessivo dei segretari delle confederazioni generali dei sindacati, degli edili e delle organizzazioni degli inquilini.

PRESIDENTE (Ciarambino): Ringrazio il dottor Oliva di Federinquinili che ci ha raggiunto.

Non fa parte dell'Osservatorio, e questa è un'altra delle lamentele che era emerso.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Non ho determinato io la composizione dell'Osservatorio, l'ho ereditato, io l'ho insediato.

PRESIDENTE (Ciarambino): Lo possiamo pure modificare, magari facciamo una proposta, per garantire la maggiore partecipazione.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Non c'è problema. Indipendentemente dall'Osservatorio, ho avuto modo, come ho fatto sempre, di ascoltare tutti. Naturalmente bisogna andare avanti e proseguire il lavoro.

PRESIDENTE (Ciarambino): Prima di sottoporre dei profili di criticità più tecnica, rimanendo su piano più politico, leggendo il titolo della sua delibera 263 mi sono illuminata, programma "Abitare sostenibile, case sicure in ambienti rigenerati", poi invece ascoltiamo i sindacati e scopriamo che quest'atto è stato contestato perché si trattava, fondamentalmente, di una riprogrammazione di vecchi fondi e come risorse nuove ci sarebbero soltanto 7 milioni di euro. Come vogliamo raggiungere quest'obiettivo di case sicure in ambienti rigenerati con solo 7 milioni di euro in più a fronte di 60 mila alloggi e qual è invece la stima delle risorse necessarie per la completa ed effettiva riqualificazione? Ho visto anche fotografie, veramente c'è uno stato di conservazione degli immobili che in molti casi rasenta l'inagibilità, se non addirittura ci siamo dentro pienamente.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Non so chi ha tirato fuori questo numero di 7 milioni che è abbastanza risibile. L'ultimo atto significativo che ha fatto la Regione Campania in tema di politiche abitative risale a molti anni fa, era Presidente Antonio Bassolino. A quell'epoca capitò che furono distratti 550 milioni destinati all'edilizia pubblica per risanare il Bilancio della sanità. Oggi li mettiamo in circolo con questa delibera che fa una ricognizione di alcune situazioni che esistevano ma erano bloccate, di molte che sono un lavoro di questo anno, di appostamento, di recupero, di iscrizione in Bilancio, di premialità che abbiamo avuto dal MIT perché abbiamo bloccato con le reinscrizioni di difesa a denti stretti che abbiamo fatto in Conferenza Stato Regioni, il tentativo portato avanti da questo Governo di distrarre i nuovi fondi che c'erano di ripartizione della legge 80 e altro dalle Regioni del sud alle Regioni del nord, il Ministro Toninelli in particolare ha disatteso un voto unanime della Conferenza delle Regioni italiane per il riparto di queste risorse e ha provato a spostare le risorse dalle Regioni: Puglia, Calabria, Campania, verso il Friuli, il Trentino Alto Adige, la Lombardia e il Piemonte e abbiamo dovuto fare una battaglia nella quale ho avuto la solidarietà degli Assessori del Trentino Alto Adige che mi hanno rivelato in un orecchio: "I soldi che arriverebbero in più, che ci vuole dare il Ministro, non sappiamo dove spenderli perché anche per recuperare degli alloggi, noi non li abbiamo, né abbiamo un problema di fabbisogno abitativo". Siamo arrivati a chiudere quest'accordo avendo la solidarietà delle Regioni contro un Ministro che ha provato per la prima volta a disattendere il voto unanime della Conferenza delle Regioni e a stabilire un'intesa con un atto d'imperio del Ministero.

Alla luce di questo abbiamo recuperato qualcosa come 250 milioni di euro che rimettiamo in circolo, abbiamo 100 milioni, che riattiviamo, di un accordo di programma che da

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

25 anni è fermo e il Comune di Napoli non è stato in grado di spendere le risorse assegnate per i PRU di Soccavo, di Poggioreale e quanto altro.

Questi fondi, nelle modalità che sceglieremo di utilizzare, per i quali stiamo lavorando d'intesa con una serie di soggetti che si stanno anche supportando, saranno tutti rivolti ad interventi che saranno selezionati in base alla capacità di dimostrare un moltiplicatore, nel senso che avendo oggi un regime di facilitazione, di leve fiscali e di norme di uno Stato, come mai in passato, per cui, ad esempio, l'ACER è un soggetto che può usufruire del Sisma bonus, quindi teoricamente, fino a coprire l'85 per cento del costo degli interventi destiniamo queste risorse non come l'ammontare massimo del livello degli interventi che si potranno raggiungere, ma come la base sulla quale lavoreremo perché si raggiungano ben altri interventi e lavori complessivi.

PRESIDENTE (Ciarambino): Non è vero che ci sono solo 7 milioni di euro in più?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: È una sciocchezza assoluta, fa parte di quel clima che ogni tanto ripeto, in quella dialettica tra Sindacati e Amministrazione regionale si è creata per esasperare un po' la situazione e vedere di ottenere forse qualche altra cosa che evidentemente non era questo, ma erano le regole all'interno del Regolamento.

