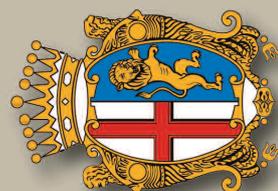


Abit-ALER

BERGAMO - LECCO - SONDRIO

Quadrimestrale di informazione dell'Azienda Lombarda per
l'Edilizia Residenziale delle Province di Bergamo - Lecco - Sondrio
Anno I - numero 3 - Settembre/Dicembre 2015

Vice presidente Regione Lombardia
e Assessore Regionale alla Casa,
Housing Sociale, Internazionalizzazione
delle Imprese, Fabrizio Sala



- Approvata in Giunta la proposta Regionale di Legge di riforma sui servizi abitativi di Edilizia Residenziale Pubblica
 - ALER Bergamo Lecco Sondrio, morosità in calo dell'1,32% nel 2015
 - Probis, a febbraio la pubblicazione del bando
 - Rinasce l'Ostello della Gioventù, ad Aler assegnati i lavori di ristrutturazione

ALER



Periodico dell'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio
via Giuseppe Mazzini, 32, Bergamo

Anno 1 - Numero 3 - Settembre/Dicembre 2015

Aut. Trib. Bergamo n° 03/05 del 27/01/2005
Poste Italiane S.p.A.
Spedizione in abbonamento postale
70% - DCB Bergamo

Direttore Responsabile:

Luigi MENDOLICCHIO

Redazione:

Luigi MENDOLICCHIO

Valter TERUZZI

Maria Teresa BIROLINI

Sede della redazione:

Via Mazzini, 32/a - 24128 Bergamo
Tel. 035.259.595 - Fax 035.251.185

Progetto Grafica e Impaginazione:

Bruno Carlo Cernuschi - Masate (MI)
bc.cernuschi@gmail.it

Fotocomposizione e stampa:

La Serigrafica Arti Grafiche srl
Buccinasco (Mi) - www.laserigraficasrl.org

In copertina:

In alto vice presidente Regione Lombardia e
Assessore Regionale alla Casa,
Housing Sociale, Internazionalizzazione
delle Imprese, Fabrizio Sala
Sotto due momenti dell'inaugurazione
delle case di Bergamo e Sondrio



NUOVO BONUS AFFITTI



Grazie al **NUOVO BONUS AFFITTI**, le famiglie lombarde in condizione di fragilità socioeconomica potranno ottenere subito **un contributo una tantum di 800 euro** per il loro affitto.

L'iniziativa sarà attiva in 155 comuni lombardi ad alta tensione abitativa e interesserà oltre 6.000 famiglie.



**Famiglie con reddito ISEE/FSA
di riferimento tra 7.001 e 9.000 euro**



Decorrenza
dal 2 novembre 2015



Per saperne di più vai sul sito
www.casa.regione.lombardia.it
o chiama il numero verde **800.318.318**

Sommario

ALER un anno decisivo per il Sistema Casa pag. 3

*Approvata in Giunta la proposta Regionale
di Legge di riforma sui servizi abitativi di
Edilizia Residenziale Pubblica* pag. 4

*ALER Bergamo Lecco Sondrio,
morosità in calo dell'1,32% nel 2015* pag. 7

*Il futuro dell'edilizia
passa anche dal Condominio* pag. 9

*Formazione e Rete territoriale
per un Edilizia Pubblica Sostenibile* pag. 11

Urp, la porta d'accesso dell'Azienda pag. 13

SOMMARIO ALER BERGAMO pag. 15

SOMMARIO ALER LECCO pag. 21

SOMMARIO ALER SONDRIO pag. 29

Numeri Utili "ALER Bergamo - Lecco - Sondrio" pag. 32/33



Il Presidente
ALER BG-LC-SO
Luigi Mendolicchio



**Regione
Lombardia**

***ALER,
un anno decisivo
per il
Sistema Casa***

Editoriale

La prima responsabilità di una azienda risiede nel fare bene ciò che fa all'interno del contesto in cui opera. Nel nostro caso significa far bene ciò che costituisce la nostra principale attività, ossia dare una casa a chi ne ha bisogno. Per far questo, ALER Bg-Lc-So sta lavorando da due anni per reperire tutte le risorse necessarie a rendere il prima possibile disponibili gli appartamenti che richiedono interventi di riqualifica. Per dare alcune cifre concrete, sono previsti per i territori di nostra competenza, lavori di manutenzione degli immobili pari a circa € 7.000.000,00.

Non abbiamo trascurato nemmeno uno degli aspetti che ci sta maggiormente a cuore: quello della sicurezza dei nostri quartieri, e quindi delle persone che vi abitano. Per questo abbiamo elaborato un piano straordinario di Sorveglianza, che comprende di 15 interventi complessivi, approvato e finanziato con decreto n. 10713, del 02.12.2015, dalla Direzione Generale Casa di Regione Lombardia, per un finanziamento pari a € 309.347,00 (U.O.G. di Bg € 179.811,43, U.O.G. di Lc € 114.686,25, U.O.G. di So € 14.850,00).

Trovare nuove risorse significa anche, per aziende al passo con i tempi, varcare le Alpi e inserirsi all'interno di quel circuito virtuoso offerto dai Bandi proposti dalla Commissione Europea. L'ALER di Bergamo Lecco Sondrio è particolarmente orgogliosa di far parte a pieno titolo dei partner italiani (l'altro è il Comune di Torino) per la call "Probis, Procurement of Building Innovative Solutions", che ha portato alla nostra realtà, circa € 220.000,00 a fondo perduto, per un progetto di manutenzione straordinaria e recupero energetico, di due immobili, nel Comune di Treviglio. Proprio a febbraio, entrerà nel vivo questo percorso a cui abbiamo dedicato tanta attenzione, con la pubblicazione del bando per la gara di aggiudicazione dei lavori.

Nell'estendere i miei più sinceri auguri per un 2016 di serenità a tutte le famiglie, vorrei ricordare in ultimo, il rinnovato sito istituzionale (<http://www.aler-bg-lc-so.it>) che apre le porte della nostra azienda e consentirà di dialogare in tempo reale con tutti, di costruire nuovi rapporti di solidarietà, di lavorare insieme per migliorare i nostri servizi e di affermare con maggiore incisività i principi dell'efficienza e della trasparenza

NEWS

Approvata in Giunta la proposta Regionale di Legge di riforma sui servizi abitativi di Edilizia Residenziale Pubblica

*E' una delle Leggi
più importanti della storia
di Regione Lombardia*



L'istituzione di un organismo di accreditamento, per cui i servizi abitativi potranno essere forniti anche da operatori accreditati; un nuovo sistema di canoni e controlli; l'accesso ai servizi abitativi pubblici dei nuclei familiari in condizioni di indigenza attraverso la presa in carico da parte dei servizi sociali comunali; la previsione di un contributo regionale di solidarietà e l'istituzione di Agenzie per la casa. Queste, in sintesi, le importanti novità introdotte dal Pdl sui servizi abitativi, approvato dalla Giunta regionale su proposta del vice presidente e assessore alla Casa, Housing sociale, Expo 2015 e Internazionalizzazione delle imprese, Fabrizio Sala.

Assessore, ci può riassumere le principali novità contenute nella proposta di Legge di riforma sui servizi abitativi di Edilizia Residenziale Pubblica? E in cosa la Riforma si discosta dalla precedente normativa?

I principali cardini della Legge di Riforma sono riassumibili in diversi punti. Direi di partire dai servizi abitativi, ovvero la realizzazione e la gestione di alloggi pubblici e sociali; li potremmo definire come l'elemento di base, insieme alle azioni di sostegno per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione. In questo caso, il principale elemento di discontinuità rispetto alla Legge vigente, è che nella nuova proposta di Legge il focus viene spostato dall'aspetto edilizio al servizio alla persona. Vi è poi il sistema regionale di accreditamento, introdotto come strumento teso a qualificare gli operatori, standardizzare e integrare i modelli di realizzazione e gestionali. La nuova proposta prevede anche il sistema unitario dell'offerta abitativa, che si caratterizza per l'integrazione di unità abitative pubbliche e private. Per poter più efficacemente rispondere ai bisogni delle famiglie, l'offerta abitativa viene delegata alle



Regione
Lombardia



ALER, ai Comuni, ad operatori cui si chiederà di accreditarsi e a soggetti privati che gestiscono già alloggi sociali. Non dimentichiamoci della sostenibilità dei servizi abitativi pubblici che comporta il superamento del modello dell'auto sostenibilità (canoni e vendite), riconoscendo la funzione di inclusione sociale delle politiche abitative, da realizzare attraverso un finanziamento pubblico (regionale) strutturale. Gli attori pubblici devono essere corresponsabilizzati, in quanto i servizi abitativi pubblici assolvono ad una funzione di interesse generale e di salvaguardia della coesione sociale. Anche il principio di temporaneità dei servizi abitativi (una casa non è per sempre!) deve essere il criterio per l'accesso e la permanenza, individuando anche strumenti di sostegno. Infine, va valorizzato il patrimonio abitativo, evitando svendite degli immobili, agevolando l'autosostentamento finanziario dei soggetti proprietari, con misure più strutturali e continuative rispetto alle vendite.

I territori lombardi stanno recependo, proprio in questi mesi, i finanziamenti stanziati dal Suo assessorato (attuazione dell'art. 4 della Legge n°80/2014 (d.g.r. 14 maggio 2015, n°3577 e programma annuale di attuazione per il 2015, del PRERP 2014-2016), si tratta di risorse vitali per l'azione di riqualificazione di centinaia di

alloggi popolari: finalmente una politica di sostegno all'edilizia residenziale pubblica, nel segno della concretezza...

