

**Bragaglio: Luci ed ombre
della nuova convenzione con l'Aler**

BRAGAGLIO: Mi permetta l'Assessore una breve chiosa introduttiva perché ormai interloquendo in quest'aula numerose volte mi sono persino abituato alle sue risposte e rischio di fare l'errore di non dare troppo peso alle parole dell'Assessore. Mi sforzo quindi invece di soppesarle.

L'Assessore ha continuato a ripetere il valore del know how e più volte ha fatto riferimento ad una modifica della convenzione come "rivoluzionaria": sarà una rivoluzione. Non so se l'Assessore diciamo abbia una certa dimestichezza ad usare con sbrigatività le parole. Però vorrei dire che immaginare Isacchini come un rivoluzionario, per quanto voglia sforzarmi, proprio non riesco. La vedrei come una definizione contro natura, se posso dirlo in modo immediatamente percettibile. Io, posso dire con sincerità, penso di poter dare una valutazione obiettiva dell'ALER. L'ALER ha fatto alcune operazioni importanti e positive, non avremmo compiuto l'operazione del residence Prealpino senza una collaborazione fattiva con l'ALER, la gestione stessa dei rapporti con il mio Assessorato, al di là del colore politico, è stata fatta con una continuità di rapporti costruttivi. Ma altrettanto ha ragione il consigliere Gaffurini nel dire che il quadro di valutazione che investe l'ALER e il suo organismo amministrativo

sono luci e ombre. Non ho difficoltà - l'ho fatto poc'anzi - a riconoscere le luci, ma con altrettanta onestà e chiarezza vanno riconosciute le ombre. Un'ombra ad esempio è la disinvoltura con cui l'ALER ha predisposto sulle torri a San Polo i progetti, prima ritenendo la propria torre possibile come sede della Amministrazione provinciale, poi ristrutturabile e poi ha sposato la tesi che fosse indispensabile la demolizione. Già ricordava bene il consigliere Gaffurini che la perdita in città di un 10% del patrimonio, la dispersione di 10 o di 14 milioni di euro buttati dalla finestra semplicemente abbattendo e neppure vendendo un edificio di quella natura, non depone in maniera scontata a favore dell'ALER. Quindi luci ed ombre. Quindi Isacchini non è per nulla un rivoluzionario ma, guardando bene la convenzione, attento e abile nel portare a casa qualche risultato utile economicamente per l'ALER.

Non nascondo, Assessore, che alcune delle cose che lei ha detto siano fondate, con riferimento alla tempistica, con riferimento al fatto che la vecchia convenzione non andava più bene. Se lei avrà la pazienza di leggere la documentazione precedente sa che su questo punto la sua e la mia valutazione coincidono, e cioè che la vecchia convenzione andasse superata, quindi su questo nessuna ombra di dubbio. Il punto vero della diversità è di stabilire in che direzione viene superata la convenzione, questo è il punto diciamo che va chiarito. Vengo alle osservazioni di merito. L'impostazione che a me sembra più opportuna non è quella dello spezzatino nella gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica come alcune città hanno fatto, in particolare Milano, e

cioè ritenere opportuna una competizione nella gestione del patrimonio dell'ERP semplicemente come se fossero dei normali, normalissimi condomini. Quindi penso ad un ruolo decisivo, ad un pilastro portante dell'ALER e non mi stupisco che il Comune confermi attraverso la propria convenzione questo rapporto privilegiato con l'ALER. Privilegiato. Ma dalla impostazione della nuova convenzione, esce qualcosa di contraddittorio. Esce ad esempio la considerazione che l'operazione, promossa dal sottoscritto, di assegnazione ad altri operatori, per quanto riguarda alcuni interventi di Sanpolino e del Violino, è stata una cosa utile, anche perché ha messo in evidenza che è possibile gestire il patrimonio pubblico a costi più contenuti per il Comune di Brescia e a maggiori vantaggi qualitativi. Lo scrivete voi nella vostra delibera, è anche la mia opinione. Da qui viene tratta la conseguenza che è opportuno modificare questa convenzione proprio tenendo conto della modalità di assegnazione ad altri operatori del privato sociale, per capirci, che hanno dimostrato che è possibile gestire bene patrimonio pubblico a condizione più vantaggiosa rispetto a quelle tradizionalmente fatte dall'ALER. Traggo da questo una conseguenza che non c'è dentro qui, perché qui - non so se inavvertitamente, Assessore - si tende a legittimare il fatto che tutto il patrimonio, al di là del commerciale, tutto il patrimonio abitativo debba essere gestito dall'ALER. E questo non mi sta bene, perché si ritorna ad una situazione di monopolio e in una situazione di monopolio il suo movimento, chiamiamolo così, dovrebbe insegnarmi che si creano sacche, possibili sacche di rendite, di inefficienze. Magari anche

