

ABITALER

BERGAMO • LECCO • SONDRIO

Periodico di informazione dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale delle provincie di Bergamo - Lecco - Sondrio



**Consegnate le prime chiavi
degli appartamenti
di Borgo Palazzo, a Bergamo**

**in allegato
LA CARTA DEI SERVIZI**

[Centenarie]

Antonietta Mazzoleni, lo scorso 3 giugno, ha compiuto 101 anni. A festeggiarla, era presente anche il Presidente ALER Bg Lc So, Fabio Danesi. La signora Antonietta è entrata nella sua casa popolare di Bergamo appena sposata, nel lontano 1942.



Fabio Danesi
Presidente ALER
Bergamo-Lecco-Sondrio

SOMMARIO

- 1 EDITORIALER**
- 2 SDA Bocconi,**
ALER Bg-Lc-So molti anziani e bassa morosità
- 4 CONFSERVIZI**
la sostenibilità si raggiunge facendo rete tra imprese e istituzioni
- 6 FEDERCASA**
Riccardo Novacco, eletto Presidente Federcasa
- 8 ALER CANTIERI**
Consegnate le prime chiavi degli appartamenti di Borgo Palazzo
- 11 Piazzale Ermes Visconti:**
un progetto di resilienza e rigenerazione urbana
- 15 Ripartiti i cantieri**
delle Case ALER dopo il fermo del lockdown
- 18 ABITARE SOCIALE**
Un'estate ricca di eventi grazie alle attività organizzate dai Portierati sociali di Bergamo
- 20 Dal progetto GESTI nasce**
"Come sopravvivere"
- 22 INIZIATIVE**
A Casazza il murales sui principi della Costituzione Italiana

- 24 ALER COMUNICA**
LA CARTA DEI SERVIZI, diritti e doveri per migliorare gli standard
- 26 #PRIMOCITTADINO**
Ad Albino (BG) cresce la richiesta di alloggi popolari
- 26 EUROPA**
Edilizia sociale: la situazione italiana e la scommessa di Next Generation EU
- 29 NUMERI UTILI**



ABITALER
BERGAMO • LECCO • SONDRIO

Numero 1 • SETTEMBRE 2021

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

Aut. Trib. Bergamo n° 03/05 del 27.01.2005
Poste Italiane SpA
Spedizione in abbonamento postale
70% DCB Bergamo

Direttore Responsabile
Maria Teresa Birolini

Redazione
Fabio Danesi
Dionora Caterina Ida Cretti
Maria Teresa Birolini

Sede della Redazione
Via Mazzini, 32 - Bergamo
T. 035.259595 - F. 035.251185
abitaller@bgldso.it

Grafica Ettore Novelli
Stampa
ROTOLITO
Leader in printing

EDITORIALER



Negli ultimi anni molte cose stanno cambiando per la pubblica amministrazione. Anche l'emergenza sanitaria ha costretto tutti ad accelerare quei processi di modernizzazione che consentiranno di abbandonare lentamente l'immagine burocratica, lenta e inadeguata della cosa pubblica.

In particolare, tutte quelle realtà come le multiutility, che incidono sulla qualità della vita dei cittadini fornendo diversi servizi nel settore idrico ed energetico, nella gestione dei rifiuti, nei trasporti e nelle telecomunicazioni, nella farmacia e nell'edilizia residenziale, potranno agire da "catalizzatori" degli investimenti sia in Italia che in Europa, grazie ai finanziamenti europei approvati tramite il piano Next Generation EU.

Il DL 6 maggio 2021, n. 59 "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti", prevede infatti anche per il settore casa, il finanziamento di un programma di interventi di riqualificazione di alloggi di proprietà delle regioni, dei comuni, delle ALER: solo per Regione Lombardia, le risorse destinate ammontano a circa 252 milioni di euro.

Questi finanziamenti consentiranno di uscire dalla logica degli interventi principalmente attuati sulla base di un "approccio d'emergenza", a favore di azioni mirate e puntuali: una strategia di investimenti a lungo termine riesce a garantire il mantenimento e il miglioramento della qualità abitativa.

Ma per un rinnovo di successo, l'approccio dovrebbe essere di tipo integrato, volto quindi alla combinazione di soluzioni sul piano dell'edificato, della ri-

qualifica sostenibile e del welfare. Il nostro impegno è quello di costruire progetti per recuperare il patrimonio immobiliare dismesso che tengano conto dell'estrema frammentazione della domanda (esprimono disagio abitativo persone mai colpite prima da questo problema come padri separati o coppie giovani) e includano azioni e percorsi di welfare sociale: è sempre più stretta la relazione fra problemi abitativi e problemi di ordine diverso come integrazione delle famiglie immigrate, precarietà del lavoro, invecchiamento della popolazione, trasformazione della famiglia tradizionale.