Sì, nel corso del 2015 Regione Lombardia ha sostenuto finanziariamente le ALER e i Comuni su progetti di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica. In particolare sono state assegnati oltre 235 milioni di euro per il recupero di alloggi sfitti, per le manutenzioni straordinarie delle parti comuni, per la riqualificazione energetica e per interventi più urgenti relativi alla rimozione dell'amianto. Nei prossimi anni, attraverso questi investimenti, verranno sistemati almeno 4600 alloggi, oltre a circa 1000 edifici; si tratta di un programma di significativo impatto che consentirà per la prima volta, dopo anni, di effettuare massicci interventi sul patrimonio abitativo pubblico.

Ci sono novità anche in merito ai requisiti...

Il requisito di residenza è di 5 anni ed è stato previsto il mix abitativo. I Comuni non saranno lasciati soli ma sono previsti dei contributi sia per le Amministrazioni che per le famiglie in situazione di morosità incolpevole.

Come valuta il bilancio del primo anno di attività dopo il nuovo assetto di governance previsto dall'approvazione della riforma alla Legge regio-

Nella pagina a Sx Vice presidente Regione Lombardia e Assessore Regionale alla Casa, Housing Sociale, Internazionalizzazione delle Imprese, Fabrizio Sala
Sopra l'Assessore al convegno: "La Casa Sociale in Lombardia in un modello di welfare equo, responsabile e sostenibile"

Regione Lombardia ha sostenuto finanziariamente ALER e Comuni su progetti di riqualificazione, assegnando oltre 235 milioni di euro.



nale 27/2009, che regola l'organizzazione dell'edilizia residenziale pubblica?

La LR 17/2013, che ha riformato la governance delle Aziende, ha accentuato il carattere e la natura aziendalistica delle ALER, coerentemente alla loro missione istituzionale, che consiste

nel fornire servizi abitativi a fasce disagiate di popolazione. Il Piano di Regione Lombardia "Disciplina regionale dei servizi abitativi", recentemente approvata dalla Giunta regionale, rappresenta il completamento di questo progetto di riforma organica delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica. Una riforma assolutamente necessaria che rivede principi e criteri di sostenibilità del sistema abitativo pubblico e sociale, richiamando la responsabilità dei soggetti preposti nel garantire adeguate forme di sostegno (non solo finanziario) e soprattutto, tracciando una prospettiva nuova e coerente con i cambiamenti demografici, economici, sociali ed istituzionali in atto.

La riqualificazione energetica resta uno dei temi forti dell'azione regionale lombarda; quali sono le principali iniziative sulle quali intende incentrare l'attenzione?

Abbiamo attivato un fondo specifico rivolto in particolare alle ALER, ma anche ai Comuni, per avviare azioni di riqualificazione energetica degli edifici. Tra le iniziative, vale la pena citare due progetti pilota di notevole rilevanza tecnica. In un caso, abbiamo sostenuto, nel Comune di Sondrio, la costruzione della prima "Passive House" di edilizia residenziale pubblica, che prevede un abbattimento dei costi energetici senza la

necessità di installare un sistema di riscaldamento/raffreddamento convenzionale. La seconda iniziativa invece, è nata dall'adesione di Regione Lombardia ad un progetto europeo, che porterà da un lato, alla ristrutturazione di due edifici attraverso un intervento particolarmente innovativo sotto il profilo energetico, dall'altro promuoverà un sistema di dialogo competitivo tra le imprese, per la costruzione di un'apposita gara che risponda sempre meglio alle esigenze tecniche individuate.

Lei ha assunto la responsabilità delle Politiche Abitative della Regione Lombardia da circa un anno: quale è oggi lo stato di salute del suo settore? Quali sono le principali criticità?

Il settore delle politiche abitative ha sofferto fino ad oggi a causa di un'azione pubblica concentrata quasi unicamente nella gestione dell'emergenza abitativa. La proposta di Regione Lombardia affronta le criticità strutturali del sistema offrendo soluzioni di prospettiva equilibrata, assolutamente necessarie per garantire un futuro alle politiche abitative, oltre a rispondere a fabbisogni diversificati e mutevoli nel tempo.

Come valuta l'azione di Governo rispetto al tema della casa?

L'attenzione del Governo al tema delle politiche abitative è stata significativa con il Ministro Lupi, che ha promosso una serie di interventi legislativi e finanziari rivitalizzando questo settore che soffriva, per così dire, di un certo "torpore". Mi auguro che questo livello di attenzione sia mantenuto dal Ministro Delrio, con il quale ho già iniziato a prendere contatti per verificare modalità e strumenti necessari ad un rilancio importante delle politiche abitative sia pubbliche che sociali, a partire dalla nostra proposta di Legge.

ALER Bergamo Lecco Sondrio, morosità in calo dell'1,32% nel 2015

*Un risultato davvero straordinario,
in controtendenza
con l'andamento generale*

E' una voce fuori dal coro il dato sulla morosità reso noto dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Bergamo Lecco Sondrio: in calo dell'1,32% sugli alloggi di proprietà di Bergamo e provincia.

Il presidente, Luigi Mendolicchio, riconosce l'ottimo risultato, frutto delle azioni messe in campo per prevenire e contenere la morosità: "Ab-

biamo incontrato almeno quattrocento famiglie di nostri assegnatari e con loro, ascoltando e adattando le richieste sulla base delle singole situazioni, si è ragionato sulla formulazione di un piano di rientro sostenibile. Una strategia di riscossione tutt'altro che impositiva, perché ha tenuto conto delle difficoltà economiche personali.



ANDAMENTO MOROSITA'



A questo si è aggiunto un lavoro di differenziazione dei sistemi di pagamento, di sostegno al reddito attraverso l'erogazione di contributi, di solleciti costanti e tempestivi all'inquilino non in regola con i pagamenti, attraverso circolari, raccomandate". Un sistema dunque che trasforma e rinnova nel segno dell'impegno reciproco il rapporto tra inquilino e azienda: "I primi passi – conclude il presidente Aler – sono l'incontro e il colloquio con la persona in difficoltà, per capire meglio la sua situazione, segue quindi l'analisi dei problemi rilevati e la valutazione, insieme al singolo, di un accordo per il rientro graduale dal

debito. Esistono tuttavia casi in cui gli assegnatari approfittano indebitamente del vantaggio di aver ricevuto in assegnazione una casa, si tratta di casi irrecuperabili, per i quali si rende necessario procedere allo sfratto". Come evidenziato dal grafico, l'andamento del livello di morosità ha subito una crescita costante, negli anni che vanno dal 2012 al 2014. Il cambio di passo si è registrato a Bergamo dove, a partire dal 2014, la parabola ha iniziato il suo percorso discendente passando dal 14,69% al 13,37% del 2015, un dato fortemente al di sotto di quello del 2013 e pressoché unico per il settore, in Lombardia.



Il futuro dell'edilizia passa anche dal Condominio

Intervento del presidente di Federcasa Nazionale al secondo Salone Nazionale dell'Innovazione per la Riqualficazione e Gestione del Condominio

Il tema del condominio, nell'edilizia residenziale pubblica, non è certo di secondo piano. Lo ha ricordato il presidente di Federcasa Nazionale, Luca Talluri, in occasione del suo intervento al convegno: Rinnoviamo, il Condominio motore per il rilancio del Paese .

“Per i gestori del patrimonio immobiliare pubblico – ha sottolineato il presidente di Federcasa Nazionale -, la parola ‘condominio’ resta centrale, pur non esistendo ancora un riferimento specifico nella normativa vigente”.

Il condominio diventa infatti un elemento fondamentale nella gestione operata dalle aziende sul territorio di riferimento: “ Si tratta di un' unità determinante rispetto alla costruzione delle relazioni con l'inquilinato, molto spesso il rapporto tra gestore ed affittuario si codifica proprio nella dimensione del condominio, un aspetto che riguarda ad esempio tutte quelle attività che gli associati di Federcasa svolgono e sulle quali sono organizzate le piante organiche degli enti casa”.

La parola condominio si impone



Nella foto il Presidente Nazionale di Federcasa Luca Talluri
 Nella pagina a seguire L'On. Antonio Misiani fautore dell'emendamento sulla cessione del credito ai fornitori per rilanciare gli interventi di riqualificazione energetica dei condomini



dunque sul termine alloggio, come luogo all'interno del quale deve crescere il senso di comunità, elemento prioritario anche in relazione al tema della legalità "L'altro aspetto – continua il presidente Talluri - al quale ci richiama la parola condominio è quello della manutenzione

straordinaria. Se è vero che il decreto attuativo della Legge 80 parla di manutenzione straordinaria, in riferimento all'alloggio, individuandolo come unità di misura, noi pensiamo che sia un riferimento riduttivo,

come abbiamo suggerito più volte al Ministero, proprio perché questa tipologia di manutenzione è legata all'intero edificio. E' un tema questo che abbiamo sottoposto anche alle Regioni" .

Il termine condominio è stato purtroppo troppo spesso trascurato, si pensi alla manutenzione delle facciate, connessa al tema dell'efficiamento energetico, alla gestione degli spazi comuni, come i giardini e i cortili, alle coperture dei tetti, alla loro impermeabilizzazione e coibentazione.