PRESIDENTE (Ciarambino): Vorrei mettere in evidenza una serie di criticità più tecniche che riguardano, da un lato la procedura di liquidazione e dall'altra la delibera di Giunta adottata. In particolare, con riguardo alle criticità sulla liquidazione, per combinato disposto degli articoli 7 e 7 Bis, il Regolamento prevede che i deficit finanziari e accertati a carico degli IACP siano determinati come differenza tra attivo, quindi i crediti, e il passivo patrimoniale, quindi i debiti, appurati in sede di

Bilancio iniziale di liquidazione, quindi applica agli istituti le stesse regole delle società partecipate. Questo non ci risulta possibile da che gli istituti non sono delle società, ma sono enti pubblici non economici soggetti ai bilanci armonizzati secondo la disciplina del decreto legislativo 118, poiché sono enti strumentali della Regione Campania, questo, peraltro, lo dice anche il Commissario Straordinario nella sua audizione. I deficit finanziari sono quelli scaturenti dal rendiconto finanziario armonizzato che non è stato mai adottato in nessun istituto poiché non è stato neanche iniziato il percorso di armonizzazione contabile come il Commissario ci ha riferito in audizione. Per questo motivo riteniamo che questo percorso andrebbe iniziato, possibile soltanto previa autorizzazione statale su richiesta della Regione, come appreso dalla Ragioneria Generale dello Stato, appositamente consultata e soltanto così si potrebbe dar corso all'atto fondamentale dell'inizio del percorso, quindi il riaccertamento straordinario dei residui attivi e passivi che non è mai avvenuto. Il Regolamento regionale, all'articolo 7, in una maniera che appare confusa, delinea una liquidazione indefinibile poiché dice che l'ACER, dalla data di scioglimento e messa in liquidazione, subentra in tutti i rapporti attivi e passivi posti in essere dagli istituti con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 7 Bis. L'articolo 7 Bis non dice quali crediti e quali debiti devono far capo alla liquidazione e quali invece si trasferiscono al subentrante ACER, come le dicevo in premessa.

Si parla solo di una relazione del Commissario Straordinario sulla situazione patrimoniale, creditoria, debitoria di ciascun istituto sottoscritta dal relativo organo di revisione. Sembrerebbe che sia rimessa al commissario la cernita di quali crediti e quali debiti lasciare in liquidazione e quali trasferire ad ACER, infatti, la relazione del Commissario, poi integrata anche successivamente, per ogni istituto fa un prospetto di voci di attivo e passivo che associa

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

alla liquidazione senza dare, però, alcun dettaglio dei singoli crediti e debiti. Si è delineata una liquidazione a stralcio, cioè relativa ad alcune poste attive e passive, non si capisce quale sia il criterio di scelta, mentre per il resto delle attività e passività degli istituti vi è un'incorporazione, sempre a stralcio, da parte di ACER. Questa è una procedura che ci è stata anche confermata dal Commissario nella precedente audizione e trova il resoconto pubblicato.

Qual è la posizione della Giunta regionale? Quali sono le sue valutazioni?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Sono l'Assessore a governo del territorio, sono un architetto, non faccio il commercialista, né il Revisore dei Conti, abbiamo seguito la procedura affidando a dei soggetti, in questo caso il Commissario, il Commissario rappresentava l'organo di Governo a tutti gli effetti degli IACP e dell'ACER contemporaneamente, sua è la responsabilità dell'accertamento delle situazioni debitorie e creditorie, lo ha fatto con l'organo di controllo che sono i revisori, hanno certificato lo stato finale alla data di scioglimento degli enti quale era, mi risulta che tutto questo lavoro sia stato realizzato all'interno già della dimensione del Bilancio armonizzato, proprio perché è il Bilancio armonizzato che ha fatto scaturire la consapevolezza della situazione debitoria fatta dagli IACP in questi anni.

PRESIDENTE (Ciarambino): Assessore la contraddico, le riporto quello che ci è stato detto dal Commissario, non c'è nessun Bilancio armonizzato a quanto dichiarato dal Commissario. Credo che lei, in quanto rappresentante della Regione, non possa dirmi: "Io non sono un tecnico", perché parliamo di enti strumentali della Regione Campania, quindi la responsabilità è in capo alla Regione Campania. Se si adottano procedure contabili che non sono in linea con la norma statale, la

Regione Campania non mi può dire: "Lo ha fatto il Commissario, io non c'entro niente".

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: A me non risulta questa questione che mi sta dicendo, non vorrei ci sia stato un fraintendimento con il Commissario, a me risulta diversamente, però è evidente che se mi pone una domanda così tecnica non c'è nessun problema, lei questa me la riporti per iscritto, io faccio le mie verifiche e le do una risposta che in questo momento, su questo dettaglio di quest'elemento è come se mi chiedesse qualsiasi altro elemento.

PRESIDENTE (Ciarambino): Si renderà conto che non è un particolare di poco conto dire che i Bilanci non sono autorizzati.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Tutta l'operazione è stata seguita in questi mesi, l'ha seguita, per altri versi, l'Assessore al Bilancio della Regione Campania, quindi stia tranquilla che da questo punto di vista non è che le prime carte che ci sono venute noi le abbiamo prese in considerazione, ho seguito una dimensione dei problemi, di soluzione come quella più in generale sulla struttura, sulla missione e sui nuovi interventi che si realizzeranno laddove alcuni aspetti contabili e di certificazione li hanno seguiti altri, non ho neanche la competenza per poter dire, però, per quello che mi risulta e per le problematiche che ho seguito e sentito, certamente non è stata una questione che è stata...