Per ottenere questi risultati occorre incidere su tutti gli ambiti di intervento compresi l'ambiente di lavoro e la formazione continua dei collaboratori. Stimolare la motivazione e il senso di appartenenza, aiuta a far crescere i valori che ci spingono a far bene e si riflette con successo su un brand identity stabile e di riferimento per il settore. Posso dire con soddisfazione che per ALER BG LC SO sono stati raggiunti gli obiettivi fissati e il personale dell'azienda ha tradotto in pratica gli indirizzi e le progettualità, con profitto. Solo due esempi che credo significativi: nei primi otto mesi di quest'anno abbiamo consegnato le chiavi ai nuovi inquilini di un complesso tanto atteso dalla città di Bergamo, in via Borgo Palazzo e contemporaneamente il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha finanziato un progetto da 13 milioni di euro che cambierà il volto di uno dei quartieri simbolo della Città, Villaggio Sposi.

SDA Bocconi, ALER Bg-Lc-So molti anziani e bassa morosità'

Il progetto SDA Bocconi, finalizzato ad identificare il posizionamento strategico della Aziende Casa attraverso lo studio di dieci realtà, traccia un profilo degli assegnatari di Bergamo Lecco e Sondrio, sottolineando l'urgenza di una gestione sociale strutturata degli inquilini

Negli alloggi SAP di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio vivono 18.441 utenti, che compongono 8.137 nuclei familiari. In media ciascun nucleo è formato da 2,3 componenti con il 40,5% di famiglie mono-componenti ed il 27,1% costituito da due membri. Si rileva pertanto, (in coerenza con i trend regionali e nazionali) la presenza di nuclei dalle ridotte dimensioni, anche come conseguenza del filtro della normativa che negli anni ha previsto l'assegnazione di punti aggiuntivi nella formazione delle graduatorie a persone sole. Viceversa, solo il 19% dei nuclei attualmente residenti in alloggi SAP si compone di quattro o più membri.

In secondo luogo, più di un utente su quattro (28,6%) ha oltre 65 anni, mentre il 18,2% degli utenti è minorenni. Il profilo dell'attuale utenza di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio si caratterizza, per la presenza di **una quota significativa di utenti anziani**.

A ciò si aggiungono tempi di permanenza mediamente elevati, in quanto il 24% degli utenti risiede in alloggi SAP da oltre 20 anni ed il 60% da più di 10. Non sorprende inoltre, la fragilità economica degli attuali residenti in alloggi SAP, in quanto quasi la metà degli utenti (46,1%) si colloca all'interno della fascia di protezione con meno di 9.000 euro di ISEE, cui si aggiunge il 35% in fascia di accesso con un ISEE inferiore a 14.000 euro. Nel 2019, inoltre, il 41,6% degli utenti risulta disoccupato e senza reddito, ponendo forti criticità rispetto alla capacità di pagare i canoni di locazione e le spese di gestione degli immobili.

Ciò nonostante, **il tasso di morosità degli utenti di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio risulta contenuto**, in quanto solo 1.009 nuclei (12% del totale) sono morosi da oltre 12 mesi. Di questi il 49% è composto da più di due membri, il 50% appartiene alla fascia di protezione e il 69% risiede in alloggi SAP da meno di 10 anni. Si rileva, inoltre, una maggiore incidenza della morosità presso famiglie numerose e di recente ingresso in alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Tale quadro è coerente col profilo dei nuovi utenti di ALER Bergamo Lecco Sondrio, che si caratterizzano per rilevanti fragilità economiche e sociali, differenziandosi rispetto al profilo dell'utenza storica (anziani in grado di sostenere con la propria pensione il pagamento di canoni e spese gestionali) e determinando maggiori rischi di morosità. Analizzando il profilo dei 530 utenti entrati in alloggi SAP nel 2019 (per un corrispettivo di 199 nuclei familiari) emerge che le famiglie di recente ingresso sono più numerose, in quanto il 31% dei nuclei è costituito da almeno quattro componenti (rispetto al 19% dell'utenza storica). In secondo luogo, i nuovi utenti sono mediamente più poveri, in quanto il 64% si colloca in fascia di accesso (rispetto al 46% sullo stock degli utenti) con solo il 2% in fascia di permanenza (ISEE superiore ai 14.000 euro) e il 61% è senza reddito (rispetto al 42% del totale) con solo il 7% di anziani pensionati.

