



ACER PIACENZA – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza
via XXIV Maggio 28 - 29121 Piacenza C.F./P.IVA 00112500335
tel. 0523.4591 – fax 0523.755020 email: acerpiacenza@acerpiacenza.it / www.acerpiacenza.it

PRESIDENZA

Ho ritenuto doveroso da parte mia, prima di entrare nel dettaglio del Preventivo 2019, una premessa che faccia chiarezza definitiva a continue e strumentali polemiche in merito alla gestione dell'azienda da parte di questa Nuova Amministrazione e del sottoscritto Presidente, polemiche approdate in Consiglio Comunale di Piacenza e riprese sulla stampa locale.

Relativamente all'affitto di un alloggio regolarmente affidato alla sig.ra "Aiello", che senza motivo ha visto sul banco degli imputati non solo il sottoscritto ma anche direttamente il parroco di San Giuseppe Operaio, don Stefano Segalini, si precisa:

- a) Tale alloggio NON riguarda immobili ERP cioè di proprietà dei Comuni, ma un piccolo appartamento in via XXI Aprile facente parte del patrimonio immobiliare di Acer.
- b) Tale alloggio è quindi gestito con criteri di ammissione che sono stati approvati con apposito regolamento nel CDA del 21/07/2010. Secondo tale regolamento, i suddetti alloggi sono assegnati ai nuclei familiari che dimostrano un effettivo bisogno (questo è il caso) e che abbiano una sostenibilità certa e provata nel pagamento del canone e delle spese condominiali. Nel caso in questione, la garanzia di pagamento del canone e delle spese è stata assicurata dalla Parrocchia di San Giuseppe Operaio, attraverso un accordo scritto tra Acer e il Parroco don Stefano Segalini e pertanto tutti i requisiti regolamentari sono stati rigorosamente rispettati. Per l'intera durata della permanenza della Sig.ra Aiello nell'alloggio, il canone e le spese sono stati regolarmente saldati.

Per quanto riguarda le spese effettuate dal sottoscritto dal giorno della sua nomina (21 luglio 2017) ad oggi, (18 mesi) per gli incontri istituzionali e/o partecipazioni ad iniziative istituzionali sempre direttamente connesse all'esercizio del Suo mandato, su territorio italiano ed estero, si precisa che il totale ammonta a euro 6.598,44, (quindi cui euro 2.913,59 per le prime e euro 3.684,85 per le seconde, pari ad un importo di Euro 366,58 mensili). Va da se' che la attiva e continua partecipazione di ACER Piacenza sia ad Organismi di rappresentanza regionali e nazionali quali FEDERCASA sia a soggetti Comunitari quali Housing Europe costituiscono una imprescindibile opportunità strategica per consentire ad ACER Piacenza di restare costantemente "in rete" e "connessa" con il mondo della edilizia pubblica abitativa regionale, nazionale e Comunitaria, le cui politiche e relativi finanziamenti (sempre più scarsi) si giocano spesso con una costante attività di pressing, di presenza, di alleanze con altre ACER, di relazioni. Queste funzioni di presenza sono peraltro direttamente richiamate dallo spirito stesso della Legge Regionale Istitutiva (n.24 2001 artt. 11,





ACER PIACENZA – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza
via XXIV Maggio 28 - 29121 Piacenza C.F./P.IVA 00112500335
tel. 0523.4591 – fax 0523.755020 email: acerpiacenza@acerpiacenza.it / www.acerpiacenza.it

PRESIDENZA

11bis 12 etc....) dallo Statuto di Acer Piacenza (art 15 punto 2) oltre che dallo stesso regolamento interno relativo al rimborso spese per missioni (art 3 punto 1). Tutto questo per sfruttare ogni opportunità per garantire ad ACER sempre nuove risorse e strumenti che consentano un livello di gestione adeguato alle esigenze delle politiche abitative sviluppate dai comuni del territorio piacentino, nonché una efficiente gestione a favore di chi vive negli alloggi ERP.