pensando che l'ALER di Brescia è tra gli ALER della Regione Lombardia che a parità di riferimenti demografici ha un appesantimento dei suoi costi di gestione? Ha eccessivo personale? Forse se lei si documenta in Regione, vi è un recente documento dell'Assessorato alla Casa, nel quale scopriamo che i costi dell'ALER di Brescia sono mediamente più alti di altre città, ma quei costi più alti sono pagati da, noi con questa convenzione. Poi si fa l'operazione della forfetizzazione e uno dice "ah sì...", la forfetizzazione di 195.000 euro, uno immagina: gli diamo quel quid, chiusa lì. No, è una cifra che viene continuamente rivisitata, partendo dai 195 mila Euro, così avete scritto, quindi è un appesantimento fisso nel corso degli anni, che va eventualmente in variare salendo, neppure in diminuzione. Se poi uno va a vedere le voci, mi dispiace non essere d'accordo neppure su questo, ci sono voci che sono già comprese nei costi della convenzione; penso ad esempio alla gestione dei bandi di assegnazione e di mobilità di graduatoria, fanno già parte della convenzione. Su questo l'ALER prende già denaro sulla base della convenzione stessa. Gli paghiamo anche il giornalino? Anche il giornalino gli paghiamo? A me non sembrano cose opportune. Ma l'aspetto più importante è che noi approviamo qui la convenzione approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'ALER. Bene, la si legga. Vuol dire che noi siamo in condizione di poter fare quello che abbiamo fatto qualche anno fa, e cioè individuare anche altri operatori stabilendo un minimo di concorrenza? Allora va cambiata, perché quando leggo che "il Comune di Brescia intende affidare all'ALER di Brescia la gestione complessiva degli alloggi",

complessiva, se non equivoco, vuol dire complessiva; non vuol dire gli alloggi, come io riterrei, individuati, cioè tale per cui se noi dovessimo ritenere opportuno rifare l'operazione San Polino e Violino mettendo in concorrenza l'ALER con altri operatori vediamo che l'ALER, com'è avvenuto al Violino, perde perché offre a condizioni più onerose e a volte anche minore qualità. Ma se noi lasciamo "complessiva", Assessore, vuol dire che ci leghiamo le mani. Non mi stupisco che l'ALER nel suo Consiglio di Amministrazione metta "complessiva", mi stupisco che lo accettiamo noi. Ritengo che invece sarebbe opportuna una modifica, quindi proporrei che l'Assessore cancellasse "complessiva", perché vuol dire che il patrimonio abitativo che noi assegniamo all'ALER, che - ricordo a chi non segue direttamente questa materia - è totalmente fuori bando, quindi noi assegniamo a prescindere senza mettere a bando alcunché, questa condizione mantenga almeno in parte uno spazio di concorrenzialità, che nella sua deliberazione qui viene a sparire, cioè ripristiniamo il rapporto monopolistico. E questo non va bene, neanche se fosse il nostro di patrimonio mi starebbe bene, perché le condizioni di monopolio moltiplicano rendite parassitarie, anche non volendo.

Vengo alle morosità. Sulle piano delle morosità, com'è noto, il mio Assessorato ha fatto molto per il recupero e ha ottenuto i risultati che vedete nella documentazione allegata alla Commissione. Ma ci sono un paio di aspetti che credo l'Assessore e il Consiglio dovrebbe tener presente: che dal 2008 ci sono stati gli aumenti dei canoni, e se posso dire per dare un'idea, alcuni di questi canoni, via Montesanto, via Sabbio, vicolo Borgondio,

via Scalvini, via Tiboni, Montegrappa, Leonessa, via Villa Grovi, hanno avuto aumento del 64%, 63%, 68%, 89%, 51%, 63%, 64%, 62%, situazione economica di grande difficoltà. Quindi il tema della morosità è un tema che va mantenuto, ma sapendo che da un anno e mezzo a questa parte si è passati da canoni di 360, 400, 200, 300, a canoni che hanno in alcuni casi raggiunto i 500, 600, 800 euro all'anno. Stiamo parlando di canoni sociali.

