

A.L.E.R.

AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

MODIFICA LR 27/2009

GOVERNANCE:

UNA SOLA AGENZIA

+ TRASPARENZA, + EFFICIENZA, + SERVIZI
- BUROCRAZIA, - SPRECHI DI DENARO PUBBLICO



Ing. FABIO ALTITONANTE - CONSIGLIERE



Regione Lombardia

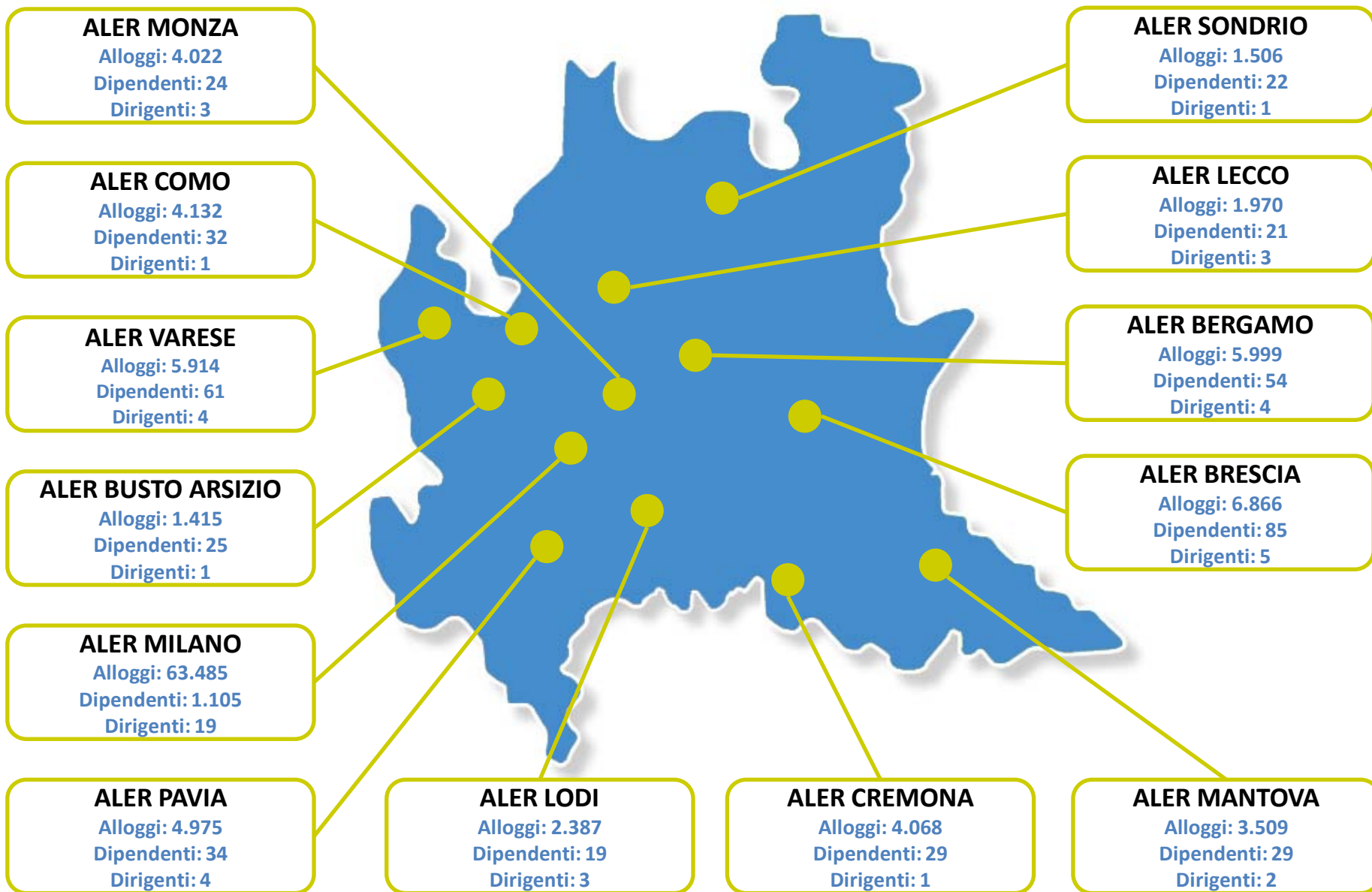
IL CONSIGLIO

le **Aziende Regionali per l'Edilizia Residenziale (ALER)** trovano riferimento normativo nella **LR 27/2009** - Testo Unico Edilizia Residenziale Pubblica (TU ERP) e nella **LR 30/2006**.