"Mi piace infine ricordare che la mia presenza a "Condominio Expo", è stata anche un segno di riconoscimento del lavoro svolto dall'Aler orobica, una realtà che merita la massima attenzione anche in termini di efficienza gestionale".

Nel corso della manifestazione è stata presentato anche l'emendamento (approvato nei giorni successivi alla manifestazione, dalla Commissione Bilancio della Camera) sulla cessione del credito ai fornitori come strumento per creare le condizioni di rilancio degli interventi di riqualificazione energetica dei condomini "Il mercato potenziale – ha sottolineato l'On. Antonio Misiani, tra i fautori dell'emendamento - è enorme e può aiutare molto la ripresa dell'attività edilizia: in Europa gli edifici sono responsabili del 40% del consumo di energia e del 36% delle emissioni di CO2. In Italia l'85% dei condomini appartiene a classi energetiche ad elevato consumo. Finora il bonus fiscale del 65%, prorogato nel 2016 dal disegno di Legge di stabilità, era stato poco utilizzato per i lavori condominiali. Con la possibilità, per i condomini, di optare per la cessione del credito (in luogo della detrazione fiscale) ai fornitori che eseguono i lavori, il comparto dei lavori condominiali può ricevere un nuovo, significativo impulso. Per l'edilizia è indubbiamente una buona notizia".



Formazione e Rete territoriale per un Edilizia Pubblica Sostenibile

Prosegue con successo il corso "Edilizia Residenziale Pubblica – Social Housing", presso Dipartimento di Ingegneria di UniBg

ALER Bergamo, Lecco, Sondrio, nell'ambito di una politica votata al rafforzamento delle azioni di collaborazione e interazione con le istituzioni del territorio bergamasco, ha proseguito anche per quest'anno la collaborazione con il Dipartimento di Ingegneria Edile e Scienze Applicate (DISA) dell'Università di Bergamo. Operando all'interno di quanto disciplinato da una convenzione triennale del marzo 2013, che prevede che ALER sottoponga all'Università attraverso i propri quadri dirigenziali e tecnici alcune tematiche progettuali di suo specifico interesse, è stato possibile mettere a confronto il mondo della formazione di più alto livello con quello tecnico operativo di ALER.

All'interno di un Corso semestrale opzionale intitolato "Edilizia Residenziale Pubblica – Social Housing", tenuto dai Proff. Oscar Eugenio Bellini e Giovanni Cucini, con il coordinamento e la supervisione scientifica del Prof. Attilio Pizzigoni, è stato possibile introdurre ai temi della residenza pubblica gli allievi, ormai prossimi al termine degli studi, e iscritti al secondo anno della Laurea Magistrale in Ingegneria Edile dell'Università di Bergamo.

Il corso, impostato su base laboratoriale si basa sulla centralità del progetto di architettura quale ca-

posaldo didattico-formativo e ha l'obiettivo non solo di introdurre gli studenti ingegneri alle questioni teorico disciplinari che attengono Social Housing, ma ha anche l'intento di far loro elaborare prefigurazioni architettoniche utili all'apertura di possibili discussioni, dibattiti e confronti all'interno dell'ALER e con le forze che operano sul territorio: Amministrazione Comunale, Comitati di quartiere, Associazioni di cittadini, Organizzazioni di quartiere, Associazione Costruttori, ecc.

Durante il corso, impostato su base altamente professionalizzante e secondo un approccio pluridisciplinare, si sono approntate una serie di ipotesi di cui si è verificata la fattibilità tecnico-



TAVOLA
51^a*Render - esterno*

operativa, anche nei termini di una potenziale e cantierizzazione dell'intervento.

Il tema della sperimentazione progettuale assegnata quest'anno ha riguardato un immobile del complesso di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà ALER localizzato in via Monte Misma n. 8, in zona Celadina, a Bergamo.

L'esercitazione di progetto, assunta dalla scala micro urbana a quella del singolo manufatto, ha previsto la completa riqualificazione funzionale, energetica e morfotipologica dell'edificio con possibilità premiale di "bonus volumetrico" da utilizzarsi per ampliamenti, addizioni o sopraelevazioni. Mantenendo la destinazione d'uso originale, si è inoltre previsto l'inserimento nel quartiere di una serie di attrezzature pubbliche di servizio (negozi, spazi collettivi, lavanderie, ecc.) funzionali alla sua riqualificazione sia dal punto di vista urbanistico e architettonico, sia ambientale e sociale.

L'esperienza progettuale, elaborata dagli allievi in gruppi di lavoro di due/tre componenti, ha dato origine a interessanti soluzioni, che hanno saputo integrare aspetti ideativi, progettuali e costruttivi assunti sullo sfondo delle problematiche più generali relative alle nuove forme dell'abitare e ai temi della sostenibilità ambientale.

L'integrazione di comunicazioni da parte di docenti afferenti ad altri insegnamenti (sismica, fisica tecnica, ecc.) e di progettisti interni ad ALER Bergamo, Lecco, Sondrio (arch. Francesco Pavone e arch. Monica Poloni) hanno contribuito a rafforzare i contenuti teorici e pratici dell'esercitazione, comprendendo tematiche sinergiche e complementari e riuscendo a dare risposte multidisciplinari e multiscalarari, tanto da ancorare le soluzioni proposte a una concreta fattibilità e realizzabilità tecnico-operativa.



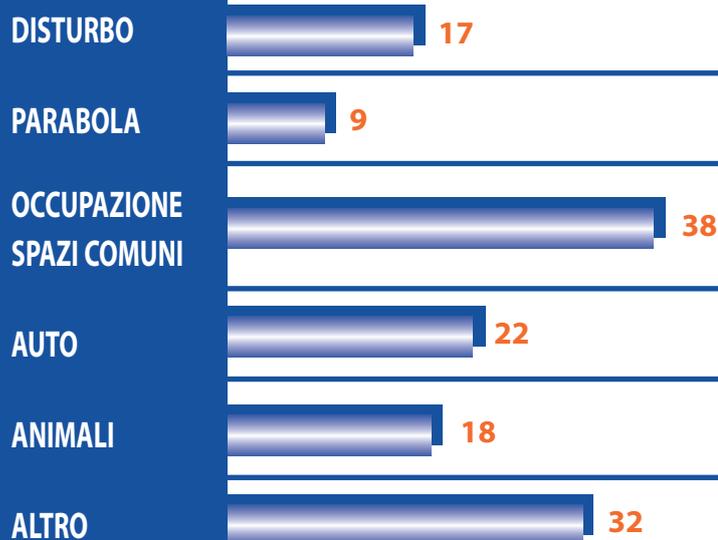
Urp, la porta d'accesso dell'Azienda

*Semplifica la burocrazia, snellisce
le procedure, da una mano ad ottenere
prima e meglio ciò che serve*

La comunicazione è un meccanismo dinamico tra chi ha qualcosa da dire e chi ascolta. Questa banale considerazione è uno dei pilastri sui quali si basa il lavoro dell'ufficio che si cura di ascoltare gli utenti, cioè l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico.

L'ufficio Urp di Aler rappresenta per il cittadino, il primo punto di approdo a cui ci si può rivolgere per avere indicazioni di tipo generale. Il responsabile di questo ufficio ha infatti l'incarico di fornire informazioni che riguardano le attività degli uffici, dei procedimenti in corso e indirizza ai responsabili competenti le comunicazioni, i reclami o le richieste più varie.

Tipologia DEI RICHIAMI



UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO U.R.P. di BERGAMO



Tel.
E-mail

035.20.58.114
urp@alerbg.it

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO U.R.P. di LECCO



Tel.
E-mail

0341.358.345
info@aler.lecco.it

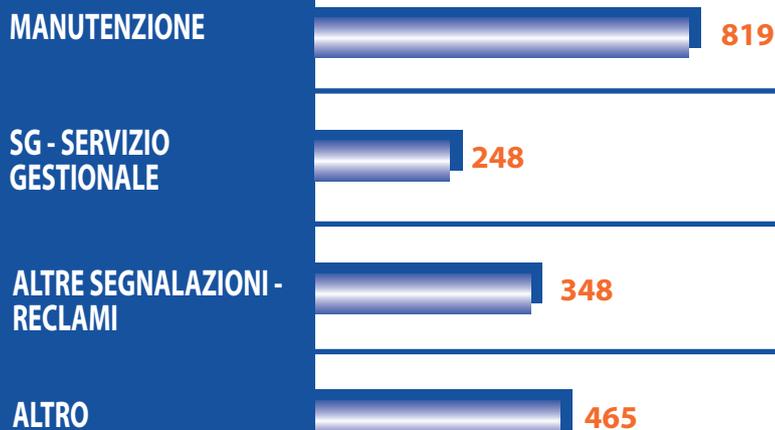
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO U.R.P. di SONDRIO



Tel.
Tel.
Tel.
E-mail

0342.51.29.99 interno 112
0342.51.29.99 interno 113
0342.51.29.99 interno 124
utenza@aler.so.it

Sportello TELEFONICO



Sportello DIRETTO



Senza dimenticare che spesso tenta anche una prima mediazione in caso di controversie. Potremmo riassumere brevemente le attività di comunicazione dell'Urp in due categorie:

- 1) comunicazione di accoglienza e di ascolto (ha lo scopo di raccogliere sia le lamentele riguardo al funzionamento dei servizi, sia le proposte ed i suggerimenti provenienti da cittadini e/o da associazioni);
- 2) comunicazione di informazione e risposta (si occupa di selezionare le informazioni e di inviarle agli uffici, usando gli strumenti a disposizione. Facilita e potenzia la circolazione dei dati tra il personale dell'azienda e tra i vari uffici. Serve anche a migliorare l'organizzazione interna del lavoro, con l'obiettivo ultimo di finalizzare l'attività di comunicazione interna al coordinamento di tutti i flussi informativi).