L'altro elemento su cui chiederei una verifica, Assessore, perché questa è particolarmente delicata e mi risulta personalmente un po' sgradita, è che dalla documentazione presentata dal suo Assessorato e da uffici tecnici che sono rimasti gli stessi, risulterebbe nel 31 dicembre 2007 un livello annuo di aumento di 213.000 per le morosità. A me questa cifra non sta bene. L'anno precedente di 33.000, già nella fase di recupero, e nel lavoro pubblicato dal suo Assessorato, che era anche il mio perché sono i lavori degli uffici, risulta che a dicembre del 2007, pur essendoci 100 alloggi in più, sono stati ipotizzati aumenti per mancati versamenti, quindi di morosità, meno della metà di quello che è segnato qui, e sta scritto, cioè 100.000 euro, non 213. Chiaro? Stessi uffici.

Un altro elemento che a me sembra abbastanza importante è quello che riguarda la questione della verifica, e concludo. Penso di condividere lo sforzo della verifica e penso anche di condividere il fatto che l'Assessorato ripristini un minimo di struttura organizzativa per il suo controllo. Quindi laddove, Assessore, lei avanzasse una proposta di potenziamento del suo Assessorato per avere presso il Comune e non affidato all'ALER un gruppo di lavoro

per il controllo, per la tempistica e così via, troverà il mio esplicito consenso. L'aspetto invece che a me sembra problematico rinvia proprio al rapporto con l'ALER, al rapporto politico con l'ALER: ho una impressione negativa, ma se vuole avendo chiuso adesso l'intervento non ho possibilità di documentarle la ragione di questo giudizio, io vi ravviso un filo di subalternità nei confronti dell'ALER. E' vero che ci sono stati miglioramenti, è vero che è stato fatto un lavoro apprezzabile da parte degli uffici su diversi punti, e lo dico in modo convinto questo e mi permetto anche di ringraziare il lavoro degli uffici e della Dirigente conoscendo le persone, la loro qualità umana e professionale, ma ho netta la sensazione, forse più per ragioni politiche che per altro, ma anche per il modo come si sono costruite alcune scelte di rapporto tra Amministrazione e l'ALER, che noi non siamo a pari livello come Amministrazione comunale. Ravviso in alcuni passaggi di questa convenzione, a fondamento del giudizio politico negativo che prima esprimevo, una forma di subalternità per gli aspetti gestionali ad una logica che è quella dell'ALER, che non è soltanto una logica pubblica, ma è una logica aziendale. Cioè anche l'ALER tenta di fare i propri interessi di azienda e per alcuni aspetti essi mi sembrano anche eccessivi, e per alcuni aspetti mi sembra che questa convenzione tutto sommato li renda anche possibili.

BRAGAGLIO: Esprimo un mezzo ringraziamento all'Assessore perché ha compiuto solo un mezzo passo. È vero quello che dice l'Assessore, e cioè che l'articolo uno fa riferimento ad alloggi che vengono individuati, ma è altrettanto vero che esso ci lega le mani perché stabilisce il principio che tutti gli alloggi già assegnati all'ALER in ogni caso rimangono tutti assegnati all'ALER. Penso e riconfermo che l'ALER debba rimanere un pilastro fondamentale, però trovo ad esempio discutibile che non ci sia la possibilità per gruppi di appartamenti, magari in misura limitata e con particolari e peculiari situazioni, non possono essere affidati ad una gestione diversa dell'ALER. Ovviamente mi riferisco agli appartamenti pregressi e già esistenti.