Le spese e rimborsi di cui sopra sono state approvate dal CDA con delibera n. 263/03 del 28/08/2018: e possono essere sostenute dal presidente, vicepresidente, consiglieri e direttore generale, a cui è affidato il conto di bilancio. Le spese di trasferta per le missioni sono state approvate con apposite delibere nei vari CDA e prevedono un massimo di rimborso per albergo e pranzo o cena fissati dagli appositi regolamenti interni. La liquidazione dei rimborsi viene sempre preventivamente vagliata dal Direttore Generale che ne autorizza il pagamento. Il rendiconto viene trimestralmente presentato al CDA, in una logica e forma di massima trasparenza. Nelle riunioni di Federcasa a Roma, il sottoscritto utilizza la vettura aziendale, per una semplice ragione di costi ma anche di tempi ed elasticità che si traducono in risparmi complessivi per ACER. Infatti è palese che non sempre l'utilizzo di mezzi pubblici rappresenta la soluzione economicamente più vantaggiosa!!!! basti pensare al costo di un biglietto prima classe su un treno alta velocità: (previsto dall'art.5 punto 4 del Regolamento interno) andata e ritorno da Roma, con biglietto a tariffa "aperta" rimborsabile in quanto non è possibile stabilire rigorosamente le durate delle sedute, cui aggiungere ovviamente i costi del TAXI da stazione a sede FEDERCASA per evidenziare che l'uso della auto aziendale risulta nel contesto più ampio, più conveniente e consente anche in casi particolari di evitare soggiorni o soste obbligate.

E' chiaro che l'art 5 del Regolamento interno non prescrive (né logicamente potrebbe) l'obbligatorietà assoluta e di principio dell'uso del mezzo pubblico. Se così fosse si giungerebbe all'assurdo che pur in presenza di un risparmio oggettivo mediante l'uso dell'auto aziendale, si sarebbe obbligati comunque a spendere di più in virtù di un (inesistente) obbligo dell'uso di un mezzo pubblico!

In riferimento all'incarico per addetto alla comunicazione di Acer Piacenza, l'indennità della figura responsabile ammontava prima dell'ultimo bando a 15mila euro lordi. L'indennità attuale - a seguito del bando pubblico nel quale Acer metteva a disposizione la cifra di 27 mila euro lordi annui - è di 25.515 euro lordi annui, conseguente al ribasso proposto dal candidato scelto. L'aumento del compenso a questa figura rispetto agli esercizi precedenti è ampiamente giustificato, documentato e motivato nell'apposita delibera approvata dal C.d.A. e non dal solo Presidente. Infatti questa nuova funzione coperta da questa figura scelta





ACER PIACENZA – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza
via XXIV Maggio 28 - 29121 Piacenza C.F./P.IVA 00112500335
tel. 0523.4591 – fax 0523.755020 email: acerpiacenza@acerpiacenza.it / www.acerpiacenza.it

PRESIDENZA

con procedura di evidenza pubblica ,comprende e c copre, oltre all’organizzazione e gestione dell’ufficio stampa, l’organizzazione della comunicazione interna, tutta un’altra serie di attività prima non previste di supporto operativo alla Direzione , agli Uffici Interni oltre che l’attività di direttore responsabile del mensile Acernews, l’organizzazione di eventi, conferenze e workshop, l’ideazione, progettazione e realizzazione di campagne pubblicitarie, la gestione e l’aggiornamento del sito internet aziendale, lo sviluppo e la responsabilità di progetti speciali, l’assistenza e il supporto comunicativo al direttore generale, la partecipazione alle riunioni di coordinamento aziendale e interaziendale.

Il Consiglio di Amministrazione di ACER ha giustamente ritenuto che tutta questa serie di nuove attività legata anche ai nuovi strumenti comunicativi, fosse da implementare e sistematicizzare con una nuova apposita figura, il tutto anche in relazione alla costante diminuzione del personale dipendente ACER per pensionamenti non rimpiazzati. Si precisa che la scelta dell’apposita commissione sull’attuale responsabile della comunicazione ha tenuto conto in primo luogo delle competenze professionali del candidato, oltre che della migliore offerta economica proposta all’azienda.

Fatte queste opportune e doverose precisazioni, esposte anche per rispetto agli Organi Amministrativi e di Vigilanza di ACER, veniamo ai dati del Preventivo, partendo dalla premessa che l’Azienda ha un bilancio positivo, certificato dalla società di revisione Demetra, come qualitativamente e quantitativamente sano. La previsione per il 2019 evidenzia un risultato prima delle imposte pari a Euro 176.400 e un utile di Euro 26.400, superiore alla previsione del bilancio preventivo 2018. Il risultato economico derivante dalla differenza tra ricavi della produzione e costi della produzione è pari a Euro 197.500. Le spese per il personale dipendente registrano una contrazione rispetto all’anno in corso con una previsione di euro di Euro 1.425.500 dovuta ad una riduzione dello stesso per pensionamenti e una prevista sostituzione del personale ma con livelli di inquadramento più bassi e grazie alla riorganizzazione messa in atto nel corso del 2018 che ha permesso di ridistribuire alcune funzioni e rivedere la suddivisione delle competenze degli uffici, adottando un modello flessibile e moderno.