PRESIDENTE (Ciarambino): Quindi dobbiamo trasmettere una richiesta al l'Assessore al Bilancio unitamente a lei?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Basta anche a me, però mi dia il modo che su un aspetto di tale tecnicismo acquisisco gli elementi e sono in grado di darle

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

una risposta che in questo momento, detta così, mi risulta più difficile.

PRESIDENTE (Ciarambino): Questa è una prima criticità rispetto a cui abbiamo assolutamente bisogno, anche per quelle che sono le competenze di questa Commissione di avere chiarimenti. Il Commissario ci ha detto che si è scelto di non adottare la procedura dell'armonizzazione dei Bilanci, ma, invece, di adottare una procedura semplificata. Non erano in grado quindi si è fatto diversamente, ma non credo che si possa derogare al decreto legislativo 118 vista la natura degli enti di cui trattasi. Con la delibera di Giunta regionale del 16 luglio 2019 avente ad oggetto "Articolo 7 Bis Regolamento regionale 4/2016 e successive modifiche, scioglimento e messa in liquidazione di IACP" si dispone:

di prendere atto delle risultanze contabili contenute nella relazione con la quale il Commissario Straordinario degli IACP della Campania, ai sensi del comma 5 dell'articolo 7 Bis del Regolamento 4 del 28 giugno 2016, ha riferito circa la situazione patrimoniale, la situazione creditoria e debitoria di ciascun IACP regolarmente sottoscritta dal competente organo di revisione;

lo scioglimento e la messa in liquidazione dei 5 IACP;

a decorrere dalla data di scioglimento e di messa in liquidazione assumono la denominazione di IACP in liquidazione;

di prendere atto, ai sensi dell'articolo 7 comma 2 del medesimo Regolamento, che a decorrere dalla medesima data di scioglimento e messa in liquidazione, tutte le funzioni, i rapporti passivi e attivi, il complesso delle risorse strumentali, umane e patrimoniali degli IACP della Campania sono trasferiti all'ACER con le modalità e secondo le procedure previste dal citato Regolamento ad eccezione dei crediti derivanti dal rateizzo dei piani di vendita già avviati, così come ci siamo detti, in virtù dei provvedimenti regionali alla data di pubblicazione del DM 24 febbraio 2015,

unitamente ad un complesso d'immobili individuati tra quelli aventi natura commerciale, i terreni non destinati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata, puntualmente indicati all'interno della relazione di cui al punto 1 della presente delibera che rimangono acquisiti al patrimonio degli IACP in liquidazione;

la nomina del Commissario liquidatore di ciascun IACP sarà fatta con decreto del Presidente della Giunta regionale nel rispetto di quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 7 Bis del Regolamento;

il Commissario liquidatore di IACP, nelle more del perfezionamento dei trasferimenti economico finanziari e di tutte le procedure previdenziali, assicurative e fiscali afferenti il trasferimento del personale degli IACP all'ACER è autorizzato a prelevare dalle somme da trasferire all'ACER quanto necessario per garantire la continuità amministrativa e il pagamento degli emolumenti. I motivi per cui le decisioni regionali a non ci convincono li elenco: innanzitutto non è stato determinato, in esito all'applicazione delle regole sull'armonizzazione contabile, il disavanzo finanziario di ogni istituto, anzi, bypassando le regole pubblicistiche della contabilità si passa ad un regime civilistico di attivo e passivo non applicabile ad enti pubblici non economici, strumentali della Regione, la criticità che abbiamo già evidenziato. In via estremamente gradata, anche se volessimo, per un momento, accettare le decisioni regionali con riguardo al profilo critico che abbiamo evidenziato, si dovrebbe osservare che anche così lo scenario è desolante, in quanto ha una certa approssimazione. Non esiste un criterio dettato dalla Giunta regionale per individuare le attività, quindi crediti e passività, debiti, da lasciare alla liquidazione o da trasferire in ACER. Si rimette, completamente, questa scelta al Commissario Straordinario e chi si limita a prenderne atto. Questo appare inopportuno, quantomeno, come, appunto inopportuna la violazione della par condicio creditorum, quindi i creditori che

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

dovranno afferire nella rivendicazione del proprio credito ad IACP in liquidazione piuttosto che ACER.

Avrebbe dovuto esserci un criterio preciso. Non è indifferente per un creditore avere a che fare con ACER o trovarsi ad avere a che fare con la liquidazione, poiché questa ha un arco temporale previsto di 5 anni, ma, poi, ci sono dubbi con la possibilità di non poter incassare il suo credito subito, ancorché scaduto e in scadenza.

Sembrerebbe che venga anche leso un diritto da parte dei creditori e che si crei una disparità di trattamento.

I processi di liquidazione sono aleatori, non esiste un documento che ne dimostri la fattibilità tecnica ed economica, quindi non è dimostrato che la disponibilità di cassa derivante dalla liquidazione delle attività associate alle liquidazioni siano sufficienti anno per anno a far fronte al pagamento dei debiti via via esigibili, anzi, sembrerebbe che quest'equilibrio non c'è e non ci sarà. Quasi tutti i debiti sono scaduti o in scadenza, buona parte delle risorse finanziarie, per farvi fronte, sono legate a piani di vendita che non sono ancora partiti e il cui esito è incerto, perché non è detto che si riesca a vendere poiché i pezzi migliori e più appetibili del patrimonio degli istituti sono già stati venduti.

