

La risposta alla lettera di 47 inquilini. A gennaio nuova assemblea per chiudere i bilanci sospesi



Spese contenute, ritardi innegabili, correttezza nei costi di manutenzione. Risponde punto per punto Acer alle [accuse rivolte all'azienda casa](#) dai residenti nei 76 alloggi di Barco.

Riscaldamento e costi. Il primo punto su cui si sofferma la replica dell'azienda sono i materiali "innovativi e dotato di tecnologie per il risparmio energetico" con cui è stato costruito il fabbricato. "Con l'allacciamento della centrale termica alla rete del **teleriscaldamento** era previsto il raggiungimento della Classe A. I costi dell'allacciamento saranno a carico di Hera ed Acer e non a carico degli inquilini, che pagheranno, ovviamente, solo gli effettivi consumi".

I lavori che Hera doveva eseguire, invece, sono in ritardo e anche le difficoltà della ditta installatrice, "che non hanno permesso la messa in funzione del cogeneratore (che entrerà in funzione entro il prossimo mese di Febbraio), hanno contribuito a ritardare gli obiettivi auspicati".

Acer ammette comunque che **le aspettative di spese condominiali molto basse "non si sono del tutto, ancora realizzate**, ma non è corretto quanto affermato nell'articolo comparso ieri: ossia che in tale fabbricato il "consumo è in linea con altri palazzi gestiti da Acer, paragonandoli a palazzi con vecchi impianti e caratteristiche edili degli anni 80, non di classe A".

"E non lo dice il direttore di Acer – rimarca a nota -, lo dicono i dati, che nell'assemblea dello scorso 13 dicembre abbiamo illustrato, ma evidentemente non sono stati colti dai presenti".

Dal un monitoraggio triennale dell'immobile in questione, infatti, è stato dimostrato che "le spese condominiali, nella grande maggioranza dei casi, sono contenute; le situazioni di consumo anomalo evidenziano come incida sensibilmente la modalità di utilizzo del termostato di casa da parte dell'inquilino. A parità di superficie dell'appartamento, e di numero di componenti della famiglia, "è dimostrabile una differenza di ben 1500 euro di spesa in più nei tre anni di bilancio, tra un nucleo ed un altro. A nessuno è stato chiesto di pagare consumi che non ha avuto".

Acer conferma a ogni modo l'**impegno di ottimizzare la resa dell'impianto** nel suo complesso, "coinvolgendo in modo più stringente gli altri soggetti protagonisti (in primis Hera), e a monitorare meglio l'impiantistica del fabbricato, per raggiungere "*i bassi consumi*" che tutti ci auguriamo".

Ritardi nella presentazione dei bilanci. Quanto invece ai ritardi nella presentazione dei bilanci, “essi sono innegabili. Come detto in occasione delle assemblee, sono dovuti in parte a difficoltà organizzative interne ed in parte alla complessità della gestione contabile di un immobile unico nel suo genere nel patrimonio di edilizia residenziale pubblica della nostra Provincia”.

Ma l’azienda, dopo aver ammesso il ritardo, si chiede: “ora, impegnandoci a rispettare per il futuro le scadenze, e concedere dilazioni di pagamento senza interessi sui conguagli, francamente non comprendiamo cos’altro dovremmo fare?”.

Manutenzioni. Acer sostiene di aver “ottenuto che la ditta costruttrice si facesse carico delle spese di manutenzione, e sono ora in via di completa risoluzione. Questo, ad esempio, nei casi dei piatti doccia che sono stati sostituiti, anche nelle situazioni in cui non fosse con certezza possibile escludere il cattivo utilizzo da parte dell’inquilino”. Ancora nel caso delle antenne, “il problema della ricezione è frequente nella zona, spesso determinato dal livello di copertura della rete del digitale terrestre e per nulla imputabile ai difetti del materiale installato”. Infine le infiltrazioni: “sono state rilevate in 4 alloggi nei quali sono in corso gli interventi per la risoluzione del problema”.

Per compensare i disagi riferiti, soprattutto, ai ritardi nella presentazione dei bilanci di questo particolare fabbricato, Acer darà un segnale di attenzione “riconoscendo un **bonus da scontare sul conguaglio** maturato dalla chiusura delle tre annualità di bilancio”.

Su un punto però l’azienda è netta: “non ci sentiamo di avvalorare la tesi secondo cui sarebbero state addebitate agli inquilini delle spese che invece dovevano essere a carico della proprietà. Errori se ne possono commettere, ma **non può essere messa in discussione la correttezza e la trasparenza dell’azienda**, e le assemblee di condominio sono proprio le sedi deputate per questi confronti e rettifiche. Abbiamo invitato le organizzazioni sindacali degli inquilini, o chiunque ne abbia interesse, a verificare tutta la documentazione contabile. Se c’è qualcosa da rivedere, siamo a disposizione. Siamo certi che ragionando senza preconcetti e mediando gli eccessi, si possa arrivare il prossimo mese di gennaio ad incontrarci in assemblea con gli inquilini per chiudere i bilanci sospesi, ed aprire una nuova pagina di gestione serena e collaborativa”.