Nel caso di Bergamo, l'Urp collabora anche con la mediatrice culturale e con i portieri sociali e segnala informazioni sulle situazioni più a rischio da valutare con la Direzione, predisponendo tutte le verifiche abitative (es. casi di non occupazione o occupazione senza titolo) e, quando autorizzata, interagisce anche con le Polizie Locali.



URP

Un amico in comune.



Bergamo



ALER
Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio

ALER
consegna le case
a 90 famiglie

Giovedì 26 Novembre 2015 ore 11.00
Via Carnovali, 63 - Bergamo

ALER
Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio

Sede Legale:
Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO (BG) - C.F. e P.IVA 00225430164

Sede Operativa di Bergamo:
Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO - Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.alerbg.it

Sede Operativa di Lecco:
Via Giusti, 12 - 23900 LECCO - Tel. 0341.358311 - PEC: alerlecco@pec.regione.lombardia.it

Sede Operativa di Sondrio:
Piazza Radovljica, 1 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342.512999 - PEC: alersond@pec.retesit.it

Comune di Bergamo



ANCE | BERGAMO

ALER restituisce un volto rinnovato e moderno al quartiere di via Autostrada, consegnati 90 appartamenti

pag. 16

Probis, a febbraio la pubblicazione del bando

pag. 20



Bergamo

ALER restituisce un volto rinnovato e moderno al quartiere di via Autostrada, consegnati 90 appartamenti

Taglio alla presenza del Sindaco Gori e di molte autorità, lavori per 9,5 milioni



Non è mancata un po' di commo- zione tra i nuovi assegnatari e anche una meritata soddisfazione da parte dei vertici di Aler che con determina- zione hanno lavorato, nell'ultimo anno, per sbloccare e portare a ter- mine i lavori dei sei caseggiati ri- messi a nuovo in via Carnovali. La cerimonia di consegna delle chiavi, di giovedì 26 Novembre 2015, ha aperto le porte di novanta appartamenti a canone sociale - 2 quadrilocali, 34 trilocali e 54 bilocali -, con l'aggiunta di 82 box interrati, 16 fuori terra e un'area di 80,00 mq destinata ad attività di mediazione sociale.

Le palazzine di via Carnovali, dal ci- vico 45 al 63, sono il risultato di un investimento complessivo pari a €. 9.545.000,00 sono una risposta, sul piano dei fatti, alla richiesta di al- loggi da parte delle fasce più deboli della nostra società.

"Il nostro ruolo rimanda ad una re- sponsabilità sociale che non pos- siamo derogare - commenta il presidente ALER Bg Lc So, Luigi Mendolicchio -. Dobbiamo fare la nostra parte per uscire dalla crisi nel miglior modo possibile, anche se questa congiuntura continua a col- pire pesantemente le famiglie, tra- scinando verso il basso, per la prima volta, il ceto medio che si trova a fare i conti con il problema della casa e che in modo sempre più con- sistente deve far ricorso all'Edilizia Residenziale Pubblica, con alloggi a costi più contenuti. Per le note vi- cissitudini, la Città aspetta da oltre un decennio il completamento di questi edifici, per questo, al mio ar- rivo a Bergamo, circa un anno e mezzo fa, è apparso da subito un do- vere morale mettere la parola fine a questa vicenda, restituendo gli im- mobili alla cittadinanza".

L'insediamento delle nuove famiglie porterà una ventata di rinnova- mento al quartiere, dando una spinta anche ai consumi e quindi alle attività commerciali già presenti



viene vinta in seguito da un'azienda di allora, che purtroppo, nel giro di pochi mesi, si rifiuta di procedere con le lavorazioni previste dal progetto, adducendo l'impossibilità di realizzare gli scavi in relazione alla staticità degli edifici (che vengono in seguito effettuati, senza problemi). La seconda impresa appaltatrice, la S.A.C.E.D. di Napoli, interpellata, come previsto dal bando, non accetta l'incarico e pertanto si dà il via all'indizione di una nuova gara, vinta in seguito dalla Emini S.p.A. (23.06.2005). I lavori iniziano da subito con grosse difficoltà in relazione alle attività da svolgere nel cantiere. ALER tenta in tutti i modi di portare avanti il cantiere per concludere le opere ma, nonostante il grosso impegno, l'impresa abbandona il cantiere, con la conseguente risoluzione contrattuale. Si saprà più tardi che l'impresa di Aversa (Caserta) era finita nel mirino della Ca-



nella zona: " Questa operazione – continua il presidente ALER - ha anche una forte valenza sociale. Le metrature e la differenziazione dei destinatari (coppie di anziani, single, ecc) favoriranno il cosiddetto "mix" , ritenuto strumento utile per una qualità della vita ottimale nei nostri quartieri".

La Storia – Per la realizzazione delle case di via Carnovali si sono succedute, nell'arco di 12 anni – dal 2003 al 2015 -, diverse imprese. Il primo appalto risale al 22.09.2003 e





morra che aveva tentato più volte di far rientrare l'azienda nel suo racket, con minacce esplicite al titolare. L'imprenditore aveva infatti denunciato i tentativi di estorsione a Carabinieri, Polizia e Procura della Repubblica, finendo poi sotto scorta. Ma gli affari, andati inevitabilmente a picco, portano l'azienda al fallimento che viene comunicato ad ALER in data 12.11.2009



Nel frattempo, viene attuato il concordato preventivo e subentra la nuova figura del "gestore" dei beni, il commissario giudiziale, che consente ad ALER di ordinare immediatamente lo sgombero e la riconsegna del cantiere, la messa in sicurezza dello stesso, il ripristino di gran parte della recinzione, il riordino e lo sgombero dei ponteggi, della gru e dei materiali di risulta .

In considerazione dello stato di fatto del cantiere viene redatto un nuovo progetto che tiene conto dei lavori svolti sino a quel momento, approvato dal C.d.A. il 28 06 2010. Contemporaneamente alle operazioni logistiche di sgombero e alla rimozione delle attrezzature dal cantiere viene redatto il collaudo e pubblicato il nuovo bando di gara il 13.04.2011, vinto dall'Impresa Seli Manutenzioni, di Monza che inizierà i lavori in data 04/04/2012. Nel marzo del 2015 vengono tolti gli ultimi ponteggi e si procede ai lavori di dettaglio degli immobili.

Un'edilizia sempre più 'green' –

In linea con le direttive della Regione Lombardia in tema di efficientamento energetico e con la volontà di promuovere e sostenere con azioni concrete le prestazioni energetiche dei propri edifici, Aler ha così dato il via a diversi interventi, con un occhio di riguardo alla riqualificazione energetica del patrimonio esistente. "A sostegno dei nuovi nuclei familiari non ci sono solo i prezzi calmierati degli appartamenti,



ma anche quelli delle bollette, senz'altro più "leggere" - ricorda il presidente Aler Bg Lc So, Luigi Mendolicchio -. Si tratta di un' edilizia sempre più attenta all'ambiente e al "portafoglio": promuovere la sfida ambientale nell'housing sociale, promuovere azioni di riqualifica tecnologica, sviluppare progetti innovativi di risparmio energetico: sono questi gli obiettivi ambiziosi dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Bergamo, Lecco, Sondrio". Anche per le nuove case di via Carnovali sono stati realizzate diverse opere di miglioria:

- Un cappotto di isolamento su tutte le facciate in EPS (polistirene espanso sinterizzato) dello spessore di 8 cm;
- I serramenti in legno laccati con vetrocamera 3+3/14/5+5 a basso emissivo;
- Una Centrale di produzione del calore per riscaldamento e produzione acqua da teleriscaldamento cittadino, le valvole termostatiche montate su ogni calorifero con abbinamento a contatore di calore diretto (di energia termica) e termostato ambiente.

"Se partiamo dal principio che chi costruisce in modo energeticamente

consapevole risparmia denaro (nell'utilizzo) ed aumenta il valore economico dell'edificio - conclude il presidente Aler Bg Lc So, Luigi Mendolicchio - la nostra azienda, con queste costruzioni, ha saputo essere davvero lungimirante, nella necessaria riduzione dei consumi energetici e contemporaneamente dell'inquinamento provocato da fonti tradizionali".

Al via il progetto sperimentale per "Un Portierato Sociale di Sicurezza"

Prosegue l'impegno di ALER contro il fenomeno delle occupazioni abusive e l'utilizzo degli spazi comuni in modo improprio, nei quartieri più a rischio della Città. Insieme alle installazioni degli impianti di videosorveglianza, rese possibili grazie alle risorse ottenute con l'approvazione del secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016, di Regione Lombardia, partirà nei prossimi mesi il progetto pilota "Un portierato sociale di Sicurezza", che avrà sede presso la nuova sala di 80 mq, del quartiere Carnovali. Il percorso, unico in Italia, prevede attività di promozione del concetto di vicinato di sicurezza tra i condomini; distribuzione porta a porta di materiale informativo associativo e di sicurezza; organizzazione di incontri e convegni sulla sicurezza e sui regolamenti Aler; gestione su richiesta di eventuali corsi in materia di sicurezza e prima emergenza; immediata segnalazione alle FF.OO. dei reati e delle situazioni di Ordine e Sicurezza Pubblica; immediata segnalazione alla Direzione Aler di situazione di degrado ed inosservanza dei regolamenti Aler. Si pensa inoltre di affiancare un'attività di tutela delle persone anziane con iniziative di accompagnamento su richiesta per operazioni bancarie di sportello e per il ritiro delle pensioni.



