

L'Aquila, Comune: quel pasticciaccio brutto del Progetto Case e Map

Maria Cattini | 19/11/2013 | Di tutto di più

di *Maria Cattini* -«Una cosa è certa – se non recupereremo le risorse affogheremo. Non è possibile avere morosità del 70%. Oltre all'elevata morosità, i consumi hanno superato la decina di milioni di euro e sono solo 80mila euro gli introiti dell'ultimo mese derivanti da Map e Progetto case».

Così l'assessore comunale, **Lelio De Santis**, fresco di delega al compendio di **Progetto case e Map**, ha riassunto i problemi di gestione del Progetto Case e Map.

Un problema talmente complicato da affrontare anche in considerazione del fatto che al Comune sembra proprio che non ci siano le professionalità per occuparsi direttamente della gestione del progetto Case, malgrado le centinaia di assunzioni avvenute nel corso degli ultimi due anni “per far fronte all'emergenza”.

Per correre ai ripari, dopo aver prorogato di 12 mesi il contratto alla Manutencoop Facility Management Spa in fretta e furia, il Comune è stato obbligato a pubblicare questo nuovo avviso, in scadenza il prossimo 22 novembre: “Manifestazione d'interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di Advisoring relativo alla definizione delle modalità organizzative e gestionali del Progetto Case e dei Map”.

La Giunta comunale, con delibera n. 479 del 21 ottobre, ha affidato, tramite gara, ad un advisor-“superconsulente” l'incarico di formulare il bando per l'intera gestione del Progetto Case e Map. Costo dell'operazione, 137mila euro. Se il prossimo 22 novembre la gara andrà deserta – o il Comune dovesse decidere di non dare seguito alle successive fasi – all'advisor verrà comunque corrisposto un indennizzo pari a circa 16.400 euro iva inclusa.

«Oggi ci battiamo per far in modo che si retroceda dalla scelta scellerata per la manutenzione delle Case che a lungo andare può portare al dissesto l'intero Comune», aveva dichiarato qualche giorno fa Ettore Di Cesare di Appello per L'Aquila. «Costituire una nuova società per la gestione è una follia acclarata per i costi annuali che comporta». Per il consigliere Di Cesare, che a differenza dell'Assessore De Santis si trova alla sua prima esperienza in Comune, si potrebbero trovare «soluzioni molto meno costose e che permettano alle nostre aziende e artigiani, magari tramite forme di aggregazione, di poter lavorare alle manutenzioni».

Di Cesare sarà pure un “giovane” idealista ma, dopo la relazione di Sondergaard e l'indagine della Procura della Repubblica su denuncia della Corte dei Conti e della Gdf per danno erariale procurato, è ben conscio del fatto che l'Amministrazione comunale si trovi con una bella gatta da pelare, tra il recupero di tutti i canoni pregressi e l'Europa che vigila che non si commettano altre “leggerezze” con i soldi dei cittadini.

Ma come si è arrivati a questo pasticciaccio brutto dopo anni di delibere, sollecitazioni, proposte e appelli inascoltati?

Proviamo a ripercorrere la tortuosa vicenda di questa tipica storia di lungaggini amministrative e intoppi burocratici.

L'ADVISOR E IL MODELLO DI GESTIONE: dal piano di 4 mln proposto dalla Asm, e mai protocollato al Comune, a quello definitivo di 9 mln redatto dalla SCS Azioninnova s.p.a..

Già a fine marzo 2010 il Dipartimento della protezione Civile trasferì la gestione degli immobili e del contratto di manutenzione ordinaria del progetto Case e Map al Comune dell'Aquila. In seguito, la Giunta Comunale - con deliberazione n. 468 del 15/11/2012 - affidò al Sed, tramite convenzione, la "responsabilità operativa della comunicazione e riscossione delle quote, mentre resta di competenza del Comune qualsiasi diritto o obbligo riguardanti crediti o debiti rispetto ai fornitori e fruitori dei servizi condominiali". Il costo di gestione del servizio fu indicato in 176mila euro più Iva oltre alle spese di postali stimate in 96mila euro.

