

FERRARA

Massimiliano Guerzoni e Acer

Un anno da presidente operaio

«La politica deve restare fuori. Le polemiche? Mi hanno dato la carica»

Ferrara È stato un primo anno fatto di ascolto, apertura ed accessibilità quello di Massimiliano Guerzoni alla guida di Acer. Un mandato iniziato tra le polemiche di un'opposizione che gli contestava la mancanza di titoli per ricoprire un ruolo così delicato.

Per Guerzoni questo è stato però un carburante: «L'inizio fatto polemico mi ha aiutato a "spingere" ancora di più e ad impegnarmi in questo incarico a prescindere dal titolo di studio. Lavoro da 33 anni comunque nell'artigianato e so come si gestisce un'azienda, credo di avere esperienza nel settore».

«Una delle cose che ho voluto controllare appena arrivato – spiega – è stata la parte tecnica. Acer aggiusta case: le prende, le sistema e le fornisce ai Comuni pronte per essere assegnate. Ho preso in mano una situazione in cui i dati dicevano che ogni anno, per vari motivi, rientravano 300 alloggi

L'ambizione
«Vogliamo essere in grado di poter recuperare almeno 350 appartamenti l'anno»

gi mentre riuscivamo a recuperare per l'uso solo 180. Non era sostenibile».

Era necessario un cambio di passo: «Siamo intervenuti sul controllo degli alloggi una volta che gli inquilini uscivano. Questa procedura poteva anche avvenire dopo mesi gravando sui costi della sua messa a nuovo. Anche grazie a nuove assunzioni siamo tornati all'antico ovvero riprendere in mano le chiavi dell'appartamento per poi controllarlo subito dopo che è stato liberato. Facendo ciò abbiamo constatato che, ipotizzando, su 100 alloggi Acer che rientravano, dieci erano già pronti per essere riassegnati mentre quasi la metà necessitava di lavori di recupero inferiori ai cinquemila euro. Abbiamo quindi un obiettivo molto ambizioso per



Presto un bando da 10 milioni per coinvolgere più aziende

il futuro: recuperare almeno 350 alloggi l'anno».

Per grandi obiettivi serve però anche grande organizzazione: «Ho un bel rapporto coi dipendenti, quando sono venuti qua ho subito detto che la mia porta deve rimanere sempre aperta. Siamo un gruppo di lavoro molto forte e c'è una grande collaborazione anche con i sindacati. Qui lavoriamo per fare case, la politica deve restare fuori da Acer e l'ho detto anche ai consiglieri Zurma (FdI) e Cherubini (Pd). E non nego anche di avere ottimi rapporti con persone di schieramento politico opposto».

Un altro aspetto rivisto riguarda il corollario di servizi



In un anno ripresi 210 alloggi e 700 sono pronti per quando riapriranno le graduatorie

edili che ruota attorno ad Acer: «Avevamo grossi problemi con le tempistiche però abbiamo cercato di mettere in campo accordo quadro che andrà prestissimo a bando. Varrà 10 milioni di euro per 2 anni dove andremo a coinvolgere cinque aziende per poter lavorare molto più in fretta e sfruttare meglio i vari fondi. Ho voluto anche rivedere le aziende che collaborano con Acer e coinvolgere i giovani tramite scuole ed università».

Il Piano Casa nazionale ed il cosiddetto "Piano Paglia" regionale promettono grandi cose. Quest'ultimo in particolare prevede nell'imminente prima fase il recupero di 250 alloggi

gi Ers a canone calmierato. Guerzoni è prudente da questo punto di vista: «Il piano regionale è ancora in fase di sviluppo mentre il Piano Casa è di grande complessità ma ci faremo trovare pronti. Abbiamo già individuato gli appartamenti che potrebbero usufruire dei fondi e puntiamo a recuperarne il più possibile in tutta la provincia. Indubbiamente per quanto riguarda Ferrara l'aver accesso diretto al Governo tramite l'interesse del segretario della Lega Matteo Salvini, grazie anche a Nicola Lodi, è un vantaggio che posso mettere a disposizione anche

Impronta chiara
«Ho voluto rivedere i lati tecnici e il rapporto con i Comuni. Siamo un gruppo forte»

degli altri partner regionali senza problemi».

Si parla poi di numeri. Gli appartamenti vuoti sono ancora tanti: «Parliamo di circa 1600 unità ma è bene fare dei distinguo. Di questi, settecento sono lavorabili e pronti dare sfogo alle graduatorie una volta che saranno riaperte. Trecento non sono ancora pronti per essere sistemati mentre il resto è in attesa di essere finanziato. Dal nostro punto di vista ribadisco però il cambio di passo nel recupero annuo degli alloggi: che da agosto 2025 a luglio 2026 sono stati 210 contro i 143 dello stesso periodo dell'anno prima».

Guerzoni conclude sul tema morosità: «È sempre un argomento difficile. Abbiamo spesso a che fare con casi socialmente delicati. Cerchiamo di ascoltare tutti ed abbiamo dato la possibilità di recuperare anche rateizzando i pregressi. È un fenomeno presente, indotto anche dall'aumento dei costi delle utenze. La morosità corrente è comunque in calo (12% ndr) mentre quella storica resta difficile da "aggre- dere"».

Bilancio 2026

Azienda da 15 milioni Pesano gli sfiti



Un bilancio da 15,4 milioni di euro, previsto in pareggio, ma segnato dal costo degli alloggi vuoti. Il preventivo 2026 di Acer Ferrara stima un valore della produzione di 15,4 milioni e costi per 15,3 milioni. Il margine operativo è di 134.200 euro che sale dopo la gestione finanziaria a 193.800 euro di risultato che viene poi assorbito dalla imposte. Il costo del personale è stimato in 3,7 milioni.

La gestione delle case popolari comunali dovrebbe generare 9,6 milioni di risorse in tutta la provincia ferrarese. Una volta coperti i costi di gestione e destinati 854.300 euro a crediti a rischio e morosità degli utenti assistiti, resterebbero 3 milioni per il patrimonio che saranno così suddivisi: 1,6 milioni alla manutenzione ordinaria e 1,4 milioni al recupero degli alloggi sfiti e agli interventi straordinari. Si aggiungono 783 mila euro di altre risorse per manutenzioni straordinarie e 1,2 milioni per recuperare abitazioni vuote.

Proprio gli immobili inutilizzati rappresentano una voce onerosa: le sole quote condominiali sono stimate in 810.533 euro nel 2026, senza contare i canoni non incassati. Acer guarda quindi al piano regionale «Sfizio zero», che potrebbe ridurre gli immobili inutilizzati e i relativi costi. L'esito del programma resta però da verificare. Secondo l'azienda, senza finanziamenti pubblici continuativi, le entrate da canoni non basteranno a sostenere recuperi e manutenzioni straordinarie. Il rischio è che lo sfizio continui ad assorbire risorse utili alla conservazione del patrimonio e proprio per questo serve un'accelerata da Governo e Regione per garantire i fondi necessari alla riqualificazione di altri alloggi.