

## **Comunicato stampa – Riscontro articolo del Resto del Carlino del 29/03/2026**

Apprendiamo con rammarico dalla stampa che, dopo un anno e mezzo di proroga della convenzione ed a differenza di tutti gli altri 20 Comuni della provincia, il Comune di Argenta assumerà direttamente la gestione dei 463 alloggi di edilizia residenziale pubblica di sua proprietà.

Si tratta di una scelta legittima, visto che la legge regionale stabilisce che il Comune può gestire gli alloggi o direttamente o attraverso un soggetto terzo.

Riteniamo meno condivisibile la motivazione riportata dalla stampa, ossia il numero di alloggi vuoti che ad oggi sono 148, di cui 11 finanziati e di prossima lavorazione.

Pare che il numero di alloggi vuoti sia da riferire ad inefficienza di gestione da parte di ACER.

Per recuperare questi 137 alloggi vuoti servirebbero almeno 1,5 milioni di euro e, con le sole risorse da canoni, molto verosimilmente almeno 15 anni.

Se ACER avesse avuto a disposizione più risorse derivanti dai canoni o dal Comune (o da qualche altro soggetto pubblico), sicuramente avrebbe registrato un minor tasso di alloggi vuoti. Ricordiamo che il canone medio del Comune è di circa 160 euro/mese per alloggio e che non viene interamente incassato in quanto vi è la morosità. Il Comune di Argenta negli ultimi anni ha contribuito ai costi del recupero di alloggi vuoti per circa 38.000 euro, quindi, tenendo conto di un costo medio-basso, per non più di 4 alloggi.

Va, inoltre, evidenziato che nel periodo 2019 – 2025 nel Comune di Argenta si sono vuotati 176 alloggi, quindi se ad oggi gli alloggi vuoti sono 148, significa che vi è stato un recupero delle nuove locazioni rispetto agli alloggi vuotati di circa 28 unità. Questo grazie all'impegno di tutti i dipendenti ed alla gestione oculata delle risorse di tutti i Comuni, cercando di contemperare esigenze e disponibilità diverse.

Se anche il Comune riuscisse a reperire a brevissimo termine le risorse necessarie per il recupero di tutti gli alloggi vuoti, tenendo conto che gli stessi vengono assegnati ai nuclei familiari con i redditi più bassi, il maggior introito sarebbe di circa 100.000 euro all'anno, dal quale detrarre la morosità. Nel frattempo, si libererebbero circa 25 alloggi all'anno, anch'essi da finanziare per non creare ulteriore vuoto.

Più della metà degli alloggi vuoti del Comune si trovano in località periferiche che non risultano appetibili per l'assegnazione a favore di un'utenza fragile dal punto di vista socioeconomico, per via della mancanza di servizi in raffronto al centro.

Quindi si sta parlando di un'entrata virtuale che difficilmente potrà essere conseguita.

I costi di gestione riconosciuti annualmente ad ACER dal Comune di Argenta, come da bilancio di previsione 2026, sono pari a circa 230.000 euro, vengono detratti dai canoni di locazione del Comune, quindi, dalle risorse da destinare alla manutenzione, e comprendono anche una parte di attività che il Comune dovrà esternalizzare ovvero non eseguire (gestione diretta delle

parti comuni dei fabbricati, agente accertatore, attività legale per il perseguimento della morosità, ecc.).

Riteniamo non confutabile che a livello di costi di gestione e di tutti gli altri costi che riguardano la gestione del patrimonio si possano realizzare economie di scala maggiori dalla gestione unitaria di 6.700 alloggi che oggi sono affidati dai Comuni ad ACER, rispetto alla gestione di 463 alloggi.

Infine, va posto in evidenza che, grazie ad ACER ed al nostro impegno di ricercare continuamente finanziamenti pubblici, negli ultimi anni sono stati assicurati investimenti sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica comunale per circa 5 milioni di euro, che hanno contribuito al miglioramento dello stato di conservazione e del benessere nei fabbricati, nonché al recupero degli alloggi vuoti.

ACER poteva fare meglio? Come in tutte le attività vi sono sempre margini di miglioramento e questo nuovo Consiglio di Amministrazione si sta impegnando per metterne a terra il più possibile. Sin dal proprio insediamento ha avviato un'interlocuzione con il Sindaco per agire su quelli che erano ritenuti gli elementi di criticità, in controtendenza rispetto alle amministrazioni che ci hanno preceduto.

Questo ci porta a ritenere che le motivazioni della scelta del Comune non siano da ricercare in ACER.

Il Presidente  
Massimiliano Guerzoni