Dopo più di un anno, il Consiglio Comunale riuscì finalmente ad approvare il "Regolamento Condominiale" - delibera n. 171 del 29 dicembre 2011 - da applicare al compendio immobiliare Progetto Case e Map. Inoltre fu stabilito - delibera n. 172 del 29 dicembre 2011 - di esternalizzare la gestione del Progetto Case e Map tramite l'affidamento di un servizio di "Property facility management" (poi revocata dalla delibera 207 del 03/05/2013), oltre alla corresponsione di un canone di compartecipazione per gli assegnatari di alloggi in affitto concordato e fondo immobiliare che, alla data del sisma, occupavano l'abitazione danneggiata a titolo personale di godimento. "Sono esentati da tale pagamento, - recita la delibera - gli assegnatari già proprietari di abitazione danneggiata dal sisma, i titolari di altro diritto reale e il comodatario che deriva il proprio diritto da parenti o affini entro il terzo grado".

A gennaio 2012, i cittadini residenti nel Progetto Case di Sassa NSI inviarono al Comune una proposta per il coinvolgimento degli abitanti dell'insediamento disponibili a gestire le singole piastre in qualità di amministratori.

Il 15 maggio 2012 (nota prot. 1090) l'Asm, società partecipata del Comune, segnalò all'amministrazione comunale di essere in grado di svolgere gran parte dei servizi riferiti alla gestione del patrimonio immobiliare. Ma il Comune rifiutò anche questa possibilità poiché intendeva estendere la gestione anche alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, decidendo così di effettuare una valutazione complessiva ricorrendo ad un servizio di advisory.

È così che agli inizi di novembre 2013, la 5^a Commissione consiliare viene in possesso di una "Ipotesi costi e personale per gestione Progetto Case e Map" redatta dall'Asm con risorse interne all'azienda su disposizione del presidente Luigi Fabiani, presentato da tempo in Comune ma mai protocollato. L'ipotesi di spesa era di 4 milioni e 400 mila euro all'anno per sei anni.

A maggio del 2013, la Giunta Comunale aveva approvato una nuova delibera - n. 207 del 03/05/2013- avente per oggetto "Nuovo modello gestionale Progetto Case e dei Map", con allegato alla delibera un piano finanziario, redatto dalla SCS Azioninnova s.p.a., che prevede un costo annuale di gestione di poco meno di 9 mln di euro per un periodo di quattro anni (2014/2017). In questa occasione, il Comune aveva demandato all'Advisor "superconsulente" l'intera stesura del bando di gara contenente la definizione delle modalità tecnico-gestionali-legali dell'operazione, sulla base degli "indirizzi" che la stessa Amministrazione Comunale aveva individuato. Un lavoro che si sarebbe potuto tranquillamente affidare ai dirigenti del Comune (tecnici, gestionali e legali) ai quali, per altro, viene riconosciuto il loro "sacrosanto" premio di produttività.

Il 21 giugno scorso, il Consiglio Comunale aveva approvato la delibera n. 71 avente ancora per oggetto: "Nuovo modello gestionale Progetto Case e Map", questa volta per integrare l'emendamento presentato da Ettore Di Cesare che prevede che la Giunta riveda il piano economico-finanziario presentato dalla SCS e lo ripresenti in Consiglio (ancora non approdato nuovamente). "La nuova delibera "prevede - come ha spiegato l'assessore al Patrimonio Alfredo Moroni - un partenariato pubblico privato, di tipo istituzionale e nel rispetto dei parametri comunitari, attraverso l'affidamento ad una società attualmente partecipata dal Comune dell'Aquila, da selezionare tramite una procedura di evidenza pubblica. Ai fini della gestione, verrà comunque prevista la possibilità di compartecipazione alla copertura economico - finanziaria dei costi del servizio da parte dell'Amministrazione comunale, in favore di assegnatari degli alloggi appartenenti a fasce sociali deboli o a categorie svantaggiate".