Le scarse risorse umane di cui dispongono gli istituti che già non consentivano più di assolvere alle attività di vendita ordinaria, come potranno farlo in una fase di esigenza di forte accelerazione delle vendite legate alla liquidazione?

Tutti gli immobili sono occupati, se l'occupante che a volte è anche abusivo e non è in regola con i canoni di locazione, non intende o non può acquistare è immaginabile anche una vendita a terzi?

Tra le attività delle IACP di Benevento c'è un credito verso l'ACER per 32,5 milioni di euro poiché quest'ultima, come previsto dal Regolamento regionale, può essere chiamata ad intervenire, quindi nel Bilancio di ACER ci

dovrebbe essere questo debito verso la liquidazione degli IACP di Benevento, ma anche la relativa copertura finanziaria, questo sembra matematicamente impossibile poiché non si capisce, in uno scorcio temporale così limitato, come faccia l'ACER a vendere tanti immobili necessari a racimolare questa cifra. O si apposterà questo debito nel Bilancio 2020 deducendo che le passività da coprire da parte delle IACP di Benevento in liquidazione scadranno in questo anno? Non abbiamo alcuna documentazione a supporto di queste scelte.

Dopo aver acquisito il dettaglio delle rate delle vendite degli immobili associati alle liquidazioni, questo lo richiediamo, si può osservare che considerato che alle liquidazioni sono state associate le risorse detraibili dalle rate delle vendite degli alloggi di edilizia residenziale pubblica già effettuata e che verranno a maturazione nei prossimi anni, bisogna considerare che queste rate riguarderanno i prossimi 15-20 anni. Questo com'è compatibile con la tempistica quinquennale della liquidazione? Questa è una domanda che ponemmo anche al Commissario. Com'è compatibile con l'esigenza di pagare i debiti che andranno a maturazione non oltre i prossimi tre anni. Le chiedo di chiarirci, perché sono dei dubbi forti. Queste rate possono essere monetizzate prima della loro scadenza? Se si fosse correttamente perseguita la strada pubblicitaria, perché io le ripeto che questo è quello che ci ha detto il commissario, il ripiano dei disavanzi finanziari degli IACP in liquidazione potrebbe avvenire nell'arco del loro primo bilancio triennale? Se occorresse più tempo ci vorrebbe l'autorizzazione dello Stato che non è scontata. La conseguenza sarebbe che dovendosi limitare a tre anni per ripianare, se non ce la si fa autonomamente deve intervenire l'ACER o la Regione, ma con quali risorse? Per questo in premessa dicevamo che tutto ci sembra piuttosto indefinito e vago, non abbiamo potuto leggere nessuna seria analisi e neanche il piano industriale illustrato dal

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

Commissario ci sembra risponda a questi dubbi. Non esiste nessuna regola contabile che preveda una simile previsione, nelle more del perfezionamento dei trasferimenti economico finanziari di tutte le procedure previdenziali, assicurative e fiscali afferenti il trasferimento del personale da IACP all'ACER, è autorizzato a prelevare, dalle somme da trasferire all'ACER, quanto necessario per garantire la continuità amministrativa e il pagamento degli emolumenti al personale. Anche questo stralcio ci ha colpito. Vorremmo capire qual è l'ordinamento contabile che lo consente e se la Regione garantisce e come.

Queste sono tutte le evidenze critiche che ad oggi per noi permangono e a cui vorremmo poter avere una risposta anche per tranquillizzarci.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Non so se riesco a tranquillizzarla rispetto a dei tecnicismi che, evidentemente, qualcosa abbiamo dovuto lasciare anche al tempo perché è evidente che vorremmo avere contezza di tutto quello che accadrà in futuro, ma oltre certi limiti non andiamo. È evidente che abbiamo dovuto assumere delle decisioni, fare delle scelte, quella della liquidazione ci è sembrata la più praticabile, soprattutto per consentire all'ACER di iniziare a muovere i primi passi, non iniziando una nuova società che nasce a farlo con un debito di 90 milioni sulle spalle. Siamo preoccupati di non lasciare debiti insoluti, quindi la gestione della liquidazione doveva essere coperta da un valore che è superiore al patrimonio di quello che è stato contabilizzato nei debiti accertati.

Lei mi pone una serie di domande di cui molte dipenderanno anche dalla modalità di gestione del commissario che opererà anche in quel margine di autonomia che avrà e di funzione che dovrà svolgere, per cui posso rispondere, non stamattina, la risollecito a mettermi anche per iscritto quello che lei desidera che siano delle risposte più puntuali e che potrò fare solo con il supporto degli uffici e tutto quell'insieme

di strutture che hanno partecipato a questo processo non facile. Mi sembrano strane alcune domande rimaste insolte, è stata materia di approfondimenti e di lavoro. Rendere compatibili i crediti 2038-2040 con una procedura di liquidazione di 5 anni, naturalmente, ha una soluzione tecnica molto banale, nel senso che si attualizza quel credito, scontandolo con una banca che se lo assume e che ha un costo di onere finanziario, questi oneri sono stati riportati nel piano che mi è stato sottoposto, hanno un valore, non ricordo quale sia questo valore percentuale, in base a questo si è immaginato di gestire questa situazione, ci si fa anticipare quei crediti dalle banche, c'è una dose di rischio, c'è un prezzo che si paga per quest'accelerazione nell'acquisizione del credito rispetto agli anni, dopodiché questo fa parte dei conteggi, di tutto ciò che è stato messo in gioco. Mi sembra strano. Che il Commissario non vi abbia potuto spiegare di questo mi lascia un po' basito.