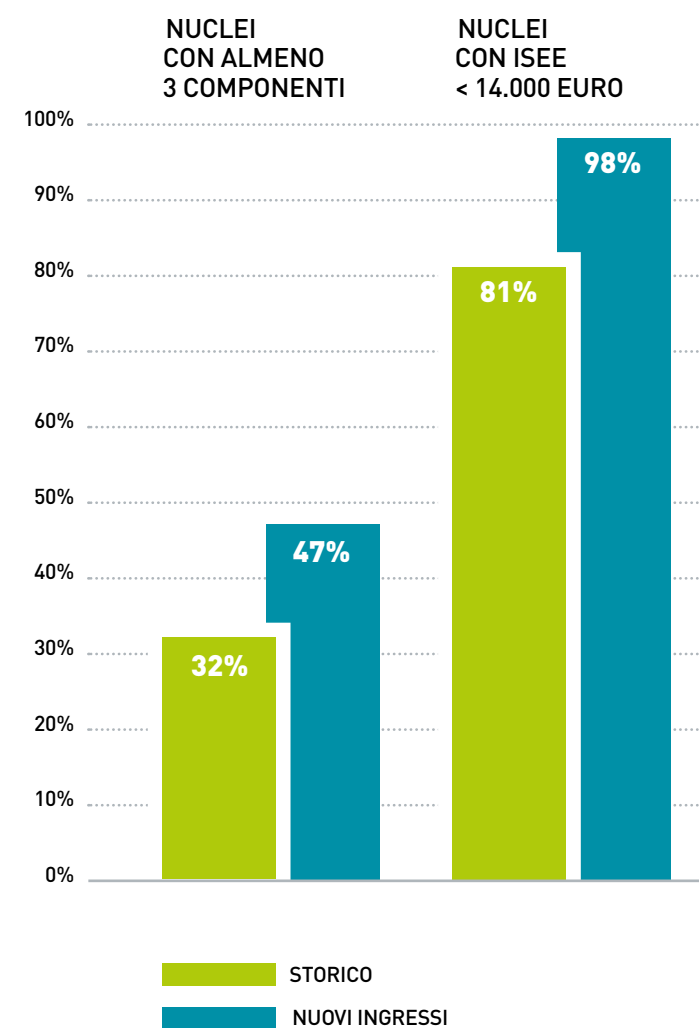
L'evoluzione del profilo dell'utenza mostra, pertanto, una trasformazione nelle caratteristiche della domanda servita, che si sposta dai nuclei storici (composti da persone anziane sole o famiglie di ridotte dimensioni complessivamente in grado di sostenere attraverso il proprio reddito da pensione i canoni e le spese di gestione) ad un nuovo profilo di utenti: famiglie numerose, con basso reddito e maggiore rischio di cadere in situazioni di morosità.

Dalle interviste effettuate in azienda emerge che ALER Bergamo-Lecco-Sondrio è chiamata a gestire un profilo di utenza sempre più fragile e conflittuale, portatore di disagi socio-sanitari sempre più complessi. Nella percezione degli operatori, oggi la richiesta principale che arriva dagli inquilini non riguarda più la manutenzione, ma un supporto alla soluzione di situazioni di convivenza conflittuale.

Occorre segnalare che ad oggi la 'terziarizzazione' auspicata dal livello regionale (da dare una casa ad offrire servizi abitativi come vettore di sviluppo) non è ancora realizzata, anche per la difficoltà di integrare i diversi servizi di welfare territoriale attraverso l'attivo coinvolgimento di Comuni, aziende sanitarie ed altri attori sociali. Ciò determina la necessità di adottare una prospettiva di governance inter-istituzionale e di ripensare il posizionamento strategico di ALER, **affiancando alla gestione del patrimonio abitativo una gestione sociale integrata dei suoi inquilini**.

A tal fine, è necessario sviluppare nuove competenze legate alla gestione sociale dell'utenza. La pressione agli sportelli di ALER, infatti, deriva **sempre più da richieste di sostegno e di rispetto delle regole al fine di ridurre situazioni di tensione sociale**. Per questo, l'azienda ha sperimentato alcune iniziative di portierato sociale, finalizzate a rilevare i bisogni degli utenti, orientare il comportamento degli inquilini, raccogliere proposte di miglioramento della vita condominiale e costruire un punto di ascolto in grado di inoltrare urgenze e segnalazioni ai responsabili aziendali.

Profilo dei nuovi ingressi rispetto a utenti e nuclei storici



Permane, tuttavia, l'assenza di una rete territoriale strutturata nella gestione degli inquilini di ALER, richiamando la necessità di attivare un'interlocuzione bidirezionale con i Comuni e con il sistema socio-sanitario, anche al fine di raccogliere informazioni utili per prevenire potenziali situazioni di conflitto sociale.

Tappa conclusiva di Sharing Days. Diario di viaggio della sostenibilità in Lombardia

la sostenibilità si raggiunge facendo rete tra imprese e istituzioni

Confservizi indica
la strada per operare
pienamente all'interno
dei progetti del PNRR

pensata con una differenziazione per tipologie e capacità di business. Se siamo imprese dobbiamo avere tutte le carte per poterlo fare. Quindi è necessario che il Governo ci consenta, attraverso decreti normativi, di superare la situazione attuale tutta italiana: cioè la disparità di regole che spesso penalizzano il mondo delle utility! In Europa infatti il modello delle aziende pubbliche non è differenziato rispetto alle private. Questa è la condizione necessaria anche per poter accedere ai fondi del PNRR e poterli spendere".