Ma ecco cosa prevede nel dettaglio un piano finanziario redatto, anziché dai dirigenti comunali, dalla SCS Azioninnova s.p.a.: SPESE – Nel prospetto molti i servizi da esternalizzare (930mila euro per le pulizie, 992mila euro per la manutenzione, 210mila euro del verde e 455mila euro per la manutenzione straordinaria) che non verranno, dunque, eseguiti direttamente dalla nuova società. La governance (consiglio e collegio) costerà 130mila euro l'anno, le partecipazioni a convegni e formazione, 36mila euro l'anno, 16.800 per le consulenze di progettazione e 20.400 l'anno per la comunicazione e marketing. I costi della struttura (utenze e affitti), invece, furono stimati in 103mila euro l'anno e le consulenze fiscali e legali in 27mila euro. Per i mezzi e automezzi una spesa di 30mila euro e 340mila per le assicurazioni. Infine, è stato preventivato un milione e 683mila l'anno per il personale in aggiunta a quello dei servizi esternalizzati. Sempre tra le spese, figurano un milione e 298mila euro per le morosità e oltre un milione accantonato per il fondo di manutenzione straordinaria. Ma la ciliegina finale è l'importo di 1milione e 102mila quali “risultato ante imposte” ogni anno. Ossia? Da quando in qua un'amministrazione comunale ha dei ricavi? È giusto che le eventuali morosità o manutenzioni straordinarie future gravino sui cittadini diligenti e non morosi?

ENTRATE – A fronte di quasi nove milioni di euro di spese, le entrate, 1milione e 500mila arriverebbero dagli affitti e coprirebbero solo una parte. Resta da vedere quanti fondi potrebbero arrivare ancora dallo Stato per la manutenzione. Dal 2009 ad oggi sono stati erogati 9milioni e 600mila euro e la delibera Cipe n.135 del 21 dicembre 2012 assegna, per il triennio 2013/2015 risorse per 4,4 milioni di euro per la manutenzione del Progetto Case e Map e Musp.

IL PROBLEMA DELLE BOLLETTE “PAZZE”

Nell'ottobre 2012, il Consiglio Civico Aquilano, composto da rappresentanti di abitanti negli insediamenti Case, contestò le tabelle di calcolo dei consumi di gas, energia elettrica, spese condominiali che il Comune intende applicare nelle bollette da emettere. A gennaio 2013 furono comunque recapitate le bollette dei consumi domestici e delle spese condominiali a tutti gli abitanti del Progetto Case e dei Map. Il periodo di riferimento partiva dall'aprile 2010 fino al ottobre 2012. Bollettini di pagamento salatissimi, alcuni dei quali ammontavano fino a 5.000 euro. Gli importi da pagare furono presentati come acconto forfettario perché il Comune non aveva trovato modo di rilevare, fino ad allora, i consumi per famiglia.

Man mano che venivano recapitate le bollette saliva l'indignazione dei cittadini che chiesero al Comune di voler pagare quanto effettivamente consumato e non quanto il Comune aveva conteggiato in base alla sola cubatura degli appartamenti. Nel corso di un affollatissimo confronto il Sindaco invitò a pagare “solo” le prime cinque bollette recapitate, impegnandosi a far partire da subito la lettura dei contatori di ogni singola famiglia per ri-formulare bollette con l'importo corretto e basato sui consumi effettivi. L'Asm (Azienda Servizi Municipalizzati) fu incaricata di effettuare le letture dei contatori, al costo di 40 mila euro (delibera n.°32 del 24/01/2013).

