

Cronache

Le case popolari

# Rivoluzione in vista per Aler Milano «Al lavoro per un nuovo assetto»

L'assessore regionale Mattinzoli: «Settantamila alloggi sono tanti e non possono essere gestiti al meglio con le regole attuali. Ipotesi spaccettamento e differenziazione delle funzioni sociali e immobiliare»

**MILANO**  
di **Giambattista Anastasio**

**Le ipotesi** sulle quali lavorare sono diverse, ma l'obiettivo è uno solo: riformare radicalmente l'Aler di Milano in modo da migliorarne l'efficienza. Ed è un obiettivo che Alessandro Mattinzoli, assessore regionale alla Casa, intende raggiungere in tempi ragionevoli e dialogando con tutti: «Con i vertici di Aler se ne sta già ragionando – fa sapere l'assessore –, ora lasciamo passare le elezioni comunali poi convocherò un incontro zero con i rappresentanti dei gruppi consiliari, compresi quelli di opposizione, e con i sindacati. Noi non abbiamo soluzioni precostituite. Abbiamo individuato con chiarezza i problemi ma stiamo ancora cercando la strada migliore per risolverli».

**Premesso questo**, la soluzione che ad oggi sembra inevitabile è spaccettare l'Aler milanese. Questo, però, può esser fatto seguendo più logiche, seguendo criteri diversi. Quello numerico, ad esempio: «Aler Milano ha 70mila alloggi – ricorda Mattinzoli – e non è facile migliorare la gestione di un patrimonio tanto consistente senza cambiare il quadro entro il quale si è costretti a muoversi oggi. Da un punto di vista numerico, sappiamo che un buon livello di efficienza si ottiene quando gli alloggi da gestire non superano i



15-20mila. Questo significa che se scegliamo di spaccettare Aler Milano secondo un semplice calcolo numerico, ne servirebbero tre. Potremmo optare anche – prosegue Mattinzoli – per il criterio territoriale e distinguere tra un'Aler competente per Milano città e un'Aler competente per l'area metropolitana. Queste, al momento, sono due delle ipotesi che possiamo

valutare».

**La congiuntura pandemica**, con l'emergere di nuove povertà, non aiuta. Anche da qui le altre possibili direttrici della riforma, decisamente più radicali: «Dobbiamo guardare alle Aler in un modo nuovo – spiega Mattinzoli –. Le Aler abbinano due missioni complementari: quella immobiliare e quella sociale. Questa può essere un'altra linea lun-

Alessandro Mattinzoli  
assessore regionale alla Casa  
ha aperto una riflessione sulle Aler

go la quale procedere ad un eventuale spaccettamento, soprattutto per quanto riguarda il contesto di Milano, del tutto particolare rispetto a quello delle altre province lombarde. In questa area, infatti, la morosità è in aumento e va coinvolgendo anche famiglie che storicamente non sono mai state morose. Così come sono in aumento gli atti vandalici e i danneggiamenti contro gli alloggi popolari e le parti comuni degli stabili. A fronte di tutto questo sarebbe necessario poter intervenire sul lato sociale e sul lato immobiliare con programmazioni diverse, che abbiano anche un orizzonte temporale differente: almeno tre anni sul lato sociale. E sarebbe importante avere bilanci e budget diversi per l'una e per l'altra missione. Oggi, in assenza di suddivisioni, accade che il costo sociale della morosità vada a gravare sul bilancio ordinario di Aler. Accade che i proventi delle alienazioni siano di fatto assorbiti dalla spesa per le manutenzioni indotte da atti vandalici e danneggiamenti».

**Un tema complementare** è, allora, quello normativo. «Aler Milano – prosegue Mattinzoli – svolge una funzione sociale ma di fatto è trattata come una realtà privata. Esempio: Aler Milano

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

Rivoluzione in vista per Aler Milano  
«Al lavoro per un nuovo assetto»

ACQUISTO ANTICITA'

Mobili  
Quadri  
Pezzi  
Cerchi  
Monete  
Stampe  
Aste Online  
Argenti e Borse

180 992 213

paga al Comune l'Imu sullo sfitto, mentre MM, che ha la stessa funzione, ne è esentata. Ancora, Aler non può beneficiare di alcune agevolazioni e detrazioni fiscali perché, ripeto, è considerata alla stregua di un soggetto privato. Non sappiamo ancora se Aler potrà beneficiare del bonus idrico, per dire l'ultima. Così non va».

**Quanto al versante immobiliare,** «non si può pensare che un'Aler che gestisce 70mila alloggi debba sottostare alle stesse regole di un'Aler che ne gestisce 15mila – spiega Mattinzoli –. E non si può pensare che, a fronte di un patrimonio tanto vasto, il criterio preponderante per l'aggiudicazione di lavori dai quali dipende la qualità degli stabili e dell'abitare sia quello dei ribassi. È necessaria un'impostazione diversa. Ed è necessario ampliare la possibilità di controllo sui lavori». Non ultima, la carenza di liquidità nella quale si dibatte Aler Milano da anni: «Sicuramente servono più fondi per l'edilizia pubblica sia da parte del Governo sia da parte della Regione. Ma accanto a questo è indispensabile innovare il quadro entro il quale le Aler sono costrette a muoversi. Le Aler oggi sono realtà datate», rimarca Mattinzoli. Infine l'eventuale "cessione" degli alloggi cittadini al Comune, una questione sulla quale ultimamente è tornato il sindaco Giuseppe Sala: «Pronto a dialogare con tutti se l'approccio è concreto. Niente boutade elettorali».



**L'azienda residenziale ha una finalità sociale ma non può beneficiare di alcune agevolazioni: assurdo**