*"Se i precedenti appuntamenti - ha precisato nel suo intervento **Giuseppe Viola, Direttore generale di Confservizi Lombardia** - si sono focalizzati su realtà aziendali volutamente esterne al mondo dei servizi pubblici, il sesto e ultimo incontro ha posto l'attenzione sul ruolo delle Istituzioni nella diffusione della cultura della sostenibilità nella nostra società".*

*"Fare sinergie, costruire relazioni con consapevolezza, sostenibilità e innovazione è quel che le multiutility fanno da sempre - ha aggiunto **Massimiliano Ghizzi, Presidente Gruppo TEA**, in linea con l'intervento del **Sindaco di Mantova Mattia Palazzi** - Ora siamo chiamati a farlo ancora meglio per vincere le sfide dell'economia*

*"Da tempo le nostre aziende lavorano in rete con ANCI Lombardia, l'associazione nazionale dei Comuni italiani, i proprietari delle nostre imprese. Come aziende di servizi di pubblica utilità siamo pronte alla sfida del PNRR. Ma dobbiamo essere nelle condizioni di farlo", sono queste le parole del **Presidente di Confservizi Lombardia Alessandro Russo**, a 'SHARING DAYS. Diario di viaggio della sostenibilità in Lombardia', il percorso avviato a gennaio on line e conclusosi a Mantova il 9 luglio, presso la sede della nostra associata Gruppo TEA, con la collaborazione dell'Ordine dei Giornalisti della Lombardia.*

"Oggi, purtroppo, la normativa che regola le nostre aziende industriali (che fatturano milioni di euro) non è



circolare e della transizione ecologica. Con questo spirito Tea ha ideato il premio futuro sostenibile che attribuiremo a ottobre per dare ulteriore impulso al tema dello sviluppo responsabile sul nostro territorio. La sostenibilità non è più un'opzione, ma un dovere".

L'incontro di Mantova è stato valorizzato dalla partecipazione in presenza di **Raffaele Cattaneo, Assessore all'Ambiente e Clima di Regione Lombardia** che afferma: *"Sono convinto che è possibile fare rete quando ci si incontra, non quando ci si scontra. Per questo sono qui. La differenza è tra chi pensa che la politica sia luogo di incontro e chi di scontro alla ricerca di un bene comune. Quelli che abbiamo davanti sono traguardi importanti, verso il 2030 e 2050. Più che parlare di sostenibilità, dobbiamo dire come la facciamo. Lo sottolineo qui tra di voi responsabili di aziende che hanno proprio la specializzazione di fare le cose. Mi riferisco all'acqua, ai rifiuti, all'energia, alla casa sociale ... tutti i settori base su cui costruiamo le politiche di sostenibilità. Una rivoluzione così è pari solo alla fase che nell'Ottocento fu la «rivoluzione industriale». Questo percorso si costruisce innanzitutto facendo cultura come avete fatto in maniera eccellente con il vostro Progetto di Sharing Days.*

Le sfide di oggi sono complessive e interconnesse. Pensiamo soltanto a 4 temi: l'economia circolare, la transizione



Alessandro Russo, Enrico Grazioli (direttore Gazzetta di Mantova, moderatore del convegno) e Raffaele Cattaneo

energetica verso fonti rinnovabili, la lotta alla biodiversità e il contrasto all'inquinamento. Temi che in Regione Lombardia stiamo realizzando con un percorso di coinvolgimento dal basso".

A sottolineare la necessità di un approccio multidisciplinare allo sviluppo sostenibile - per poterlo applicare agli oltre 1500 Comuni lombardi (che vanno dai 37 abitanti alla città metropolitana) - è stato **Mauro Guerra, Presidente di Anci Lombardia**. I Comuni oltre a diventare i nodi delle politiche territoriali saranno sempre più i nodi di scelte e obiettivi che riguardano il futuro di tutti i cittadini.

Il percorso si è concluso con l'Assemblea dei soci di Confservizi Lombardia a cui ha partecipato anche **Andrea Gibelli**, in qualità di **Presidente del Gruppo Ferrovie Nord**, nuova azienda aderente alla nostra Associazione, e come **Presidente di Confservizi nazionale**.
Info: www.conf SERVIZILombardia.it



Riccardo Novacco, eletto Presidente Federcasa



Riccardo Novacco
Presidente Federcasa



Bricocoli (direttore del dipartimento - DASTU) Politecnico di Milano,
Raffaella Saporito (SDA Bocconi), Luca Talluri (presidente uscente Federcasa)

L'Assemblea Generale di Federcasa, convocata a Roma al Centro Congressi Cavour, ha eletto **Riccardo Novacco** nuovo presidente, per il triennio 2021-2023. Novacco, presidente di Ater Trieste, succede a Luca Talluri, che ha guidato la Federazione dal 2014 ad oggi. Oltre al presidente è stato nominato anche il nuovo consiglio direttivo, che resterà in carica per il medesimo triennio. Novacco si è imposto su Talluri per 466 voti a 356 (20 gli astenuti).

“Ringrazio il presidente uscente Talluri per il lavoro svolto insieme in questi anni - ha commentato Novacco - e ringrazio anche i miei collaboratori che mi hanno aiutato a lavorare e a crescere, oltre alla struttura di Federcasa che si è dimostrata all'altezza delle esigenze delle aziende associate. Per quanto riguarda l'aspetto programmatico la mia presidenza sarà caratterizzata dal lavoro di squadra e dal pieno coinvolgimento di tutti gli enti gestori. Lavorerò affinché Federcasa abbia un peso maggiore presso gli organi decisori e mi impegnerò per aumentare il numero degli alloggi e degli spazi disponibili. Riten-