PRESIDENTE (Ciarambino): Può darsi che sia sfuggito tra le tante cose che abbiamo posto. Con dettaglio alla procedura di approvazione dei Bilanci non ci sa dire nulla?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Il tema dell'armonizzazione dei bilanci è stato l'origine del problema, non è stato un punto rimasto insoluto. Non so se tecnicamente, alla fine, nella redazione dei Bilanci si è scelta una modalità di scrittura perché lo consentiva la legge, che non ha tenuto conto del Bilancio armonizzato, ma tutto è stato già proiettato nella direzione dell'unificazione dei Bilanci in chiave unificata per consentire anche di dire che l'ACER avrebbe avuto una perdita di 20 milioni se non fossero intervenuti i correttivi, questo appartiene, ancora una volta, a delle soluzioni che sono state prese dal Commissario di supporto con gli organi di revisione, su questo non le so dire l'aspetto tecnico, ma è partito l'accertamento dei 90 milioni nel momento in

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

cui si è richiesto di fare ad ogni IACP la proiezione in Bilancio armonizzato, non a caso fino all'anno scorso nessuno sapeva che c'erano 90 milioni di debiti. Le potrei anche dire il motivo per il quale nessuno ha mai scoperto che c'erano questi debiti, perché la gestione degli IACP si finanziava attraverso il fatto che si utilizzavano, a compensazione delle perdite contabili che si registravano ogni anno, con il fatto che si utilizzavano i proventi dei piani di vendita degli anni precedenti, da questo punto di vista, non essendo intervenuto nessun fattore, nessun elemento che ha detto: "Facciamo un Bilancio e mi fai capire meglio come stanno entrando le risorse e come stanno uscendo", continuate ad andare avanti senza capire che nel frattempo si stava accumulando un debito di 90 milioni. Quando è intervenuto quest'elemento è emerso che così non poteva più funzionare il sistema.

PRESIDENTE (Ciarambino): Con riguardo ai criteri adottati dal Commissario e supinamente ammessi nella delibera di Giunta...

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Non so chi ha elaborato questo testo, ma quando dice che c'è un problema degli inquilini e noi vi abbiamo spiegato che è stato dato il criterio da parte della Giunta al Commissario, si sarebbero dovuti individuare beni che erano commerciali e terreni e nemmeno terreni suscettibili in una valorizzazione, nel senso di poter costruire interventi di nuova edilizia pubblico sociale, più criterio di questo, poi se a Carinola è stato scelto un terreno, non appartiene alla politica, è appartenuto alle scelte che il Commissario ha fatto sulla base delle relazioni che gli hanno fatto gli istituti. Nessun inquilino c'è in quegli immobili per la semplice ragione, che lei trova scritto, che quasi dappertutto, non c'è patrimonio erba, c'è un piccolissimo caso di una sola Provincia nella quale il bilancio tra il valore dei beni commerciali e terreni non raggiungeva la copertura del debito e forse

alcuni alloggi, ma quello è rientrato anche nella logica che erano, probabilmente, alloggi che potevano essere già sottoposti a piani vendita e i piani vendita, normalmente, in questi casi, hanno un solo destinatario, quelli che ci sono già nelle case, perché una delle finalità che dovremmo perseguire è quella di trasformare gli inquilini in proprietari, nel senso che dovremmo sempre favorire quei processi nei quali se gli inquilini sono disponibili ad acquistare gli immobili, gli istituti, gli enti gestori dovrebbero facilitare questo processo con un solo vincolo, che tutto ciò che rinvia da questi piani vendita deve servire per finanziare nuovi piani di realizzazione di nuovi alloggi, ampliare la base di quella che è l'edilizia. Questa è l'unica finalità che dovremmo fare.

PRESIDENTE (Ciarambino): Con riguardo alla vaghezza della sostenibilità dell'operazione di liquidazione ci basiamo su piani vendita che non sappiamo se andranno a buon fine su crediti probabilmente inesigibili? Su questo non c'è un documento.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: C'è una clausola. L'ACER farà fronte a tutto ciò che i soggetti di liquidazione non riusciranno a realizzare. La solidarietà, in questo caso, nell'aver spostato dall'ACER che recepisce l'intero patrimonio degli IACP agli IACP in liquidazione, non fa sfuggire l'ACER – dietro l'ACER c'è la Regione in dimensione di bilanci armonizzati ormai – dal fatto che tutti i creditori dovranno essere soddisfatti. Se un piano vendita, nel gestore liquidatore, IACP di Benevento o qualche altro, non farà fronte con quel piano, l'ACER sarà tenuta ad intervenire per coprire quegli elementi. Il che vuol dire, traslata da questa situazione, che alla fine c'è anche la Regione dietro perché in un regime di Bilancio armonizzato, se non avessimo operato in questo modo quei 90 milioni figurerebbero già oggi nel deficit del Bilancio della Regione Campania.