Un trend favorevole che ci permette di guardare al 2019 con particolare fiducia, anche grazie ad alcune scelte strategiche messe in campo da questa amministrazione. Prima fra tutte, quella di sottoscrivere un contratto con CERVED che ci ha permesso, lo scorso giugno di radiare 261.537,64 euro dalle morosità cosiddette inesigibili. Questo, insieme al lavoro efficace ed efficiente degli uffici di Acer sul recupero crediti, ha permesso al 30 novembre 2018 di giungere ad un saldo della morosità di 3.948.686 euro: segno questo che, per la prima volta dopo anni, la morosità non sta crescendo, ma si è assestata. Un risultato ancora più





ACER PIACENZA – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza
via XXIV Maggio 28 - 29121 Piacenza C.F./P.IVA 00112500335
tel. 0523.4591 – fax 0523.755020 email: acerpiacenza@acerpiacenza.it / www.acerpiacenza.it

PRESIDENZA

eclatante se si pensa alla preoccupazione dovuta all'incremento dei canoni di locazione avvenuto lo scorso ottobre per rispettare le richieste della Regione Emilia Romagna. Questi dati sono un'ulteriore conferma della validità delle azioni messe in campo e che prevedono per il 2019 scelte volte alla razionalizzazione dei servizi erogati e al potenziamento e allo sviluppo di attività aziendali iniziate nel corso di quest'anno e finalizzate al soddisfacimento dei portatori di interesse dell'Ente.

Per quanto riguarda i costi di manutenzione destinati alle eccedenze canoni per il 2019, in previsione si attesteranno su un valore più alto rispetto ai precedenti esercizi passando da circa Euro 450.000 a Euro 535.000 e questo grazie ad una logica di contenimento dei costi nell'ambito del servizio manutenzione maturati attraverso l'indizione di una gara d'appalto suddivisa in 4 lotti anziché in un lotto unico, come nei due appalti precedenti, avendo un ribasso medio pari al 21,38% (contro l'11,018% del precedente appalto). Questa contrazione dei costi e il maggior ribasso permetteranno di avere una maggiore disponibilità di fondi per interventi di manutenzione programmata (eccedenze canoni). Nel calcolo non sono ancora stati inseriti i proventi derivanti dall'affitto di ben 180 garage – fino ad oggi rimasti vuoti, ma con il lavoro puntuale e capillare degli uffici dati finalmente in locazione – per un valore di circa 40mila euro che sarà redistribuito ai Comuni appunto per le opere di manutenzione.

E' evidente che si continuerà anche nel 2019 a promuovere le attività mirate al mantenimento del patrimonio gestito e alla razionalizzazione e specializzazione dei servizi offerti, finalizzate al conseguimento di una sempre maggiore soddisfazione del cliente. ACER Piacenza ha promosso dall'inizio di questo mandato del Consiglio di Amministrazione una serie di incontri con i Sindaci di tutti i Comuni finalizzati a proporre l'azienda come interlocutore "privilegiato" per tutte le problematiche inerenti gli aspetti progettuali, manutentivi e gestionali dei rispettivi patrimoni immobiliari. Il primo vero passo in questa direzione si sta concretizzando con Asp "Città di Piacenza", la quale ha manifestato la volontà di affidare ad ACER la manutenzione dei fabbricati di loro proprietà. Il comune di Rottofreno sempre in quest'ottica ha affidato ad Acer la progettazione dell'ampliamento della scuola elementare locale. Nel corso dell'anno 2018 sono state siglate due convenzioni sperimentali che hanno scadenza al 31/12/2019 con i Comuni di Castel San Giovanni e Borgonovo V.T. per il supporto amministrativo della fase istruttoria di predisposizione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di Erp. Si auspica che tale progetto pilota sia esteso anche ad altre realtà. Per ora sono stati presi contatti con il Comune di Fiorenzuola d'Arda.





ACER PIACENZA – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza
via XXIV Maggio 28 - 29121 Piacenza C.F./P.IVA 00112500335
tel. 0523.4591 – fax 0523.755020 email: acerpiacenza@acerpiacenza.it / www.acerpiacenza.it

PRESIDENZA

Questa amministrazione crede molto nelle potenzialità degli uffici di ACER Piacenza che possano esplicarsi verso il mercato privato. In tale ottica, da qualche anno è stato internalizzato l'ufficio condomini che si occupa di gestire l'amministrazione diretta di circa quaranta condomini misti (pubblico/privati), incrementando così le entrate aziendali e, contemporaneamente, riuscendo a garantire una maggiore presenza diretta nei fabbricati in oggetto. Per l'anno 2019 ci si pone, oltre al mantenimento di quella già ottenute, l'obiettivo di assumere ulteriori amministrazioni condominiali non solo nel comune di Piacenza, ma anche in altri Comuni nei quali l'esigenza è particolarmente sentita sia dalle amministrazioni locali sia dai condomini stessi.