go anche necessario mettere in atto un deciso contrasto alla morosità e all'abusivismo, che dovremo affrontare attraverso un dialogo deciso con le istituzioni preposte a risolvere questo problema”. Nato nel 1959 Novacco, nel corso della propria carriera, ha svolto mansioni di direzione e consulenza amministrativa e gestionale ricoprendo, tra le altre, le cariche di presidente e commissario straordinario nell'Ente autonomo Fiera di Trieste e di presidente della Porto Vecchio srl. Ha inoltre fatto parte dei consigli di amministrazione dell'Ente zona industriale di Trieste (Caselag- Ezit), del Consorzio Promotrieste e di altre società. Attualmente è Presidente di Ater Trieste e Presidente della Conferenza delle Ater del Friuli Venezia Giulia. Il Presidente Novacco ricorda come autorevoli studi stimano un fabbisogno complessivo di investimenti nel settore, pari a 5,3 miliardi di euro per i prossimi 15 anni, per un totale di complessivi 80 miliardi di euro, necessari per riqualificare i circa 800 mila alloggi esistenti, creare 200 mila nuovi alloggi ERP, imple-

mentare un piano per l'affitto destinata alla domanda intermedia tra quella di mercato e quella “popolare”. *“La pandemia - commenta Novacco - ha reso ancora più evidente e necessario tale intervento. Si pensi al fatto che al 2019 erano 1,47 milioni le famiglie in disagio abitativo di cui 640 mila quelle con disagio acuto. Tale situazione, già pesante, è stata ulteriormente aggravata dalla pandemia che ha visto allargare ulteriormente il disagio socioeconomico. A fronte di tutto ciò nel PNNR la parola 'edilizia residenziale pubblica' ricorre solamente sette volte e non vi è traccia di alcun organico obiettivo per il settore né in termini di investimenti né di riforme”.*

“L'incremento del patrimonio ERP nel piano - prosegue il Presidente Novacco - è demandato unicamente all'aumento della dotazione finanziaria del programma innovativo della qualità dell'abitare (PINqA), bando peraltro già conclusosi nel mese di marzo, dove le nostre Aziende non risultavano dirette beneficiarie dei contributi ma chiamate a una, non sempre facile, collaborazione con gli enti locali. L'iniziativa, inoltre, ha avuto come principali destinatari le grandi realtà urbane escludendo le piccole e medie realtà comunali”.

Anche nel campo del housing temporaneo e stazioni di posta, per il quale il PNNR prevede uno stanziamento pari a 450 milioni, le Aziende, secondo Novacco, non sono direttamente coinvolte in quanto beneficiari paiono i comuni in forma singola o asso-



ciata nonché il mondo dell'associazionismo sociale. *“Risulta chiaro come in questa fase caratterizzata da un nuovo assetto istituzionale che vede lo Stato esercitare i suoi poteri di indirizzo, impulso e coordinamento in dialogo diretto con i soggetti attuatori, sia necessario ribadire la centralità delle nostre Aziende quali principali interlocutori e soggetti attuatori del sistema integrato delle politiche sulla casa”.*

Da ricordare anche l'elezione della nuova Giunta Esecutiva di Federcasa che affiancherà il neo Presidente nel prossimo triennio: David Lebro (Vice Presidente Vicario), Mario Angelo Sala (Vice Presidente), Marco Buttieri, Patrizio Losi, Fabio Nordio, Donato Pascarella e Paolo Petrolo.

La nuova Giunta di Federcasa



Consegnate le prime chiavi degli appartamenti di Borgo Palazzo

Sono venti le famiglie che il 27 maggio hanno ricevuto le chiavi della loro nuova casa, in Borgo Palazzo. Le prime ad entrare in un complesso residenziale molto atteso dalla Città (16 anni), caratterizzato da un numero di alloggi popolari, piuttosto importante, ben 107.



“La storia di questo progetto - racconta il **Presidente ALER Bg Lc So, Fabio Danesi** - che non esito a definire complicatissima, volge finalmente al termine. Anche se preferirei parlare di un inizio: al mio arrivo, due anni fa, ho ereditato una vicenda, quella che ha accompagnato il destino di queste case popolari, a dir poco intricata: ditte che abbandonano il cantiere, ricorsi, sospensione lavori, ecc. Abbiamo cercato di scrivere almeno l'ultima pagina di questa vicenda durata molti anni. Non parliamo di meriti ma di buona volontà, nella consapevolezza che finalmente anche a

Bergamo aggiungiamo un nuovo tassello ad un intervento complessivo che abbiamo fortemente voluto e condotto in maniera tenace nel corso degli ultimi due anni, per fronteggiare l'emergenza abitativa, aggravata negli ultimi mesi dall'emergenza sanitaria”.

I primi venti appartamenti consegnati fanno parte di una palazzina, in edilizia a canone sociale, e altri 4 verranno assegnati in base alle graduatorie del bando in corso, mentre ulteriori 6 sono a disposizione per emergenze e necessità di spostamenti da parte di assegnatari provenienti da altre proprietà Aler.



Il secondo e il terzo edificio comprendono un totale di 77 appartamenti a canone moderato e verranno assegnati grazie all'avviso pubblico che rimarrà aperto fino al 31 dicembre 2021 e prenderà in considerazione le domande di famiglie con un Isee dai 14 ai 40 mila euro.