le ALER sono **enti pubblici di natura economica, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale e contabile e di proprio statuto approvato dalla Regione la quale ha nei loro confronti compiti di indirizzo, vigilanza e controllo.**

Le ALER hanno il **compito di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, nel quadro della programmazione regionale, provinciale e comunale, anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali, purché prevalentemente finalizzate o tale funzione sociale.**

ORGANIZZAZIONE ATTUALE: 13 AZIENDE AUTONOME



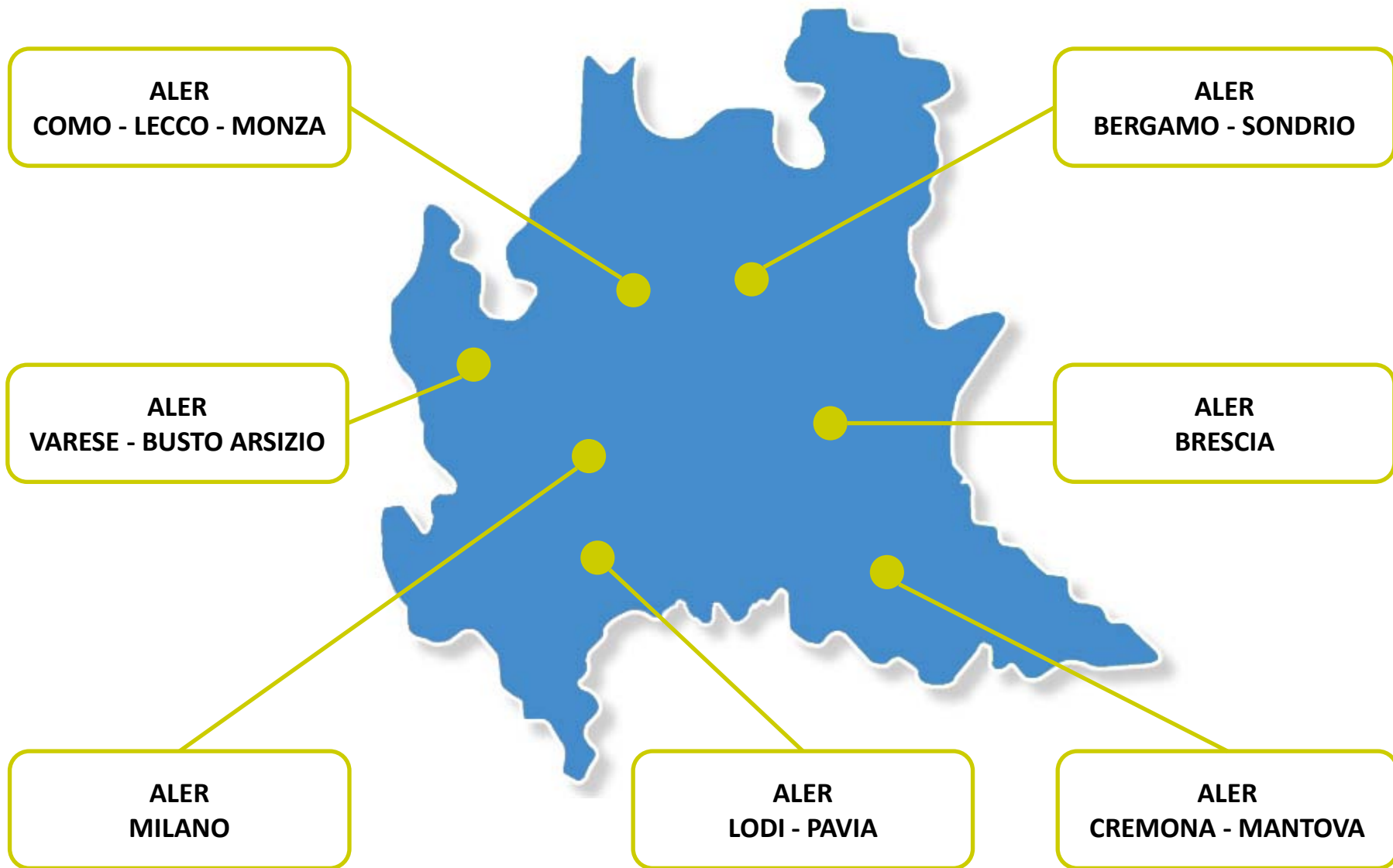
Fonti: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER

- ▼ n° 13 Aziende autonome
- ▼ n° 13 CdA
- ▼ n° 13 Organismi di Vigilanza
- ▼ n° 13 Collegi Sindacali
- ▼ n° 13 Direttori Generali
- ▼ n° 13 Presidenti
- ▼ Nessuna sinergia tra le aziende
- ▼ Diverse procedure aziendali
- ▼ Nessuna strategia unitaria
- ▼ Funzioni aziendali moltiplicate per 13
- ▼ Consulenze esterne su medesime materie moltiplicate per 13
- ▼ Sistemi informativi diversi
- ▼ Costo della burocrazia circa 96 mln €/anno
- ▼ 5221 alloggi vuoti da ristrutturare

GOVERNANCE
169 MEMBRI

**Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER*

RIFORMA ALER MOD. A: LE 7 AZIENDE AUTONOME

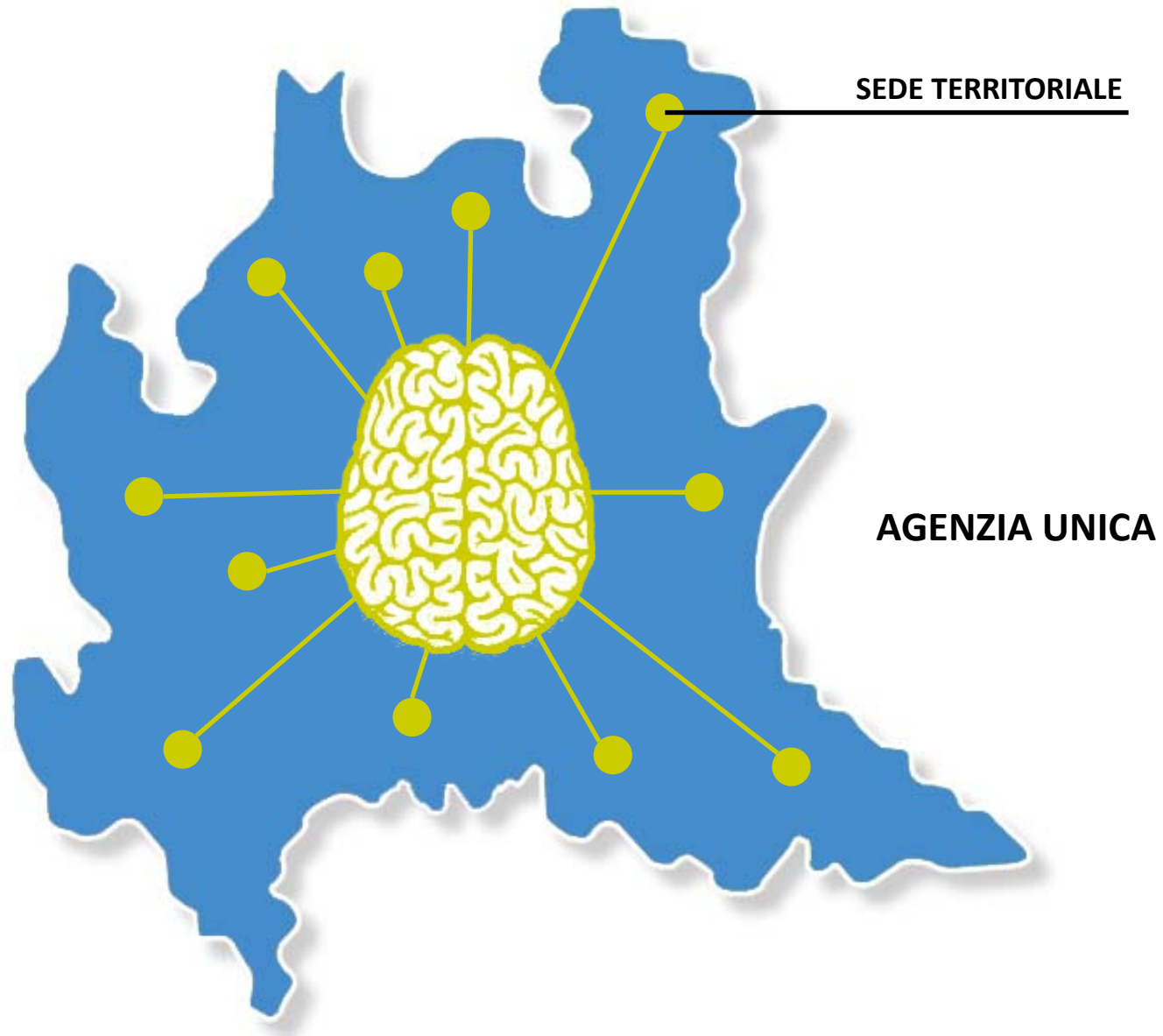


La riduzione delle attuali 13 a **7 agenzie** porterebbe a:

- ▶ n° 7 Aziende autonome
- ▶ n° 7 Amministratori Unici
- ▶ n° 7 Direttori Generali
- ▶ n° 7 Collegi Sindacali
- ▶ n° 7 Comitati Strategici (ciascuno composto da 7 membri)
- ▼ Nessuna sinergia tra le aziende
- ▼ Diverse procedure aziendali
- ▼ Nessuna strategia unitaria
- ▼ Funzioni aziendali moltiplicate per 7
- ▼ Consulenze esterne su medesime materie moltiplicate per 13
- ▼ Sistemi informativi diversi
- ▶ Ridotte economie di scala
- ▶ Qualche miglioramento nella gestione degli immobili e delle risorse

GOVERNANCE
84 MEMBRI

**Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER*



VANTAGGI DELLA NUOVA GOVERNANCE

La costituzione di una **unica agenzia** con più sedi territoriali porterebbe a:

- ▲ **n° 1 Consiglio d'Amministrazione**
- n° 1 Presidente**
- n° 1 Direttore Generale**
- n° 1 Collegio Sindacale**
- n° 1 Comitato di Indirizzo Strategico (composto da Sindaci per garantire vicinanza al territorio)**
- ▲ Linee di indirizzo univoche e valide per tutta la regione
- ▲ Economie di scala
- ▲ Economie di scopo
- ▲ Valorizzazione/dismissione delle 9 società controllate/partecipate dalle attuali 13 ALER
- ▲ Ottimizzazione dei centri di costo
- ▲ Maggiori e migliori servizi ai cittadini
- ▲ Più investimenti: manutenzioni e nuove costruzioni
- ▲ Gestione efficiente degli immobili e delle risorse
- ▲ Scelte di comunicazione uniche
- ▲ Abolizione IRAP regionale per un risparmio di circa **€ 7.200.000**

GOVERNANCE
24/28 MEMBRI

Alcuni esempi di risparmi da reinvestire subito nella ristrutturazione degli alloggi vuoti:

- ✓ Il risparmio annuale dato solo dalla nuova governance sarebbe di circa **€ 4.900.000**
- ✓ Il risparmio annuale dato solo dall'efficientamento del 10% delle funzioni di amministrazione e servizi generali sarebbe di circa **€ 9.500.000**

**Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER*

Il **Comitato di Indirizzo Strategico** sarà composto da 15 a 19 membri scelti tra Sindaci di cui l'Agenda gestisce il patrimonio o in cui è significativa la presenza di alloggi popolari, tenuto conto delle Province di appartenenza.