Tra gli elementi qualificanti di questa Amministrazione, la politica della sicurezza nei quartieri che passa attraverso tre direttrici principali: l'installazione delle telecamere di videosorveglianza (iniziata nel 2018 con il progetto pilota a Barriera Farnese) che sarà ampliata nel quartiere di San Sepolcro anche con l'accordo con Metronotte Piacenza e l'attenzione agli inquilini che hanno la possibilità di parlare direttamente con il presidente di Acer due volte alla settimana. Un'attenzione che porta nel tempo risultati anche a livello di maggiore responsabilità da parte degli inquilini nel mantenimento del bene pubblico. Terzo, ma non ultimo per importanza, attraverso il progetto di Portierato Sociale, rinnovato e implementato proprio in questi giorni attraverso una convenzione con il Comune di Piacenza.

Una nota di particolare soddisfazione questa Amministrazione vuole sottolinearla per l'ottenimento da parte del Comune di Piacenza del passaggio di funzione di mediatore sociale per il comune capoluogo in capo direttamente ad Acer. Dallo scorso 3 settembre, infatti, il ruolo di mediatore è svolto da una dipendente di Acer con esperienza pluriennale nel campo della gestione delle problematiche degli inquilini. In piena collaborazione con il responsabile della comunicazione, il mediatore sta compiendo un importante lavoro di socializzazione con le famiglie, sia nella risoluzione dei conflitti, sia attraverso iniziative sociali messe in campo per favorire l'integrazione: dal concorso per la cura dell'alloggio alla Festa del Vicino, alle iniziative educative di "Acerino il superinquilino" che vedranno – proprio nel 2019 – lo sviluppo del programma. Da rilevare la collaborazione con il centro ricreativo Spazio 4 - con cui continuerà il progetto per il 2019 - che ha visto la partecipazione di diciannove bambini residenti Erp al doposcuola del Centro. Spazio 4 ha richiesto il materiale della mostra "Un giorno per casa" realizzata da Acer per un'esposizione che sarà inaugurata nelle prossime settimane e sarà disponibile per tutte le famiglie. In particolare, continueranno gli incontri promossi in seguito all'Accordo sottoscritto con le Parrocchie per fare rete e prevenire situazioni di conflitto; le campagne di educazione sociale quali la raccolta dei tappi in cambio del





ACER PIACENZA – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Piacenza
via XXIV Maggio 28 - 29121 Piacenza C.F./P.IVA 00112500335
tel. 0523.4591 – fax 0523.755020 email: acerpiacenza@acerpiacenza.it / www.acerpiacenza.it

PRESIDENZA

servizio “Telefono Amico” con la Misericordia; la promozione, attraverso il mensile Acernews, di uno scambio di informazioni sui nuovi inquilini nati nelle case popolari e le ricorrenze (volte a favorire un maggiore contatto diretto con le famiglie); lo scambio di servizi con le Acer di Parma e Reggio Emilia in seguito al protocollo di intesa firmato nel 2018 tra le tre amministrazioni; le lezioni di educazione civica nelle parrocchie di Borgo Trebbia, San Giuseppe Operaio e Santa Franca con il libro multimediale di Acerino; il proseguimento del rapporto con la Facoltà di Architettura, sede di Milano e di Piacenza, che prevede l’installazione della Mostra sul Ciano direttamente a Milano nella sede dell’università. E’ notizia di questi giorni l’esito del bando ministeriale “Creative Living Lab”, a cui abbiamo partecipato in partnership con la Facoltà: sono state presentate 216 proposte da tutta Italia, ci siamo posizionati ottavi. Il progetto è stato finanziato dal Ministero e, nei primi mesi del 2019 sarà portato alla luce.

Questa amministrazione in un’ottica di trasparenza nei confronti dei Comuni ha stabilito che dal 2019 l’euro incassato per sostenere l’attività di mediazione venga esposto in bilancio in una voce dedicata e che su richiesta venga fatta un’opportuna rendicontazione. Si sottolinea che tale importo viene utilizzato sia per la copertura del costo del personale che per la copertura dei costi relativi a tutte le attività che verranno messe in campo per favorire e migliorare la qualità della vita e i rapporti tra gli inquilini all’interno dei fabbricati e dei quartieri di edilizia residenziale pubblica. Tra le iniziative che sono previste per il 2019, da evidenziare la “festa del vicino” (organizzata con la collaborazione della Parrocchia di Santa Franca) e i “Giochi senza quartiere”, che coinvolgeranno gli inquilini di tutte le età, in una vera e propria competizione all’insegna del divertimento. Colgo l’occasione per augurare Buone Feste.