Nel febbraio 2013, il Consiglio Civico Aquilano accertò che le letture erano state effettuate in modo erroneo dagli incaricati dell'Asm non istruiti adeguatamente dal Sed (Servizi Elaborazione Dati), e in alcuni casi, gli incaricati riportarono, come consumo, il numero di serie del contatore anziché il consumo. Dopo il pasticcio delle letture errate, l'Asm effettuò nuovamente la lettura dei contatori nel marzo 2013. Il Sed, sentendosi chiamato in causa, ha replicato (oggi, ndr) “che le attività delegate alle due società erano diverse, non rientrava tra i compiti del Sed l'istruzione dei dipendenti, ma l'attività è stata svolta autonomamente da parte dell'Asm sotto la guida dell'ing. Bussolotti”.

Venne stabilito un nuovo termine, giugno 2013, per il pagamento delle prime cinque bollette dei consumi di acqua, gas e spese condominiali. Le nuove bollette, invece, sono state recapitate solo in due insediamenti delle 19 new town. Ad oggi, 17 insediamenti stanno ancora aspettando le bollette dei consumi da pagare relativi al periodo da ottobre 2012 in poi.

CENSIMENTO: ai tempi di Erode avrebbero saputo fare di meglio.

Lunedì 14 ottobre di quest'anno, parte l'ennesimo censimento che il Comune ha rivolto agli assegnatari di alloggi del progetto Case e dei villaggi Map, in totale 5.600 famiglie, circa 14mila persone. Il portale web del Comune dell'Aquila – che vanta investimenti per costruire la “smart city”

- non offre nessun servizio digitale interattivo per gestire, facilitare, velocizzare e rendere meno onerose le operazioni ai cittadini. Quindi all'Amministrazione non rimane che "fare all'antica".

«Il censimento - ha spiegato l'assessore Pelini - è uno strumento per acquisire un quadro conoscitivo e, di conseguenza, per valutare, programmare e decidere. Per questa ragione abbiamo ritenuto necessario disporre una rilevazione dettagliata, aggiornata e puntuale delle caratteristiche demografiche, abitative e sociali delle famiglie assegnatarie di alloggi Case o Map». Nella rilevazione si richiede di fornire dati relativi a Isee e la dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2012, dati che servono, afferma l'amministrazione, per definire la "fasciazione" di canone di compartecipazione alle spese a partire dal gennaio 2014.

A questo punto nasce la querelle con il Consiglio Civico Aquilano che suggerisce ai residenti di non compilare la scheda perché il Comune è già in possesso di tutti i dati, dopo i precedenti censimenti del 2009 e 2011. Il Comune risponde sulla necessità di nuovi dati per monitorare le posizioni di difetto degli inquilini; individuare cioè coloro che abitano negli alloggi saltuariamente e "in modo non congruo". Poter identificare quegli affittuari che non pagano il canone di compartecipazione e programmare il futuro utilizzo del patrimonio edilizio costituito, appunto, dagli alloggi del progetto Case e Map.

Nonostante le istanze del Consiglio Civico Aquilano, l'amministrazione comunale concede solo una proroga fino al 9 novembre per l'invio dei dati del censimento, solo via servizio postale o posta elettronica certificata. Decisione dell'ultim'ora: «quindici giorni di tempo per giustificare la mancata risposta al censimento degli assegnatari di alloggi Case e Map, unitamente alla presentazione della documentazione richiesta. Poi si procederà alle verifiche del caso, avvalendosi della collaborazione della Guardia di Finanza, e, ove si ravvisassero situazioni di irregolarità, dovute alla mancanza o alla perdita dei requisiti, oppure alla modifica del nucleo familiare, si provvederà all'applicazione delle relative misure e sanzioni, nonché, laddove si verifichi l'insussistenza del diritto, alla revoca dell'alloggio».

Sempre che a qualcuno in Comune non venga in mente di effettuare un nuovo censimento a dicembre. Non sia mai che nel progetto Case, tra allagamenti e incendi, sia nato nel frattempo un bambino di nome Gesù.