Bergamo

Probis, a febbraio la pubblicazione del bando

*Entra nel vivo
il Progetto Europeo*



ALER Bg Lc So ha intrapreso, con l'insediamento della nuova Presidenza, un percorso di adesione ai bandi proposti dalla Commissione Europea convinta che, nel contesto della gravissima crisi che da tempo colpisce i nostri territori, questi strumenti svolgeranno un ruolo fondamentale per la crescita e il rilancio del sistema produttivo.

“Essere in Europa – sottolinea il presidente Aler Luigi Mendolicchio – è una scelta che permette di implementare pratiche responsabili nella gestione degli appalti e nei contratti dei fornitori, che sostengano la crescita economica e l'offerta di lavoro a livello locale attraverso partnership, ricerca ed innovazione.

Senza contare il ritorno d'immagine,

l'assicurata visibilità e nuove prospettive di business. Per gli Enti non possiamo dimenticare che l'aderenza a queste esperienze migliora la qualità e la sostenibilità del servizio pubblico erogato oltre all'acquisizione di soluzioni avanzate da replicare”.

Il progetto europeo PROBIS – Public Procurement of Building Innovative Solutions - di cui Regione Lombardia e Aler sono partner, è stato illustrato alle aziende il 30 Settembre 2015, presso la sede ANCE di Bergamo. Regione Lombardia e ALER Bergamo Lecco Sondrio, collaborano al lancio di uno degli appalti pilota previsti dal progetto, il cui bando verrà pubblicato alla fine di Febbraio 2016 e sarà finalizzato alla manutenzione straordinaria di due edifici di edilizia residenziale pubblica situati a Treviglio (BG), rispettivamente in via Dei Mulini 10/20 e in via Filzi 11/13.

“ANCE Bergamo da sempre collabora con Enti e Istituzioni del territorio – ha commentato il presidente di Ance Bergamo, Ottorino Bettineschi - al fine di promuovere lo sviluppo del settore edile. In questo contesto si inserisce il convegno di presentazione del progetto Probis presso la nostra sede e promosso da ALER Bergamo-Lecco-Sondrio. Si tratta di un progetto importantissimo perché traccia una via innovativa, capace di valorizzare le imprese migliori.

Attraverso la consultazione aperta con il mercato, pur nel rispetto assoluto della legislazione, è possibile proporre alla stazione appaltante le tecnologie e i sistemi innovativi oggi disponibili per rendere efficienti gli edifici. Con questo progetto le procedure d'acquisto non sono più vincolate esclusivamente ai ribassi d'asta, ma possono puntare ad un ottimale rapporto qualità/prezzo.

Come Associazione auspichiamo il moltiplicarsi di queste iniziative e rinnoviamo il nostro plauso ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio, disponibili a sviluppare la positiva collaborazione già in atto”.

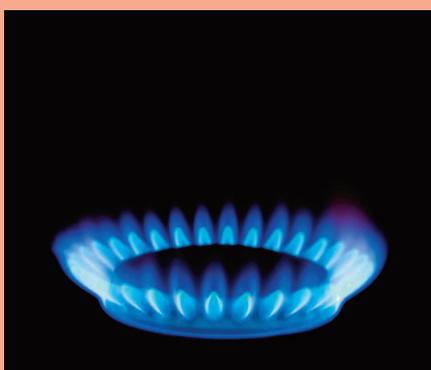


Comune di Lecco



21

Lecco



*Rinasce l'Ostello della Gioventù,
ad ALER assegnati i lavori di ristrutturazione*

pag. 22

Gas ed energia elettrica: il 2016 si apre con un doppio calo

pag. 24

Vivere in una casa ALER, regole condivise

pag. 26

*Scambio di Auguri, il grazie del Presidente
a tutti coloro che operano bene e con passione*

pag. 28

Lecco

Rinasce l'Ostello della Gioventù, ad Aler assegnati i lavori di ristrutturazione

I primi ospiti avrebbero dovuto occupare le stanze nel 2008.

Il cantiere, mai finito, oggi finalmente riparte per essere completato.

Grazie ad un accordo tra Comune, Provincia, Aler e Regione sono stati stanziati oltre due milioni di euro per la struttura di corso Matteotti

Squadra che vince non si cambia. Questo refrain può sintetizzare l'ottimo risultato portato a casa da Regione Lombardia, Comune, Provincia e Aler per la ripresa di un'opera ferma dal 2006: l'Ostello della Gioventù. Così come accaduto per il recupero dello stabile confiscato alla mafia di via Belfiore, a determinare lo sblocco dei lavori di completamento dell'edificio, anche per questa struttura, ha contribuito sia il sostegno di Regione Lombardia (con uno stanziamento di 250 mila euro) sia la perfetta sinergia tra tutti gli attori coinvolti.

Capofila del progetto resta il Comune di Lecco con un contributo di 1.264.000,00 euro, la parte più sostanziosa, e a seguire la Provincia con 776.631,10 euro: "Abbiamo promosso un accordo di programma attraverso il quale, in collaborazione con la Provincia di Lecco, ALER e Regione Lombardia, verranno messe a disposizione le risorse e avviati gli interventi necessari al completamento della struttura di proprietà comunale - spiega il Sindaco di Lecco Virginio Brivio -. Di fonda-





mentale importanza è la sinergia tecnico operativa istaurata con ALER Bergamo - Lecco - Sondrio, che realizzerà gli interventi”.

Il Comune di Lecco, con provvedimento della Giunta Comunale n. 193, del 1 Dicembre 2015, ha infatti deliberato di promuovere un Accordo di Programma tra il Comune, Regione Lombardia, Provincia di Lecco e ALER Bergamo Lecco Sondrio, quale soggetto attuatore, finalizzato al completamento dell'Ostello della Gioventù: “Pur attraverso difficoltà in grado deferire di anni la realizzazione di un'opera che la nostra città merita di vedere terminata, siamo giunti alla definizione di un accordo prezioso, frutto ancora una volta della collaborazione fattiva e della volontà di lavorare insieme per il bene del nostro territorio che le istituzioni stanno dimostrando – prosegue in Sindaco -. La strada da percorrere è ancora lunga, ma lo svincolo dei fondi consentito dal Governo e questa preziosa sinergia ci consentono di fare un primo importante passo in avanti”.

L'Ostello di Lecco resta dunque un'opportunità di promozione e valorizzazione del territorio lecchese

perché “ Completa l'attuale offerta ricettiva con una struttura moderna e tecnologicamente avanzata” commenta l'assessore regionale Antonio Rossi, particolarmente soddisfatto dell'accordo.

Un nuovo traguardo anche per il presidente di ALER Bergamo – Lecco – Sondrio, Luigi Mendolicchio: “Si rinnova il rapporto di fattiva collaborazione con gli enti territoriali lecchesi, con i quali abbiamo condiviso obiettivi strategici per la comunità e per la rinascita di luoghi simbolo, come quello di Wall Street. Un progetto ambizioso, come il completamento dell'Ostello della gioventù, nasce dall'unione di tanti interessi, dalla condivisione di un percorso e dalla valorizzazione delle connessioni virtuose tra tutte le realtà di governo del territorio”.



Comune di Lecco



Lecco

Gas ed energia elettrica: il 2016 si apre con un doppio calo

Nel primo trimestre bollette più semplici e anche più leggere. Il risparmio totale negli ultimi 12 mesi è stato di 60 euro a famiglia

Buone notizie dall'Autorità per l'Energia: dal 1° Gennaio è scattato un doppio ribasso per le bollette.

Per la famiglia-tipo (quella, cioè, che ha consumi medi di energia elettrica di 2.700 kWh all'anno e una potenza impegnata di 3 kW; mentre per il gas i consumi sono di 1.400 metri cubi annui) la bolletta dell'elettricità registra infatti un calo del - 1,2%, mentre per il gas la diminuzione sarà ancor più decisa, con un -3,3%, confermando risparmi complessivi nei 12 mesi per quasi 60 euro.

Lo prevede l'aggiornamento delle condizioni economiche di riferimento per le famiglie e i piccoli consumatori in tutela per il primo trimestre 2016. Per l'elettricità la spesa per la famiglia-tipo nell'anno (1° aprile 2015- 31 marzo 2016) sarà di circa 505 euro, con un calo del - 1,4% rispetto ai 12 mesi equivalenti dell'anno precedente (1° aprile 2014 - 31 marzo 2015),



corrispondente ad un risparmio di circa 7 euro.

Per il gas la spesa della famiglia tipo per lo stesso periodo sarà di circa 1.093 euro, con una riduzione

del -4,4%, corrispondente a un risparmio di circa 50 euro rispetto all'anno scorrevole. Il risparmio complessivo nei 12 mesi dell'anno scorrevole per elettricità e gas sarà quindi di 57 euro per famiglia tipo.

Nel complesso, considerando congiuntamente il settore gas e il settore elettrico, per quanto riguarda le tariffe che coprono i costi di rete, la riduzione delle tariffe decisa dall'Autorità, sempre per il 2016, vale circa 1 miliardo di euro.