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

PRESIDENTE (Ciarambino): Ci auguriamo che non ci sia un incremento del debito.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Stiamo provando a lavorare per evitare questo. A chi, probabilmente, oggi grida molto, una cosa bisognerebbe chiederla, come lei sta chiedendo tante cose a me: quale alternativa c'era? Quale strategia diversa c'era? Io non l'ho capito, anche quando con i sindacati abbiamo avuto momenti di confronto più aspri. Ditemi un'ipotesi alternativa io la prendo in considerazione, non è mai uscita. Mi dica se c'è una strada migliore di quella che abbiamo provato a mettere in atto.

PRESIDENTE (Ciarambino): Non compete a me certamente questo, quello che dobbiamo verificare è che tutto avvenga nel rispetto della legge. Non è che ci si può inventare soluzioni fantasiose, bypassando quella che è la normativa statale in materia. Con riguardo alla questione degli IACP di Benevento e dei 32 milioni che cosa mi dice?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Credo che faccia parte di tutte le partite che sono state accertate. Anche qua, prima di andare a chiudere i conteggi, è stato fatto un lavoro incrociato tra quelli che si credevano essere dei crediti che avevano gli IACP nei confronti della Regione, così come delle situazioni debitorie altre alla fine dell'incrocio di tutti i dati c'è stato l'ultimo chiarimento, non ricordo se era questo di Avellino che ha creato un elemento per il quale c'è stato bisogno anche di un documento aggiuntivo nel quale è stato chiarito, credo che fosse una partita che si pensava che ci fosse accredito, in realtà non c'era.

PRESIDENTE (Ciarambino): Lascio la parola al rappresentante di Federinquinini, poi ci avviamo a concludere perché abbiamo il Consiglio regionale.

OLIVA, Federinquinini. Volevo intervenire in maniera breve per dire due cose: Assessore sono d'accordo con lei quando dice che quando ha avuto modo di poter chiedere come si potesse fare in maniera diversa, qualcosa le ho detto mezza volta fa, la risposta è stata quella di dire: "Così mi sono trovati le situazioni, così vado avanti, come l'Osservatorio e altre cose". Lasciamo il tempo che trova quali altre strade potevano essere, l'ho detto anche in questa Commissione, ho detto che, probabilmente, forse, come ha fatto il Demanio dello Stato, la cessione degli immobili direttamente ai Comuni, con la costituzione di una nuova società pubblica che gestisce – noi siamo come per l'acqua, siamo per la gestione pubblica, non privatistica – può darsi, come ci sarebbero stati gli esperti a lavorarci, eccetera, che avrebbe trovato un'altra strada. Ricordo degli studi fatti da IACP Napoli, mi perdonerete se mi concentro su questo, essenzialmente se questi immobili fossero passati ai Comuni IACP di Napoli avrebbe risparmiato 16 milioni di tasse locali, il nuovo ente, utilizzandoli per le 5 Province o per i 552 Comuni può darsi che sarebbe partito un po' più leggero dal punto di vista di tasse, ma è stata una scelta di natura politica, non si è avuto, da parte della politica, di questo Governo regionale, la volontà di voler proseguire per altre strade. Ricordo che parliamo del ciclo integrato delle acque o dei rifiuti, si è sempre dovuto intervenire, su altre partite molto piccole come questa che riguarda non beni costituzionali, ma è uno dei compiti della Regione, insieme al Trasporto, la Sanità, l'edilizia residenziale pubblica è demandata alla Regione anche prima del titolo V, ma mi rendo conto che questo è solamente uno sfogo, però devo avere quest'opportunità. Forse faccio affermazioni che possono essere contraddette, l'altra volta, con il resto dei sindacati, abbiamo discusso molto non tanto sull'Acer ma sulle altre riforme, sulle altre situazioni, per me era giusto, per quanto mi riguarda, perché sto fuori dall'Osservatorio, per gli altri era, forse, un modo come un altro per fare pressione. Penso

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

che l'accordo su altre partite sia arrivato. Ritengo che questa riforma non sia la riforma dell'edilizia pubblica, è un riaggiustamento, non sto qua a fare gli esempi, non ci sarà il tempo, se vuole sapere come si entra in casa, eccetera, escluso qualche abbellimento tipo ISEE al posto di rendita, eccetera, insomma, la maggioranza delle cose non voglio dire che sono vecchie, ma è una rivisitazione di norme che servono a gestire l'Acer.

Vi dimenticate dell'altra parte del problema che riguarda la metà del patrimonio di edilizia pubblica in mano ai Comuni.

Il fondo morosità per gli inquilini, entra e esce. La mia domanda è: sarà solo per l'ACER? Per gli altri inquilini, ci devono pensare i Comuni? Sarà tutto da verificare, lo verificheremo nei prossimi giorni sul bollettino ufficiale, avendo la possibilità di poter leggere questa riforma.

Secondo me, si poteva fare diversamente, coinvolgendo e ritenendo opportuno che i Comuni avessero un ruolo nell'edilizia residenziale pubblica e non nella gestione delle case popolari.

È una norma che certamente impatta su migliaia di famiglie.

Apprezzo molto il fatto di voler far sì che gli inquilini acquistino i propri alloggi, siamo una delle organizzazioni che sempre ha favorito, ha costruito ed ha anche fatto delle lotte perché i piani decennali, che sono diventati ventennali, potessero avere compimento.