Per garantire la vicinanza al territorio e rappresentarne le istanze, il Comitato d'Indirizzo Strategico supporterà sia il Collegio Sindacale che il Consiglio d'Amministrazione e vigilerà sul raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda in accordo con i Comuni e gli altri attori coinvolti.

Il Consiglio d'Amministrazione sottopone a preventivo parere del Comitato d'Indirizzo Strategico le proposte relative al bilancio preventivo e consuntivo e agli orientamenti generali su politica e gestione aziendale e sull'assetto organizzativo adottato dall'Agenda.

SITUAZIONE ATTUALE

Legge Regionale n. 27 del 4 dicembre 2009

13 Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER)

Proposta di Legge n. 37

di iniziativa del
Presidente della Giunta Regionale

1

**Agenzia Lombarda
Pubblica Edilizia
(ALPE)
+ sedi territoriali**

Proposta di Legge n. 35

di iniziativa di 13 Consiglieri
(Lega)

4

**Agenzie Lombarde
per la Casa
(ALCA)**

Proposta di Legge n. 60

di iniziativa di 21 Consiglieri
(PD e Patto Civico)

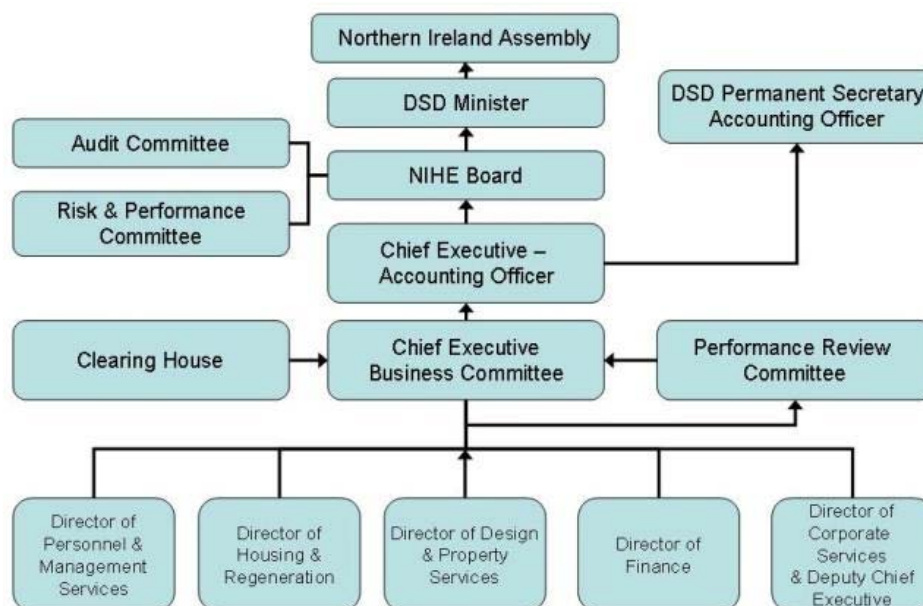
4

**Aziende Lombarde
per l'Edilizia
Residenziale
(ALER)**



Il **Northern Ireland Housing Executive (NIHE)** è un ente pubblico non ministeriale (NDPB) fondato nel 1971 come risultato della fusione di circa **65 enti separati** e diventando l'unica Autorità di Housing Regionale per l'Irlanda del Nord. Attualmente gestisce **88.638 alloggi**, **2.897 dipendenti** e un budget di circa **750 milioni di sterline**.