Anche l'**Assessore regionale alla Casa, Alessandro Mattinzoli**, ha preso parte alla cerimonia di consegna dei primi alloggi: “È una giornata importante e siamo molto contenti di aver portato a termine questo progetto - ha sottolineato l'Assessore -. Siamo comunque consapevoli del lavoro che ancora ci attende, per far fronte alle numerose richieste di persone in attesa di un alloggio popolare. L'emergenza sanitaria ha acuito e indebolito il già fragile equilibrio delle famiglie che si rivolgono a noi perché impossibilitate a sostenere affitti di libero mercato”.

Non è mancata un po' di commozione durante fasi di consegna a cui ha partecipato anche don Roberto Trussardi, direttore della Caritas diocesana di Bergamo che ha benedetto i presenti, insieme alle nuove abitazioni.

“Siamo soddisfatti per l'esito di questa vicenda - ha concluso il Presidente di Aler Bergamo, Lecco e Sondrio, Fabio Danesi -. I risultati si ottengono con l'impegno e il lavoro di squadra, che dovrà ora proseguire con l'assegnazione anche degli altri 77 appartamenti. In questo modo avremo completato il nostro lavoro; le nuove case garantiranno una maggior qualità della vita e di conseguenza un miglior rapporto e socialità fra i 250 inquilini che, a regime, daranno vita ad un nuovo quartiere”.

Un po' di numeri...

Il **complesso residenziale di Borgo Palazzo 132/A**, è caratterizzato da tre edifici, per complessivi **107 alloggi** e una volumetria totale di **24.956,93 mc.** Del totale appartamenti presenti nell'ambito del complesso edilizio, gli alloggi oggetto dell'avviso per l'assegnazione di **77 a canone moderato** sono ubicati nell'edificio 2 (22 alloggi) e nell'edificio 3 (55 alloggi), tra cui 14 alloggi oggetto di convenzione con Regione Lombardia e Comune di Bergamo.



IN ALTO
Diomira Caterina Cretti (Direttore Generale Aler), Fabio Danesi (Presidente Aler), Alessandro Mattinzoli (Assessore alla Casa Regione Lombardia) e Don Roberto Trussardi (Direttore Caritas Diocesana di Bergamo)

SOTTO
Alcuni momenti durante la consegna delle chiavi ai nuovi assegnatari delle case di via Borgo Palazzo

Piazzale Ermes Visconti: un progetto di resilienza e rigenerazione urbana

Il progetto è stato finanziato con quasi 13 milioni di euro, grazie al «Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PinQua)», promosso dal Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti



L'intervento di recupero degli edifici ERP in Piazzale Visconti interessa un isolato urbano interamente destinato a SAP, di cui una parte di proprietà Aler (due edifici per una superficie complessiva pari a 1.700 m2 circa, equivalenti ad attuali 24 alloggi) e la rimanente in utilizzo al Comune di Bergamo (tre edifici per una superficie complessiva pari a 2.200 m2 circa, equivalenti ad attuali 24 alloggi) per un totale complessivo di poco meno di 4.000 m2. L'obiettivo è di ripensare il dimensionamento degli alloggi, in linea con le tendenze sociali attuali, privilegiando alloggi di media-piccola dimensione, da destinare alle utenze più diffuse, rendendo inoltre abitabili le porzioni di sottotetto accessibili per insediare nuovi appartamenti, incrementando il numero di alloggi senza consumo di nuovo suolo. Considerata la vocazione sociale degli edifici, si prevede una quota adeguata di residenze speciali da destinare alle utenze fragili. Il prof. Oscar Bellini, architetto e Professore del Department Architecture, Built Environment and Construction Engineering (Dep. ABC) del Politecnico di Milano, ha curato la proposta progettuale che ha ottenuto i fondi dal Ministero.

Professor Bellini a cosa si ispira il progetto?

Ai temi del "Less ego, more eco" o, per parafrasare la indimenticata Biennale guidata da Massimiliano Fuksas del 2000, al "Less aesthetics, more ethic".

Le tematiche affrontate sono state molteplici: dalla interazione di una pluralità di Enti e Soggetti, al dare risposte credibili e pertinenti a problematiche non solo di natura abitativa, ma anche sociale ed economica, individuando, nel limite del possibile, mirate strategie di rigenerazione e resilienza urbana, sociale e ambientale.

Qual è stato l'approccio progettuale?

Diciamo che si è caratterizzato per la natura sistemica, provando a lavorare per livelli differenziati di complessità, considerando l'ambito di intervento come una successione di stratificazioni di situazioni da leggere e interpretare secondo un approccio scalabile: città, quartiere, isolato, edificio sino a giungere alla singola unità alloggiativa, tutto nella consapevolezza che, come ci ricorda Renzo Piano "Il ruolo dell'architettura è quello di dare risposte e soluzioni intelligenti ai problemi della nostra società".

Gli "attori" di questo processo sono il Comune di Bergamo, con il suo staff amministrativo, Aler Bergamo, Lecco, Sondrio con il suo ufficio tecnico, Regione Lombardia - Direzione Politiche della Casa ed infine il DABC del Politecnico di Milano.