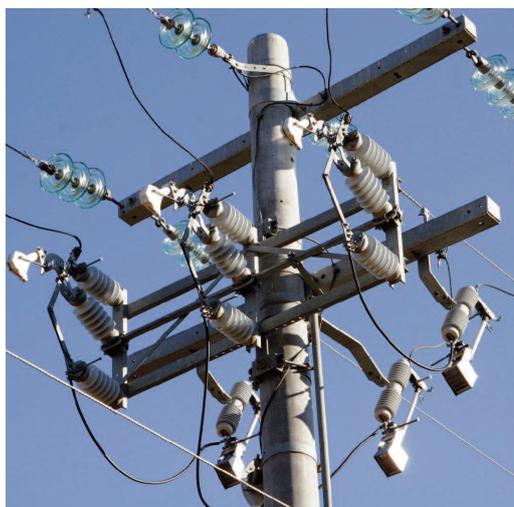
Con la fatturazione dei primi



consumi del nuovo anno per tutti è in arrivo anche la "bolletta 2.0", più semplice e chiara: un solo foglio con tutti gli elementi essenziali di spesa e di fornitura ben evidenziati, con un format più snello, moderno e termini semplificati.

Una novità che arriverà anche sui nostri computer, tablet e smartphone per chi la riceverà on line.

E proprio per chi sceglierà di ricevere la bolletta in formato elettronico con addebito automatico sul proprio conto, è stato previsto un ulteriore sconto di circa 6 euro all'anno, sia per l'elettricità che per il gas: una riduzione in linea con quanto già previsto da alcune offerte del mercato libero.



Lecco

Vivere in una casa ALER, regole condivise



Abitare in un alloggio ALER, così come per qualunque abitazione, porta all'adozione di regole e inevitabilmente ad affrontare piccoli o grandi lavori necessari a mantenere lo stato di conservazione dei materiali, riparare i guasti, aggiornare gli impianti e le strutture. Parte di questi interventi sono a carico della proprietà dell'immobile, altri vengono effettuati da ALER che si rivale in un secondo tempo sugli inquilini, altre infine riguardano interventi che devono essere effettuati direttamente dagli assegnatari.

Da diversi anni è stato approntato un "Manuale delle ripartizioni delle manutenzioni" che inquadra gli interventi più ricorrenti. Il manuale, consegnato a tutti gli assegnatari è redatto sulla base di indicazioni e disposizioni regionali ed è adottato da tutte le ALER lombarde fatte salve piccole personalizzazioni dettate da esigenze e consuetudini specifiche. Questa rubrica, pubblicherà, fino a completamento delle argomentazioni, le principali regole e ripartizioni delle spese delle manutenzioni nei fabbricati Erp. Iniziamo dunque con:

Uso dell'alloggio e delle parti comuni

Gli assegnatari debbono:

- a) Servirsi correttamente della cosa locata, ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile (cc) con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti municipali e di altre componenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente Manuale d'uso;
- b) Avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato e dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune, provvedendo anche alla pulizia degli stessi con le modalità stabilite dall'ALER o dall'autogestione o dal condominio;
- c) Servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dall'ALER;
- d) Servirsi della cantina, della soffitta e di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutandone la destinazione d'uso
- e) Svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi all'uopo riservati. Sono vietate le attività rumorose e di disturbo nonché le attività che creino pericolo per l'incolumità degli inquilini. È, inoltre, necessario rispettare il riposo dei vicini negli orari previsti (dalle ore 14,00 alle ore 16,00 e dopo le ore 22,00), salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti del condominio o dell'autogestione;
- f) Notificare tempestivamente all'ALER, senza indugi, tutte le variazioni che avvengono nel nucleo familiare o nella situazione economica, per l'ingresso nell'alloggio di soggetti, la cui presenza non era stata precedentemente comunicata;
- g) Verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico dei conduttori dall'ALER che è esentata da responsabilità al riguardo;
- h) Consentire al personale dell'ALER le ispezioni dell'alloggio e relative peritenze;

- i) Affiggere negli spazi o bacheche le comunicazioni di interesse comune dei conduttori e non servirsi delle eventuali portinerie come luogo di pubblicità esponendo cartelli o manifesti;
- j) Assicurare la gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio) tenendo aggiornato il libretto di impianto, che deve essere riconsegnato all'ALER al momento del rilascio dell'alloggio, provvedendo inoltre a:
 - ↘ Incaricare una ditta abilitata o un centro di assistenza autorizzato e abilitato per le operazioni di manutenzione della caldaia, con cadenza minima annuale, e per la verifica degli elementi descritti sul libretto di impianto, con cadenza minima biennale;
 - In esito a tali verifiche l'operatore incaricato ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto che verrà rilasciato al conduttore, quale responsabile dell'impianto e, che dovrà essere conservato allegato al libretto stesso;
 - L'affidamento a ditta o centro di assistenza dovrà risultare espressamente sul libretto nell'apposito spazio;
 - ↘ Far eseguire alla ditta o al centro di assistenza tutte le riparazioni e le sostituzioni necessarie al mantenimento in efficienza ed in sicurezza dell'impianto (sostituzione elettropompa, termostati, vaso di espansione, schede elettriche, valvole, ecc.), che dovessero emergere nel corso della visita stessa;
 - ↘ Conservare e mettere a disposizione, per eventuali controlli, il libretto di impianto ed i suoi allegati, con riportate le registrazioni degli interventi di manutenzione o di verifica;
 - ↘ Contattare l'ALER qualora l'operatore riscontri anomalie di competenza dello stesso, redigendo apposito rapporto.
- k) Evitare mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere antigenico l'uso dei locali;

- l) Rispettare i regolamenti di igiene, di polizia urbana, delle aziende fornitrici dell'acqua, del gas, dei telefoni e comunque dei servizi pubblici;
- m) Nel caso in cui l'alloggio sia servito da ascensore, il conduttore e il proprio nucleo familiare devono uniformarsi al regolamento esposto in cabina e al buon comportamento nell'uso dello stesso. L'ALER resta esonerata da ogni responsabilità per danni dovuti al mancato rispetto del regolamento o al cattivo uso dell'ascensore stesso, nonché ad eventuali sospensioni dovute a casi imprevisti, quali la mancanza dell'energia elettrica, od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto. Nel caso di atti vandalici ripetuti, l'ALER ha diritto di imputare i danni pro quota ai conduttori degli alloggi serviti dell'impianto;
- n) In casi di assenza, indicare al custode, se presente, la persona di fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'alloggio o dello stabile locato;
- o) Collocare il cognome del conduttore sia sulla tastiera esterna dei campanelli sia sulle targhette all'ingresso di ciascun appartamento, sui contatori luce, gas e sulla cassetta della corrispondenza.

Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo e altro fatto doloso o colposo, senza che sia possibile identificare l'autore, il locatore può rivalersi pro quota su tutti i conduttori dello stabile interessato.

Ove esistenti, i custodi degli stabili hanno il compito di provvedere alla custodia e alla eventuale pulizia dello stabile secondo le disposizioni impartite dall'ALER; nonché a segnalare all'ALER particolari stati sociali o gravi inadempimenti ripetute per quanto previsto dal Manuale d'uso.

Il conduttore è tenuto in particolare al rispetto di quanto indicato alle lett. C), d) e j), la cui violazione costituisce grave inadempimento contrattuale.



Scambio di Auguri , il grazie del Presidente a tutti coloro che operano bene e con passione

La cornice che ha accolto i dipendenti delle tre sedi Aler (Bergamo, Lecco, Sondrio) per i consueti auguri di Natale, è stata quest'anno quella di via Belfiore, 1 a Lecco. Non un luogo qualunque, ma l'immobile confiscato alla malavita organizzata e riqualificato da Aler per essere trasformato, nei prossimi mesi in una "Pizzeria della Legalità". Un'occasione che, per ragioni evidenti, ha consentito finalmente a tutti coloro che prestano servizio a Bergamo e a Sondrio, di osservare da vicino un'opera di recupero divenuta simbolo di rinascita e di efficienza anche grazie al prezioso contributo di Aler. Così nei giorni che precedono il Natale, in questa particolare struttura, si è celebrato un piccolo ma significativo momento comune, seguito da un bel momento conviviale in cui il presidente Luigi Mendolicchio ha consegnato a tutti un piccolo cadeau, dicendo in questo modo a ciascuno di loro il grazie dell'Azienda per il loro lavoro. L'abbraccio natalizio si è allargato idealmente anche a tutti coloro che quest'anno hanno raggiunto la soglia della pensione e che comunque continueranno a sentirsi parte di questa squadra.