L'ente è governato da un Consiglio di 10 membri e opera attraverso l'erogazione di fondi pubblici da parte del Dipartimento per lo Sviluppo Sociale. Il ministro responsabile del Dipartimento per lo Sviluppo Sociale è responsabile dinanzi al Parlamento per le politiche e le prestazioni della NIHE compreso l'uso delle risorse e il quadro politico entro cui opera.



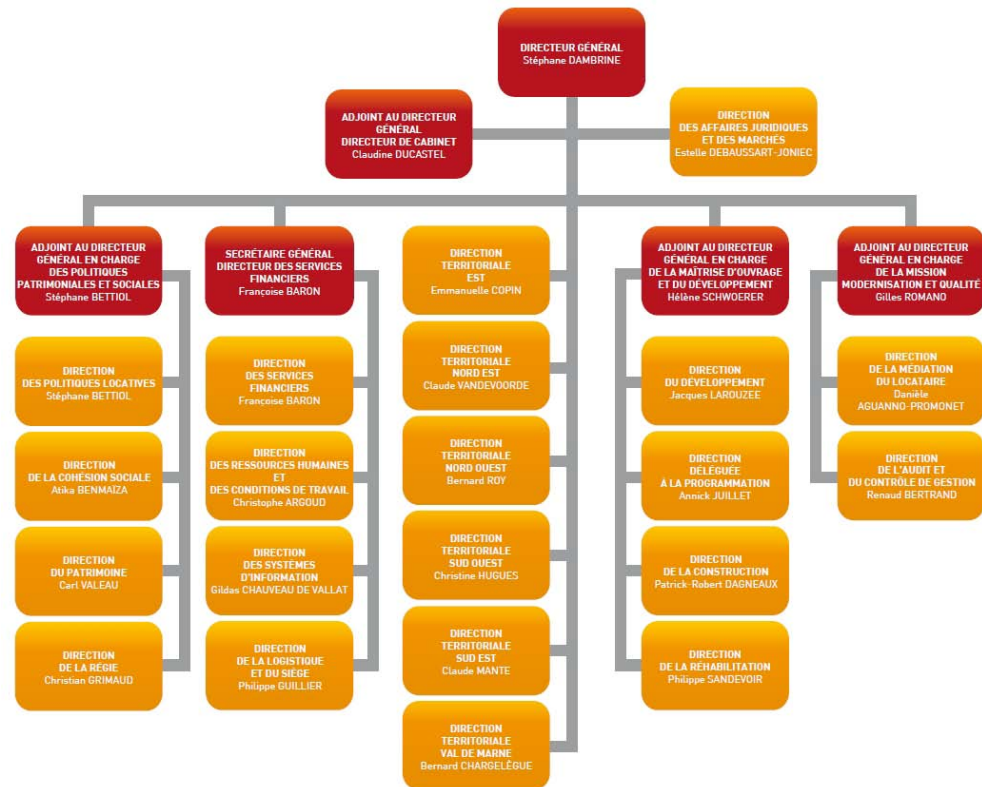
*Fonte: www.nihe.gov.uk – Report Annuale Luglio 2013 – dati al 31 marzo 2013



Il **Paris Habitat-OPH** è un'azienda pubblica che ha unificato le autorità pubbliche di pianificazione e costruzione (OPAC) e gli uffici pubblici di affitto alloggi (OPHLM) diventando la più grande azienda di edilizia residenziale pubblica in Francia e il primo costruttore e proprietario di alloggi a Parigi.

Paris Habitat-OPH gestisce circa **120.000 alloggi**, **2.800 dipendenti** e un fatturato di circa **846 milioni di euro**.

Paris Habitat-OPH opera attraverso 35 distretti di gestione degli edifici divisi in sei ambiti territoriali ed è governata da un Consiglio di Amministrazione.