La sfida - continua il prof Bellini - è stata quella di provare a dare risposte credibili a un problema che perdura a Bergamo da molti anni, provando non solo a restituire



Il rendering del progetto

un intero isolato alla città ma di approntare un intervento esemplificativo rispetto alle criticità ricorsive presenti in molti contesti periferici presenti nelle piccole e medie città italiane. Il nostro Paese non è solo fatto dalle periferie delle grandi città, con i grandi quartieri come avviene a Milano, ma di micro realtà urbane di degrado urbano collocate nelle piccole e medie città di provincia.

In questo progetto i problemi da affrontare sono stati molti: aumentare l'inclusività sociale; progettare nuovi servizi, riconnettere l'isolato al quartiere; dare risposte tipologiche a nuove forme di abitare e a nuove utenze; applicare le più adatte strategie di sostenibilità; migliorare la qualità dello spazio aperto ecc.

Il Villaggio degli Sposi si è trasformato in un quartiere con un'importante presenza di extracomunitari, pari all'11% della totale popolazione e un indice di vecchiaia di 147,59: due fra gli indicatori più elevati della città. Pur essendo presenti servizi (chiesa con oratorio, scuole primarie, asilo nido, servizi commerciali di prima necessità) permane un clima sociale piuttosto critico, caratterizzato da mancanza di coesione e di scambio tra gruppi di abitanti.

Uno dei comparti che più fortemente esprime queste criticità è l'isolato di Piazzale Ermete Visconti, vissuto come un "corpo estraneo" nel quartiere, non appartenente alla comunità locale. L'edificato si contraddistingue per un evidente degrado, con ricadute sociali e am-

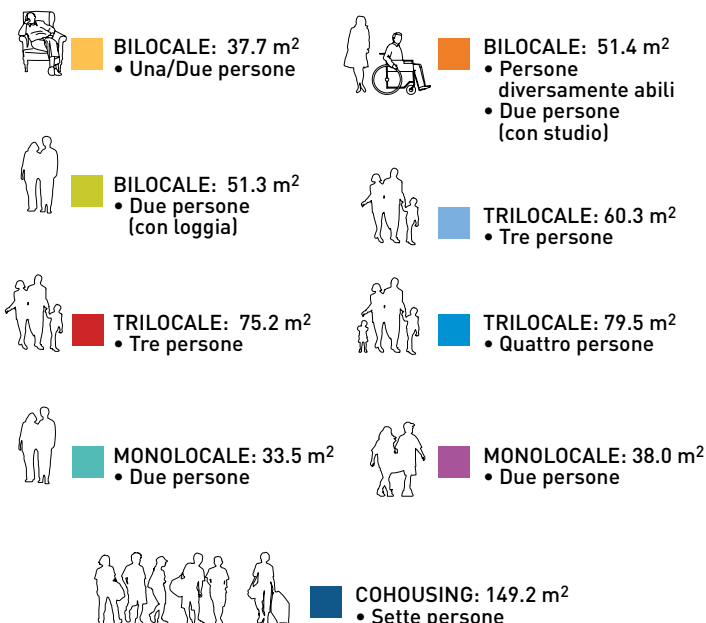
bientali, che producono un riverbero non indifferente, abbassando la qualità urbana percepita dell'immediato intorno.

La rigenerazione urbana dell'isolato - prosegue l'arch. Bellini - si configura come un'azione di ampio respiro, che può riflettersi sul quartiere nella sua globalità, rappresentando un'interessante opportunità per definire il Villaggio degli Sposi come una nuova centralità urbana. Questa fase bottom up ha permesso di delineare alcuni temi cruciali per lo sviluppo progettuale successivo permettendo di mettere a fuoco delle priorità, così riassumibili: Connettere luoghi e persone; Integrare sensibilità e culture diverse; Trasformare, attrarre, eccellere; Innovare e includere nuove umanità; Emanciparsi attraverso la qualità dell'abitare; Fare spazio all'ambiente e alla natura;

Progettare una nuova ecologia e sostenibilità; Adattarsi ai cambiamenti socioculturali; Creare nuovi servizi e nuove opportunità; Riavvicinare il quartiere alla città; Rigenerare il quartiere negli spazi; Creare un Mix Sociale (Mixité); Individuare nuove opportunità economiche; Ricercare la sicurezza delle cose e delle persone; Ricercare nuovi modelli gestionali e abitativi; Ringiovanire il quartiere...