Tenete conto che abbiamo approvato, per le bozze che abbiamo avuto modo di leggere, se quella sarà ci sarà un ulteriore decremento degli acquisti da parte degli inquilini perché il poter rateizzare direttamente con l'Istituto Autonomo Case Popolare era una cosa che permetteva anche a chi non ha reddito o chi è ultrasessantacinquenne, di poterlo fare. Avendo approvato in maniera molto acritica, perché anche gli altri sindacati erano su questa posizione, senza aver approfondito, sicuramente avrete una forte riduzione dei processi di vendita tenendo conto, se è vero quello che mi è stato detto, che addirittura

avete chiuso la partita delle vendite degli alloggi precedenti. Quando è stato fatto il decreto dal Ministro del precedente Governo del 2014, in Lombardia c'erano gli alloggi che stavano andando in fallimento e diede la possibilità di fare mutui direttamente con la garanzia dello Stato.

Non conosco nessuna banca, la più democratica e rivoluzionaria di questo mondo, che darà un prestito ad un disoccupato di una casa popolare per comprarsi casa.

Abbiamo combattuto accanto di alcuni assegnatari, quattro o cinque anni fa, perché il Comune di Ercolano mise in vendita gli alloggi. Facemmo, anche grazie alla Regione, comprendere a quel Comune che c'era una legge che prevedeva la rateizzazione. Certamente, Via Cegnacolo, su 90 alloggi sono stati venduti solo 43, c'è ancora qualcuno che ringrazia la nostra organizzazione e la Regione che aveva informato il Comune di questa situazione e molta gente ha potuto comprare perché ha fatto la rateizzazione con il Comune. Chi vivrà vedrà, noi abbiamo vivi e vogliamo continuare a vivere e stare in campo, quindi sicuramente ci rincontreremo su queste situazioni.

Sull'oggetto della convocazione, vorrei semplicemente sottolineare alla Commissione che l'ultima modifica c'è stata, ma è sull'assetto della governance, come dice l'Assessore. C'è qualcosa che è cambiata sulla governance, nell'ultima delibera. Grazie di quest'opportunità.

PRESIDENTE (Ciarambino): Assessore, un'ultima domanda su una delibera che non abbiamo trattato, che è la 269, quella di nomina dei componenti del CDA di ACER che sono stati individuati. A che punto è il procedimento di nomina? Quando verrà adottato il decreto di nomina e se sono già state presentate le dichiarazioni di assenza di cause di incompatibilità e inconferibilità per il dottor Lebro, Impegno, Brigante, Della Gatta e De Roberto, componenti del CDA individuati.

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: La procedura è stata svolta, gli uffici hanno acquisito le dichiarazioni, è stato trasferito al Presidente il decreto di nomina, è andato prima al Gabinetto, credo che a questo punto sia alla firma, così come ieri è stata approvata in Giunta una delibera che occorreva per poter procedere, perché è stato modificato, relativamente alla nomina del collegio dei revisori, una questione legata alla rinuncia di alcuni membri a fare il Presidente, si è dovuto intervenire e credo che a valle arriverà anche il decreto di nomina dei revisori.

PRESIDENTE (Ciarambino): Si stabilisce, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, dello Statuto di ACER, che il compenso complessivamente spettante – questa è la dicitura – è determinato in 168 mila euro, di cui il 35 per cento al Presidente e il 25 per cento al componente del CDA munito di delega, la restante parte agli altri componenti, quindi circa 22 mila 400 euro a testa.

Cosa vuol dire: complessivamente? Il compenso è per tutti e tre gli anni il compenso definito?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Evidentemente è un compenso annuo.

PRESIDENTE (Ciarambino): Non è specificato, si dice solo "complessivamente". I dirigenti della struttura di supporto dell'Agenzia, ad oggi, chi sono?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Non credo che nell'Agenzia vi siano delle nomine che siano state fatte dal commissario, di personale esterno, oltre il revisore che lo ha sostenuto o oltre a degli incarichi che erano stati a suo tempo, tipo la redazione del Piano industriale.

Per quello che mi risulta, l'Agenzia sta funzionando fondamentalmente con alcune unità di personale degli IACP che supportano il

commissario. Tutte le politiche ulteriori, di ridefinizione della Pianta organica e di quant'altro, sono affidate dal Consiglio di Amministrazione e il direttore che dovranno cominciare a confrontarsi con un dato drammatico che è stato quello che nel corso degli anni complessivamente – credo – non vorrei sbagliare e dare numeri, ma penso che si sia passati dal punto di alto, che erano circa 700 dipendenti nei 5 IACP, credo che oggi si parli di poco più di 200 dipendenti, nel senso che non c'è stato un turnover e tutte le ragioni per le quali, stante della condizione di Bilancio, si immagina e si spera che potendo rimettersi in un cammino positivo e di crescita, ci possa essere anche una politica di reclutamento di risorse che potrebbero essere necessarie anche per quella sfida di cominciare a svolgere un'attività.

PRESIDENTE (Ciarambino): Prendo per buono quello che lei mi dice, ovviamente poi le metteremo per iscritto i dubbi che residuano, e ci aspettiamo una risposta, dirimente speriamo. Quando si inizierà a vedere gli effetti delle nuove politiche e dell'avvio dell'Agenzia?