*Fonte: www.parishabitatoph.fr

I NUMERI ATTUALI: I COSTI

COSTI					
ALER	Costi di amministrazione	Spese generali	Imposte	Manutenzione	Totale
BERGAMO	€ 1.975.563	€ 821.207	€ 990.481	€ 3.746.794	€ 7.534.045
BRESCIA	€ 5.857.637	€ 1.030.492	€ 1.747.288	€ 2.037.040	€ 10.672.457
BUSTO A.	€ 654.339	€ 666.397	€ 227.661	€ 399.524	€ 1.947.921
COMO	€ 1.826.722	€ 650.271	€ 499.059	€ 2.555.587	€ 5.531.639
CREMONA	€ 940.496	€ 785.305	€ 645.792	€ 3.119.724	€ 5.491.317
LECCO	€ 688.852	€ 590.930	€ 402.737	€ 1.943.850	€ 3.626.369
LODI	€ 1.691.341	€ 637.377	€ 393.602	€ 1.449.457	€ 4.171.777
MANTOVA	€ 1.178.525	€ 984.352	€ 552.964	€ 1.470.243	€ 4.186.084
MILANO	€ 54.539.679	€ 8.937.103	€ 12.143.412	€ 15.313.217	€ 90.933.411
MONZA	€ 2.308.261	€ 1.144.954	€ 1.472.864	€ 2.283.908	€ 7.209.987
PAVIA	€ 2.006.090	€ 1.611.061	€ 948.127	€ 1.867.515	€ 6.432.793
SONDRIO	€ 608.063	€ 557.193	€ 439.324	€ 592.148	€ 2.196.729
VARESE	€ 2.212.461	€ 1.245.584	€ 1.087.867	€ 3.788.932	€ 8.334.844
TOTALE	€ 76.488.029	€ 19.662.226	€ 21.551.178	€ 40.567.939	€ 158.269.372

Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER

I NUMERI ATTUALI: LA GOVERNANCE

GOVERNANCE						
ALER	Costo del Direttore*	Emolumenti C.d.A.	Rimborsi spese del C.d.A.	Emolumenti Collegio dei Sindaci	Rimborsi spese del Collegio dei Sindaci	Totale
BERGAMO	€ 176.489	€ 206.502	€ 4.702	€ 57.391	€ 0	€ 445.084
BRESCIA	€ 257.974	€ 175.104	€ 6.954	€ 86.022	€ 1.293	€ 527.347
BUSTO A.	€ 193.758	€ 93.988	€ 3.622	€ 42.855	€ 0	€ 140.465
COMO	€ 195.181	€ 102.309	?	€ 65.652	?	€ 363.142
CREMONA	€ 168.816	€ 170.668	/	€ 64.633	€ 0	€ 404.117
LECCO	€ 183.367	€ 142.369				€ 325.736
LODI	€ 215.327	€ 138.626	?	€ 68.317	?	€ 422.270
MANTOVA	€ 215.511	€ 193.509	€ 6.512	€ 48.019	€ 1.605	€ 465.156
MILANO	€ 308.212	€ 163.929		€ 189.927		€ 662.068
MONZA	€ 193.821	€ 146.678	€ 7.067	€ 74.392	€ 0	€ 421.958
PAVIA	€ 185.334					€ 185.334
SONDRIO	€ 178.677	€ 157.168	€ 21.993	€ 54.810	€ 0	€ 412.648
VARESE	€ 226.731	€ 201.164	€ 6.287	€ 64.355	€ 0	€ 498.537
TOTALE	€ 2.699.198	€ 1.892.014	€ 57.137	€ 816.373	€ 2.898	€ 5.273.862

