

## L'INTERVENTO

## La gestione colabrodo e il modello per l'Aler

BENIAMINO PICCONE

L'ALER, controllata al 100% dalla Regione Lombardia, è un colabrodo. Da decenni. Perdite esponenziali sono la costante di una gestione che si basa sul ripianamento dei buchi di bilancio, a spese del contribuente. Nel nuovo statuto approvato nel luglio 2015 all'articolo 2 si legge: «L'azienda ha il compito di contribuire a soddisfare [...] il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale [...] anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali, finalizzata alla funzione sociale. A tal fine opera con criteri di efficacia, di efficienza, di economicità». Sulle strabilianti attività imprenditoriali dell'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale vale la pena ricordare che nel 2007 si decise di costituire una società in Libia, al fine di realizzare ristrutturazioni immobiliari nella capitale Tripoli. Con tutti i problemi che aveva Aler, si decise di investire in Libia (in perdita, ça va sans dire). Su efficacia, efficienza ed economicità, c'è poco da ridere. Nel bilancio 2014 si evidenziano 36 milioni di euro di contributi regionali e 9 milioni di plusvalenze da alienazione. L'utile di quasi 3 milioni è fittizio: senza gli aiuti e le vendite del patrimonio immobiliare si tramuterebbe in una perdita di 42 milioni di euro. Dopo la gestione fallimentare del precedente consiglio di amministrazione di nomina forgoniana — probabilmente l'Aler era una delle "eccellenze" lombarde — il presidente **Roberto Maroni** ha deciso di rimodulare la governance, eliminando il cda, conferendo pieni poteri al presidente, che è legale rappresentante e amministratore unico. All'uopo la giunta ha nominato a fine 2013 l'ex prefetto di Milano (dal 2005 al 2013) Gian Valerio Lombardi.

SEGUE A PAGINA VII

## La gestione colabrodo dell'Aler

«DALLA PRIMA DI MILANO  
BENIAMINO PICCONE

SECONDO l'articolo 5 dello statuto «spetta al presidente definire la strategia dell'azienda e l'attività di impulso dell'amministrazione, fissando gli obiettivi strategici dell'azione amministrativa [...], concretamente sviluppata dal direttore Generale».

Tutte le storie di turnaround, ossia di ristrutturazione aziendale di successo, prevedono una diagnosi e una terapia. A parte la crisi economica che ha inciso sulla capacità degli inquilini di pagare i canoni di affitto, è opinione condivisa che la crisi dell'Aler — precedente alla recessione iniziata nel 2008 — fosse da attribuirsi a cause interne, ossia al management inadeguato, di nomina politica.

Si poteva quindi pensare che la giunta decidesse finalmente di nominare un manager all'altezza del compito, poiché altrimenti, in una società che non può — purtroppo — fallire, l'incentivo a fare bene è limitato. Viceversa la scelta di avvalersi di Lombardi è stata esiziale.

Nel collegato al bilancio previsionale 2016 della regione Lombardia si legge che il piano straordinario delle vendite di 10mila appartamenti — quando la gestione fa acqua, si vendono i "beni di famiglia" — viene

La Regione dovrebbe fare una scelta manageriale come ha fatto il Comune il modello è Mm

allungato da tre a cinque anni, visto che le procedure vanno molto a rilento. Ricavare 450 milioni di euro dalle dismissioni si profila una missione impossibile.

Va da sé che i 30 milioni di euro che la regione ha prestatato ad Aler sono da considerarsi persi. Piuttosto che tergiversare su tutti i fronti operativi della gestione caratteristica, l'Aler farebbe bene a copiare cosa sta facendo **Mm**, che ha preso in carico gli appartamenti di proprietà del Comune di Milano, colpevolmente affidati per anni all'Aler. **Mm**, ottimamente guidata da **Davide Corritore** — non a caso manager vero — sta compiendo quelle cose che tutti si aspettano: verifica dell'identità degli inquilini, sgombero degli abusivi, manutenzione straordinaria degli appartamenti in condizioni pietose (3mila quelli non agibili di proprietà comunale) rispetto dei tempi di pagamento degli affittuari, stretto controllo dei costi, sforzi per aumentare la produttività del personale, massima trasparenza.