La seconda considerazione, il mezzo passo, rende esplicito che sui nuovi appartamenti può essere applicato un meccanismo che è quello di mettere a bando, diciamo, tra diversi operatori l'affidamento della gestione. A me fa piacere che l'Assessore abbia valutato positivamente la prima sperimentazione che è stata fatta dalla Giunta Corsini, ma non le nascondo che ci sono stati problemi proprio in ragione dell'esistenza della precedente convenzione, sempre della Giunta Corsini, che non includeva quel principio di pluralità tra i gestori. Quindi era nelle mie intenzioni - mi auguro che fosse anche nelle sue - di poter fare corrispondere la nuova convenzione non certo alla vecchia, che ritenevo io stesso superata, ma ad una impostazione che renda possibile, seppure in misura limitata, anche una concorrenzialità tra diversi gestori. E quindi emerge una particolare contraddizione, perché l'articolo uno dice una cosa diversa dalla premessa della convenzione, e per

fare testo di questa mia valutazione pregherei i Consiglieri di sentirla esattamente come la leggo: "Il Comune di Brescia intende affidare all'ALER di Brescia la gestione complessiva degli alloggi"; se riesco a capire qualcosa di italiano, "affidare la gestione complessiva degli alloggi" vuol dire affidare la gestione complessiva degli alloggi, e quindi ripropone il monopolio nella premessa.

Non mi sorprendo che l'ALER l'abbia voluto mantenere questo riferimento, perché l'ALER è restio, com'era restio ad introdurre un principio di minima concorrenzialità due anni fa, perché una qualche discussione - glielo posso testimoniare direttamente - c'è stata. Poi siccome l'ALER è diretto da una persona politicamente intelligente, era del tutto evidente che non poteva più di tanto difendere una logica di monopolio, magari in contraddizione con le cose che vengono sbandierate dal suo stesso partito. Ma tanto è che questa contraddizione c'è. Quindi affermare che la gestione complessiva degli alloggi è affidata all'ALER e contemporaneamente, come lei giustamente Assessore dice, che la gestione complessiva degli alloggi non è necessariamente affidata tutta all'ALER, evidenzia una non troppo nascosta contraddizione. Comunque per me, per essere chiaro, nel mantenere l'emendamento, fa testo per quella mezza apertura che lei ha fatto e che risulta a verbale di questa discussione. Laddove dovessero manifestarsi impugnazioni sbandierando la premessa della convenzione, spero che l'Assessore abbia un buon ricordo di se stesso, citando le sue parole e quindi rendendo possibile che possano essere attivati i meccanismi anche di gara per poter assegnare al miglior offerente

le condizioni di una gestione del patrimonio. Stante il fatto - ed ho concluso Presidente - che io stesso sono dell'idea, lo ricordava mi pare bene Gaffurini questa mattina, che quando dico di introdurre principi di concorrenzialità, sono radicalmente contrario, non per ragioni di principio ma perché non ha funzionato, alla logica dello spezzatino, cioè pensare che i 2.000 alloggi possano essere divisi in 500, 500, 500 e 500 e affidati a vari operatori. L'esperienza del Violino perché è stata importante? Perché in determinati territori, in determinate situazioni, anche la presenza di operatori diversi dagli operatori pubblici e investendo su operatori della cooperazione e del privato sociale si creano le migliori condizioni anche di rapporto con il quartiere, di rapporto territoriale sulla gestione di alcune tipologie - in quel caso sono delle villette - abitative.

BRAGAGLIO: In realtà mi sono già pentito di avere accolto la sollecitazione del consigliere Manzoni a intervenire perché dovrei ripetere esattamente le stesse cose, quindi rubo trenta secondi per aggiungere una coda polemica, considerando la premessa che ha fatto l'Assessore sulla questione ahimè grave e più volte ripresa delle torri. Quando l'Assessore dice che alla fine ci sono i famosi 40 alloggi in più è del tutto evidente che ha ragione, ma il punto vero è che i 40 alloggi non ci costano per 40 alloggi, perché l'abbattimento dei 200 in ogni caso, i 200 spariscono, e poi diventeranno 400. Il dire che ce ne sono 40 in più non è elemento che possa essere smentito, solo che gli costano quei 40 alloggi come 240 alloggi. E ci costeranno 480 in più, considerando le due torri, da un punto di vista economico. Anche perché - e ho concluso - è capitato solo, e forse, una volta nella storia 2000 anni fa, che una persona abbia saputo moltiplicare i pani e i pesci, e lei questa operazione di sicuro non credo... (interruzioni) Prego? Senza forse? Con pieno rispetto anche per il mio amico Aliprandi, non solo per l'amico Toma e i molti che... (interruzioni) perfetto, perfetto. Diciamo che il miracolo è capitato con certezza solo una volta e, proprio perché è capitato con certezza solo una volta, con altrettanta certezza posso dire che non capiterà sicuramente a lei.