* costo lordo aziendale

Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER

I NUMERI ATTUALI: IL DIFFERENZIALE ENTRATE/USCITE

DIFFERENZIALE ENTRATE/USCITE

ALER	Entrate nette da canoni	Totale costi gestionali	Differenziale entrate/uscite
BERGAMO	€ 8.168.305	€ 7.534.045	€ 634.260
BRESCIA	€ 9.874.121	€ 10.672.457	-€ 798.336
BUSTO A.	€ 2.163.765	€ 1.947.921	€ 215.844
COMO	€ 6.326.035	€ 5.531.639	€ 794.396
CREMONA	€ 5.151.587	€ 5.491.317	-€ 339.730
LECCO	€ 3.662.917	€ 3.626.369	€ 36.548
LODI	€ 3.062.869	€ 4.171.777	-€ 1.108.908
MANTOVA	€ 4.232.813	€ 4.186.084	€ 46.729
MILANO	€ 64.348.813	€ 90.933.411	-€ 26.584.598
MONZA	€ 5.371.093	€ 7.209.987	-€ 1.838.894
PAVIA	€ 5.139.214	€ 6.432.793	-€ 1.293.580
SONDRIO	€ 2.282.107	€ 2.196.729	€ 85.378
VARESE	€ 8.784.237	€ 8.334.844	€ 449.393
TOTALE	€ 128.567.874	€ 158.269.372	-€ 29.701.498

Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2011 delle ALER



I NUMERI ATTUALI: IL BILANCIO

IL BILANCIO IN SINTESI: LA GESTIONE ORDINARIA, LE COMPONENTI FINANZIARIE, STRAORDINARIE E FISCALI

ALER	Valore della produzione (A)	Costi della produzione (B)	Gestione ordinaria (A-B)	Gestione finanziaria	Gestione straordinaria	Imposte e tasse	Risultato di bilancio
BERGAMO	€ 20.830.353	€ 18.171.753	€ 2.658.600	-€ 51.055	€ 244.818	€ 1.415.184	€ 1.437.179
BRESCIA	€ 23.626.127	€ 21.069.537	€ 2.556.590	-€ 455.030	€ 280.775	€ 1.798.486	€ 583.850
BUSTO A.	€ 4.960.845	€ 4.800.185	€ 160.660	-€ 7.429	€ 71.331	€ 224.118	€ 444
COMO	€ 14.479.606	€ 13.930.950	€ 548.656	€ 64.692	€ 366.817	€ 960.458	€ 19.707
CREMONA	€ 8.410.025	€ 7.909.455	€ 500.570	€ 198.293	-€ 84.530	€ 600.186	€ 14.147
LECCO	€ 8.689.485	€ 7.946.800	€ 742.685	-€ 52.169	€ 130.644	€ 467.980	€ 353.180
LODI	€ 6.942.264	€ 7.176.717	-€ 234.453	-€ 208.044	€ 350.668	€ 443.647	-€ 535.476
MANTOVA	€ 9.132.820	€ 8.323.906	€ 808.914	-€ 397.958	€ 21.100	€ 431.147	€ 910
MILANO	€ 291.798.744	€ 264.384.076	€ 27.414.668	-€ 8.981.422	-€ 2.742.188	€ 12.955.861	€ 2.735.197
MONZA	€ 22.069.788	€ 20.627.748	€ 1.442.040	-€ 41.305	-€ 262.335	€ 811.002	€ 327.398
PAVIA	€ 12.256.217	€ 11.082.930	€ 1.173.287	-€ 709.426	€ 1.142.385	€ 1.105.790	€ 500.456
SONDRIO	€ 5.915.084	€ 5.669.193	€ 245.891	€ 19.891	-€ 5.618	€ 255.362	€ 4.802
VARESE	€ 21.362.074	€ 20.639.129	€ 722.945	-€ 261.245	€ 1.651.649	€ 1.228.915	€ 884.434
TOTALE	€ 450.473.432	€ 411.732.379	€ 38.741.053	-€ 10.882.207	€ 1.165.516	€ 22.698.136	€ 6.326.228

Note: i valori sono di competenza, non di cassa.

Il risultato di bilancio si calcola sommando al risultato della gestione caratteristica (A-B) il saldo positivo o negativo della gestione finanziaria e straordinaria e sottraendo infine imposte e tasse.

Fonte: Dati Bilanci consuntivi 2012 delle ALER