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: L'Agenzia sicuramente da settembre entrerà nel pieno delle funzioni con l'insediamento. Ripeto, purtroppo c'è stato ancora una volta il tempo dell'acquisizione delle dichiarazioni, quindi credo che il primo Consiglio per insediare, perché si proceda alle elezioni delle cariche e quant'altro, sarà i primi di settembre, quindi evidentemente comincerà ad entrare nel pieno delle proprie funzioni con la sua governance.

Gli effetti complessivi delle nuove politiche, è naturale che devono venire a valle anche di una serie di atti che sono annunciati nella delibera Abitare Sostenibile, che richiederanno dei bandi, quindi l'attivazione di quelle risorse perché possano produrre effetti.

Un altro effetto lo aspettiamo dalla riforma che è stata approvata, del Regolamento, anche qua

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. 112****X Legislatura****Audizione del 31 luglio**

avrà un tempo per entrare in funzione. Penso alle nuove graduatorie e alla determinazione dei nuovi criteri di calcolo del canone che assolutamente non si pongono all'insegna del titolo o qualcuno ha provato qualche volta a far balenare l'aumento dei canoni. Abbiamo individuato nuovi criteri di determinazione che fondamentalmente si basano su due concetti, c'è un'aliquota relativa ad una dimensione oggettiva dell'alloggio, cioè bisogna anche tener conto se l'alloggio sta a Via Petrarca o a Scampia, se e in che anno è stato costruito, quale era lo stato in manutenzione, qual è la dimensione dell'alloggio. La parte preponderante è comunque quella soggettiva e quella soggettiva, a differenza del passato che era per autocertificazione del reddito, oggi è con l'ISEE. Presupposto che siamo all'interno di questi elementi di trasparenza, per i quali non partiamo con nessuna ipotesi che si aumenti il canone, ma si ridetermina sulla base di criteri oggettivi, cionondimeno immaginiamo, per le statistiche e per l'esperienza fatta in altri campi, che questo determinerà un aumento complessivo delle entrate dell'ACER rispetto agli IACP perché la sola introduzione dell'ISEE porterà probabilmente a regolarizzare molte posizioni che attualmente non lo sono. Questo si è verificato con le tasse studentesche universitarie, ed è un elemento facilmente intuibile, così come si avvieranno le altre questioni. Avremo la graduatoria unica regionale informatizzata, da quando entrerà in funzione la riforma, non ci saranno più le graduatorie Provincia per Provincia, compilate sulla base delle domande di ognuno. Vi sarà una piattaforma unificata in cui uno inserisce il nome con le caratteristiche e va nella posizione automatica.

(Intervento fuori microfono)

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Entro un anno dovremmo attivare questi processi, ci siamo impegnati che tutto questo possa cominciare. Per l'ISEE abbiamo

dato un anno di tempo perché venga acquisito l'ISEE da parte di tutti i soggetti che lo dovranno produrre entro il 30 giugno 2020.

Tutti gli Enti gestori, naturalmente non ragioniamo mai per l'ACER, ma l'ACER e i Comuni della Campania, 550 Comuni della Campania, quelli che hanno patrimonio pubblico, dovranno cominciare ad acquisire e a lavorare questi dati.

Ci siamo riservati anche una valutazione rispetto all'esito del monitoraggio di quale sarà stato il risultato degli ISEE presentati, eventualmente apportare qualche leggera modifica o confermare quei criteri che ormai sono stati definiti.

PRESIDENTE (Ciarambino): Entro giugno 2020 dovrete avere tutti gli ISEE e poi si potrà stilare la graduatoria che verrà pubblicata sulla piattaforma.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: La graduatoria relativamente alla questione dell'assegnazione dei nuovi alloggi, gli ISEE per la determinazione dei canoni, le morosità con i meccanismi previsti per le morosità. Insomma, rimettiamo a sistema l'intero funzionamento, da quando uno vuole domandare l'alloggio a quando uno lo deve pagare, se è moroso, se ha diritto a restare.

PRESIDENTE (Ciarambino): Si farà una ricognizione anche della morosità esigibile e non esigibile.

DISCEPOLO, Assessore al Governo del Territorio: Abbiamo rivisitato addirittura con un criterio sul quale hanno lavorato molti sindacati, ci hanno chiesto che anche nella rideterminazione della morosità si possa rivedere rispetto all'incidenza dei canoni sanzionatori del passato, ovvero un rapporto alle fasce reddituali delle persone per cercare di calmierare, anche da questo punto di vista, fermo restando il titolo che bisogna pagare per mettersi in regola.

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. 112******X Legislatura******Audizione del 31 luglio***

Cercare di far rientrare nella regolarità quante più persone, poi chi è moroso, una volta che è diventato moroso, non paga più nemmeno l'ordinario, non solo l'arretrato, questo determina naturalmente un problema di criticità complessiva. Il tentativo è di mettere le persone in una condizione di regolarità.

PRESIDENTE (Ciarambino): Concludiamo così, le faremo pervenire le richieste scritte, così come ci siamo detti. Ringrazio tutti gli intervenuti, era doveroso dare un seguito a quest'audizione perché è un tema estremamente sentito da una fetta cospicua della popolazione della Campania. Grazie Assessore e grazie a tutti gli intervenuti.

I lavori terminano alle ore 11.50.