Sondrio



ALER
consegna la prima
Passivhaus Erp italiana:
90% in meno di consumi
energetici rispetto
alle case tradizionali

Giovedì 22 Ottobre 2015 ore 11.30
Via Scarnozzi, a Sondrio

Sede Legale:
Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO (BG) - C.Fe RIVA 00225430164
Sede Operativa di Bergamo:
Via Mazzini, 32/A - 24128 BERGAMO - Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.alerbg.it
Sede Operativa di Lecco:
Via Giusti, 12 - 23900 LECCO - Tel. 0341.358311 - PEC: aler.lecco@pec.regione.lombardia.it
Sede Operativa di Sondrio:
Piazza Radovjica, 1 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342.512999 - PEC: aler.so@pec.retesis.it



*Orgoglio e soddisfazione durante la cerimonia
di consegna della prima casa Erp che si scalda da sola*

pag. 30

Una "sartoria sociale" per sostenere donne in difficoltà

pag. 33

Sondrio



“La Regione crede molto nell’Innovazione e nella Ricerca e le risorse stanziare per questa costruzione ne sono un esempio. Si tratta di un prototipo da seguire in tutti i territori lombardi per i benefici ambientali e di contenimento dei costi”. Con queste parole il dirigente di Regione Lombardia, Paolo Formigoni, ha aperto la cerimonia di consegna degli appartamenti Aler di via Scamozzi, a Sondrio. I dodici alloggi - 4 trilocali e 8 bilocali - realizzati grazie al 75% dei contributi regionali, rappresentano un’opera d’eccellenza nel panorama dell’edilizia residenziale pubblica italiana: “Questa è una casa incredibile, che permetterà di azzerare i costi di gestione, su tutti quello del riscaldamento - ha sottolineato Alcide Molteni, sindaco di Sondrio, presente anche lui alla cerimonia -. Altro aspetto molto importante, poi, il tema



Orgoglio e soddisfazione durante la cerimonia di consegna della prima casa Erp che si scalda da sola

Il risultato di questo investimento lascia tutti soddisfatti e ancora sorpresi di aver realizzato un edificio “popolare” all’avanguardia per l’isolamento termico e l’efficienza energetica, che quasi non ha bisogno di essere riscaldato, anche in inverno e anche nei freddi climi del nord.

residenziale-abitativo, perché con questo intervento Aler permette alle famiglie che abiteranno qui, di avere una prospettiva sul futuro, con un significativo miglioramento della loro vita”.

Orgoglioso anche il presidente di Aler Bergamo, Lecco e Sondrio, Luigi Mendolicchio: “Oggi, con la presentazione di quest’opera di eccellenza, dimostriamo che il lavoro di squadra funziona. Attraverso anche questa realizzazione vogliamo avvicinarci ai fabbisogni dei cittadini: abbiamo stimato che ogni famiglia avrà un risparmio di circa 100 euro al mese di spese”.

E’ di Sondrio dunque il primato della prima casa passiva Erp italiana, si tratta di un edificio con dispersioni ridotte a tal punto che quasi non si rende necessario un impianto attivo di riscaldamento. Gli apporti passivi del sole, gli inquilini, gli elettrodomestici ed il caldo recuperato dall’aria esausta, coprono gran parte del fabbisogno termico.

“In pratica, è stato realizzato un palazzo stagno, con una ventilazione centralizzata che permette di abbattere i costi di gestione. Questo è un punto di partenza non un punto di arrivo, ora bisogna ottimizzare il resto del patrimonio Aler” ha spiegato l’architetto Antonio Saligari, responsabile del progetto edilizio. A consegnare la targa di certificazione è stato il presidente del Global Passive Building Council, Gunther Gantioler, che ha voluto sottolineare l’importanza di un progetto così nel campo del social housing “La casa passiva, Passivhaus nell’originale denominazione tedesca, è attualmente il modello di abitazione che consente il maggior risparmio energetico. È un’invenzione tutta europea e rappresenta uno dei più preziosi contributi che la ricerca universitaria ha offerto allo sviluppo di un’edilizia sostenibile”. E a proposito di Università, erano molti gli studenti del Corso di Ingegneria



Edile dell’Ateneo di Bergamo che, accompagnati dal prof. Riva, hanno visitato, proprio durante la giornata inaugurale, la nuova palazzina “Il rapporto di fattiva collaborazione con l’Università degli Studi di Bergamo – ha commentato il Presidente Luigi Mendolicchio - mira proprio alla formazione di nuovi professionisti che attraverso modelli virtuosi come quello che oggi abbiamo inaugurato possano trarre ispirazione per rilanciare le tematiche energetiche nel settore del Social Housing” .

Nella pagina di Sx
Günther Gantioler
Presidente Global
Passive Building Council
e Antonio Saligari
responsabile del progetto
In alto Paolo Formigoni
dirigente Settore Casa
Regione Lombardia



Il teleriscaldamento

■ In un contesto di risorse energetiche di origine fossile (petrolio e gas metano) sempre più limitate e di aumento delle emissioni dovuto al loro utilizzo, ci si chiede quale sia oggi la soluzione più sostenibile per il riscaldamento delle proprie abitazioni.

L'unica risposta, seppur semplice e quasi scontata, è un approccio lungimirante che sfrutti al meglio le innovazioni tecnologiche per ottimizzare il rapporto resa/consumi (efficienza energetica): in altre parole soddisfare i propri bisogni riducendo i consumi di energia.

Nelle città di Milano, Brescia e Bergamo ciò è possibile grazie al Teleriscaldamento di A2A, un efficiente sistema di produzione centralizzata di calore da impianti ad alta efficienza e da fonti rinnovabili che viene distribuito direttamente alle utenze mediante una fitta rete di doppie tubazioni interrate.

Grazie al teleriscaldamento cisterne, caldaie e

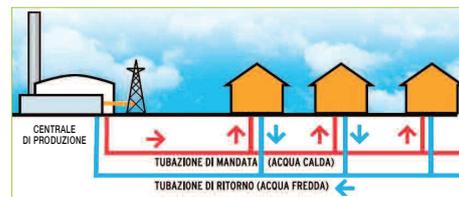
canne fumarie degli edifici non sono più necessarie.

Al loro posto c'è un semplice scambiatore termico che trasferisce il calore prelevato dalla rete agli ambienti da riscaldare.

Perché sceglierlo

Il protocollo di Kyoto indica il teleriscaldamento tra gli strumenti più efficaci per la riduzione delle emissioni di anidride carbonica. Già oggi le più recenti normative a livello europeo e nazionale ne riconoscono la validità obbligando le nuove costruzioni, che distano meno di un chilometro da una rete di teleriscaldamento, a progettare e predisporre i propri impianti per essere alimentati dal calore distribuito dalla rete. (Direttiva 2002/91/CE, recepita dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i.).

Un sistema sicuro, pulito, efficace ed economico che, oltre ad azzerare le emissioni in prossimità degli ambienti in cui si vive e si lavora, riduce sensibilmente gli oneri di gestione rispetto agli impianti termici tradizionali.



Crescono i vantaggi, si abbattano le emissioni

Il teleriscaldamento, oltre a contribuire al miglioramento della qualità dell'aria attraverso la riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti e gas ad effetto serra, presenta numerosi vantaggi per il Cliente:

- eliminare i costi di acquisto della caldaia
- ridurre i costi di esercizio e manutenzione rispetto agli impianti termici tradizionali (nessuna necessità di cisterne, caldaie e canne fumarie)
- beneficiare di offerte economicamente vantaggiose
- disporre di un impianto sicuro, moderno ed affidabile
- accrescere il valore patrimoniale dell'immobile.



**Teleriscaldamento:
ora puoi scegliere.**

Dai più valore alla tua casa.

www.a2acaloreservizi.eu



a2a
Calore & Servizi

Sondrio

Una 'sartoria sociale' per sostenere donne in difficoltà

Skartoria, un progetto tutto al femminile che fa incontrare mani avvezze all'arte del taglio e cucito

Il progetto Skartoria tenta una scommessa importante, quella di fare rete tra associazioni, scuole, enti pubblici, mondo imprenditoriale e semplici cittadini, per supportare donne fuoriuscite dal mercato del lavoro (o mai entrate) attraverso la sperimentazione di uno spazio condiviso.

Nato da un'idea dall'associazione Agenzia per la Pace di Sondrio, "Skartoria" ha realizzato un luogo di incontro e condivisione gratuito, per promuovere l'integrazione tra la società migrante e quella locale. Il progetto, vincitore del Bando Volontariato 2014 e sostenuto dal Co-



ordinamento Centri di Servizio per il Volontariato della Lombardia, Co.Ge. e Fondazione Cariplo, ha messo in rete numerose realtà del territorio, tra cui anche ALER, insieme ad alcuni negozianti di Sondrio, sensibili al tema della responsabilità sociale d'impresa. Un percorso ambizioso fondato su una forma di "sartoria sociale", un luogo dove fosse possibile la convivenza di diverse esperienze integrate: formazione, auto-produzione, animazione e inclusione sociale, concretizzazione di nuovi stili di vita e di una nuova economia all'insegna della sobrietà, del riciclo, della valorizzazione dello scarto. Alle aziende e agli artigiani in modo particolare, ma anche ai singoli cittadini, si è chiesto di partecipare a questo esperimento collettivo condividendo gli scarti di produzione; materiali che possono diventare preziosa "materia prima", per nuove produzioni creative.

Il primo corso di cucito creativo è partito, il 2 Dicembre 2015, presso gli spazi della Ludoteca comunale La Piastra, alla presenza di una sarta professionista e una designer.

Un'iniziativa che ha riscosso un bel successo in termini di partecipazione e di curiosità per tutte coloro che hanno voluto aderire alla prima lezione (la partecipazione è gratuita, per contatti skartoria.axp@gmail.com). Prossimo obiettivo, già previsto dal progetto, è invece la creazione di un 'Workcafé', anche in questo caso si tratta di un luogo di incontro, dedicato però a specifiche lavorazioni sartoriali come gioielli e accessori. Un modo per dare spazio, parola e azione a un target di persone incuriosite dalla possibilità di imparare, affinare, arricchire un'arte, quella del taglio e cucito, che, soprattutto nel nostro Paese, ha dato tanti nomi illustri al mondo della moda e del design.



ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO PER GLI UFFICI DI BERGAMO - LECCO - SONDRIO

lunedì	9.00 - 12.00	
martedì	9.00 - 12.00	14.30 - 16.30
mercoledì	9.00 - 13.15	open - day
giovedì	9.00 - 12.00	
venerdì	9.00 - 12.00	

UFFICI SEDE DI BERGAMO RIFERIMENTI TELEFONICI E/O E-MAIL
CENTRALINO

Tel. 035. 259.595
 Fax. 035. 251.181

UFFICIO PROTOCOLLO

Tel. 035. 259.595
 E - mail info@alergb.it

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO U.R.P.

Tel. 035. 20.58.114
 E-mail urp@alergb.it

**UFFICIO MANUTENZIONE ORDINARIA
 E PRONTO INTERVENTO**

E-mail simone.pelucchi@alergb.it
tutti i giorni dalle 17.30 alle 21.00
venerdì dalle 14.00 alle 21.00
sabato e domenica dalle 9.00 alle 21.00

DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONALE

E-mail claudia.conti@alergb.it

Ufficio Assegnazioni

Tel. 035. 20.58.152
 E - mail roberto.carrara@alergb.it

Ufficio Gestioni immobiliari e canoni

Tel. 035. 20.58.160
 E - mail giuseppe.giordano@alergb.it

Ufficio Amministrazione Condomini

E-mail giuseppe.giordano@alergb.it

DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRATIVO

E-mail vinicio.sesso@alergb.it

Ufficio Recupero crediti

E-mail roberto.corti@alergb.it

Ufficio Patrimonio

Tel. 035. 20.58.104
 E-mail maurizio.mustacchi@alergb.it

Ufficio Contabilità

E-mail marco.agostinelli@alergb.it

Segreteria e Direzione

Tel. 035. 20.58.115
 Tel. 035. 20.58.112
 E-mail segreteria@alergb.it
 Pec direzione@pec.alergb.it

Direttore Generale

E-mail direzione.bg.lc.so@alergb.it

Gli orari di apertura al pubblico coincidono anche con gli orari previsti per le comunicazioni telefoniche da parte degli utenti.

E' in funzione il servizio di reperibilità per interventi urgenti ed indifferibili di manutenzione, attivabile con il numero 342.7029576, disponibile:

dal lunedì al giovedì dalle ore 17.00 alle ore 21.00
al venerdì dalle ore 12.00 alle ore 21.00
sabato e giorni festivi dalle 9.00 alle 21.00

SUNIA BERGAMO

Tel. 035.3594390
 E-mail pietro.roberti@cgil.lombardia.it
 suniaberghamo@cgil.lombardia.it

SICET BERGAMO

E-mail roberto.bertola@cislbergamo.it
 sicut@bergamo.cisl.it

UNIAT BERGAMO

E-mail uniat@uilbergamo.it

UNIONE INQUILINI BERGAMO

E-mail unioneinquilini.bg@fastwebnet.it

**UNITA' OPERATIVA GESTIONALE DI SONDRIO RIFERIMENTI TELEFONICI E/O E-MAIL
 RESPONSABILE UNITA' OPERATIVA GESTIONALE DI SONDRIO
 ING. WALTER SONGINI**
CENTRALINO

Tel. 0342 512999
 Fax 0342 512430

UFFICIO PROTOCOLLO

Tel. 0342 512999 interno 120
 E-mail info@aler.so.it
 Pec aler.so@pec.retesi.it

**UFFICIO SEGRETERIA RESPONSABILE UNITA'
 OPERATIVA GESTIONALE DI SONDRIO**

Tel. 0342 512999 interno 120
 E-mail segreteria@aler.so.it

RESPONSABILE AREA TECNICA

Tel. 0342 512999 interno 122
 E-mail dir.tec@aler.so.it

**UFFICIO TECNICO
 E MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Tel. 0342 512999 interno 122
 E-mail tecnico@aler.so.it

**UFFICIO MANUTENZIONE ORDINARIA
 E PRONTO INTERVENTO**

Tel. 0342 512999 interno 107
 Tel. 0342 512999 interno 108
 E-mail manutenzione@aler.so.it

RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA

Tel. 0342 512999 interno 123
 E-mail dir.amm@aler.so.it

UFFICIO RAGIONERIA

Tel. 0342 512999 interno 114
 E-mail ragioneria@aler.so.it

UNITA' OPERATIVA GESTIONALE DI LECCO RIFERIMENTI TELEFONICI E/O E-MAIL
RESPONSABILE UNITA' OPERATIVA GESTIONALE DI LECCO
DOTT. SSA MARIAGRAZIA MAFFONI

Ufficio segreteria

Tel. 0341.358.345
E-mail segreteria@aler.lecco.it
Pec. aler.lecco@pec.regione.lombardia.it

UFFICIO PROTOCOLLO

Tel. 0341.358.312
E-mail info@aler.lecco.it

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO U.R.P.

Tel. 0341.358.345
E-mail info@aler.lecco.it

DIRIGENTE SERVIZIO TECNICO

E-mail m.ronchetti@aler.lecco.it

**UFFICIO MANUTENZIONE ORDINARIA
E PRONTO INTERVENTO**

Città di Lecco e Valmadrera

Tel. 0341.358.356
E-mail a.calveri@aler.lecco.it

Calolziocorte

Tel. 0341.358.330
E-mail m.brena@aler.lecco.it

Provincia di Lecco

Tel. 0341.358.316
E-mail g.carrera@aler.lecco.it

UFFICIO TECNICO

E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Tel. 0341.358.326

DIRIGENTE DEL SERVIZIO

AMMINISTRATIVO - GESTIONALE

E-mail g.maffoni@aler.lecco.it

SETTORE GESTIONALE

Ufficio anagrafe

Tel. 0341.358.313
E-mail e.simoncini@aler.lecco.it

Ufficio Bandi e assegnazioni

Tel. 0341.358.322
E-mail l.garzoni@aler.lecco.it

Ufficio Contratti di Locazione

Tel. 0341.358.323
E-mail s.colombo@aler.lecco.it

Ufficio Recupero Crediti

Tel. 0341.358.340
E-mail r.molinari@aler.lecco.it
Tel. 0341.358.355
E-mail l.molteni@aler.lecco.it

SETTORE AMMINISTRATIVO

Ufficio Servizi a rimborso

Tel. 0341.358.315
E-mail c.pilo@aler.lecco.it

Ufficio Canoni e bollettazione

Tel. 0341.358.317
E-mail s.negri@aler.lecco.it

Ufficio ragioneria

Tel. 0341.358.314
E-mail e.valsecchi@aler.lecco.it

CENTRALINO

Tel. 0341.358.311
Fax. 0341.358.390

E' in funzione il servizio di reperibilità per interventi urgenti ed indifferibili di manutenzione, attivabile con il numero verde 800.311.500 disponibile:

dal lunedì al giovedì dalle ore 17.00 alle ore 21.00
al venerdì dalle ore 12.00 alle ore 21.00
sabato e giorni festivi dalle 9.00 alle 21.00

SINDACATI ASSEGNATARI DI LECCO

SUNIA LECCO - Via Besonda 11

Tel. 0341.284.139
E-mail loredana.colombo@cgil.lombardia.it

SICET LECCO - Via Besonda 11

Tel. 0341.275.556
E-mail sicut.lecco@cisl.it

UNIAT LECCO - Corso Martiri 54

Tel. 0341.366.214
E-mail csplecco@uil.it

NUMERI UTILI
"ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO"

segue

UNITA' OPERATIVA GESTIONALE DI SONDRIO

RESPONSABILE AREA UTENZA E CONDOMINI

Tel. 0342.512999 interno 124
E-mail utenza@aler.so.it

UFFICIO UTENZA - RELAZIONI COL PUBBLICO

Tel. 0342.512999 interno 112
Tel. 0342.512999 interno 113
Tel. 0342.512999 interno 124
E-mail utenza@aler.so.it

UFFICIO RECUPERO CREDITI

Tel. 0342.512999 interno 101
E-mail patrimonio@aler.so.it

UFFICIO AMMINISTRAZIONE CONDOMINI

Tel. 0342.518077
E-mail condominio@aler.so.it

È in funzione il servizio di reperibilità per interventi urgenti ed indifferibili di manutenzione attivabile con il numero 337 1362810, disponibile:

dal lunedì al giovedì dalle ore 17.00 alle ore 21.00
venerdì dalle ore 12.00 alle ore 21.00
sabato e giorni festivi dalle ore 9.00 alle ore 21.00

SINDACATI ASSEGNATARI DI SONDRIO

SUNIA SONDRIO

Tel. 0342.541.311
E-mail cdl@so.lom.cgil.it

SICET SONDRIO

Tel. 0342.527.811
E-mail sicut.@cisl.sondrio.it

UNIAT SONDRIO

Tel. 0342.214.586
E-mail cspsondrio@uil.it

Offerta Rata Costante Gas.



E la bolletta è più leggera

Rata Costante Gas è la nuova offerta di ACEL Service per il mercato libero che permette di pianificare la spesa dei consumi di gas naturale della Tua fornitura.

Con l'offerta Rata Costante Gas, il prelievo annuo previsto per la fornitura di gas naturale viene distribuito su 12 rate mensili di consumo costante. Niente più brutte sorprese dalle bollette nei mesi invernali. Zero costi di attivazione. **ACEL Service. L'energia che Ti serve.**



Numero Verde Servizio Clienti
800-822034

Via Amendola, 4
23900 **LECCO**
Tel. 0341 228611

Via F.lli Calvi, 1
23801 **CALOLZIOCORTE**

Via Cerri, 51
23807 **MERATE**

Via Marconi, 16
23848 **OGGIONO**

info@acelservice.it - www.acelservice.it