Nell'ambito delle politiche per la promozione e il sostegno all'abitare ispirate al principio del right of urban beauty, il Comune di Bergamo e l'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio si sono attivati soprattutto verso l'incremento della disponi-

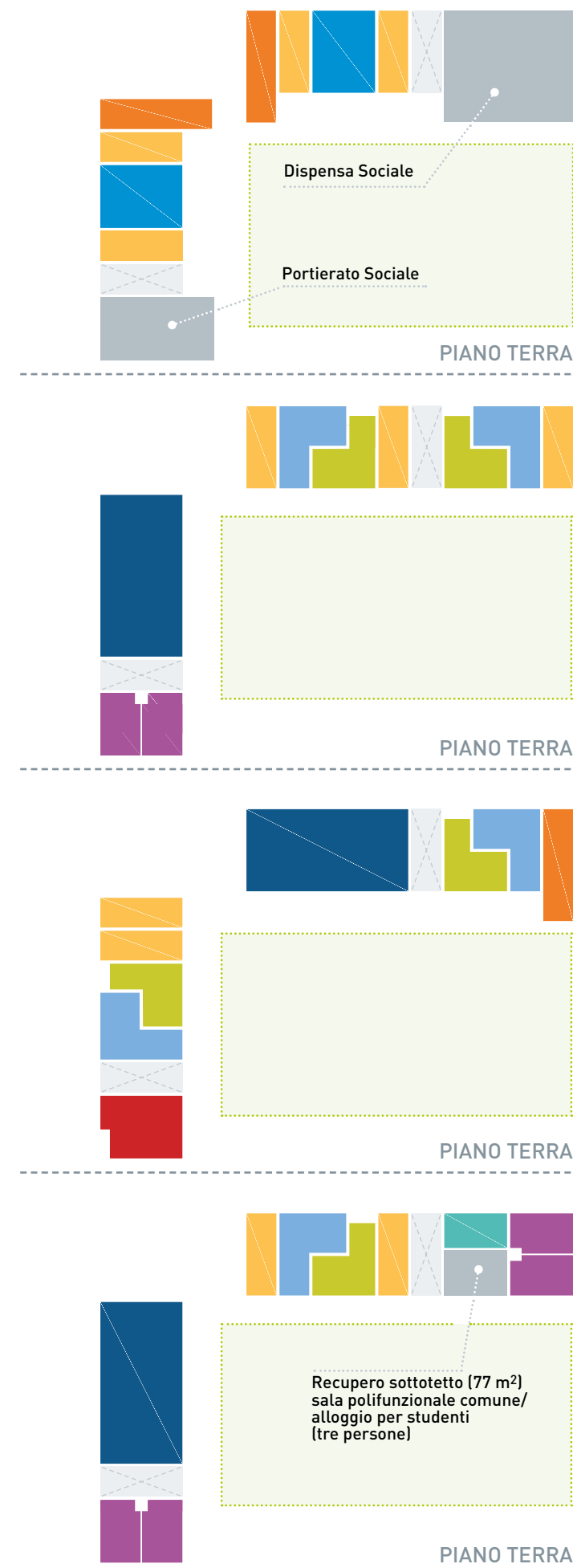
Tipologia degli alloggi



bilità degli alloggi e all'implementazione della loro qualità. L'obiettivo è fornire una risposta efficace alla domanda abitativa sempre più pressante, espressa non più solo da nuclei familiari tradizionali, ma anche da particolari categorie di cittadini - donne sole con figli, nuclei mono-genitoriali, coppie giovani di nuova formazione, singoli con esigenze di coabitazione, cittadini momentaneamente in difficoltà, sottoposti a procedure di sfratto, anziani con pensioni basse. Alla luce di queste priorità, l'offerta di alloggi destinati alla locazione a canone moderato, destinati alla vendita a prezzi convenzionati inferiori a quelli di mercato o in locazione con patto di futura vendita, dovrà essere definita all'interno di un quadro di sostenibilità economica, di superamento delle emergenze inerenti "il tema della casa" e di valorizzazione del welfare locale.

Il tema della rigenerazione urbana è il cuore pulsante di questa proposta innovativa...

La rigenerazione urbana è un'attività mirata non solo a una riqualificazione fisica dell'ambiente urbano, ma si fonda su azioni di natura sociale, culturale, economica e ambientale; - attivare risorse economiche che, a partire dalle politiche abitative, possano consentire un nuovo sviluppo edilizio anche coerente con le esigenze dell'ambiente e del territorio, in una logica di integrazione degli investimenti di housing sociale con quelli privati. È quindi necessario assicurare la produzione di abitazioni a costi contenuti e sostenibili economicamente.



All'interno del lotto di interesse si trovano cinque edifici, esclusivamente destinati a ERP, tre dei quali in buono stato di conservazione, che richiedono un adeguamento tecnologico e strutturale, due in grave stato di degrado. Attraverso l'individuazione di due differenti strategie di intervento (esoscheletro adattivo, demolizione e ricostruzione) il progetto si fa promotore di una sperimentazione che possa dare indicazioni per la rigenerazione complessiva del patrimonio ERP, affermandosi come caso paradigmatico per i numerosi contesti analoghi nella nostra penisola.

A fronte della lungimirante visione che aveva animato la nascita del quartiere negli anni Cinquanta, la situazione è andata progressivamente degradandosi in quest'area, con l'introduzione di un pubblico variegato che ha generato problemi di integrazione e di coabitazione. Tali dinamiche sono rese ulteriormente critiche con la realizzazione dell'Ospedale Papa Giovanni XXIII, che ha portato delle nuove utenze e delle conseguenti tensioni sociali nell'area. Alla luce di queste premesse, l'idea della rigenerazione fisica del costruito va di pari passo alla definizione di un progetto sociale urbano attento alla qualità dell'abitare, in funzione delle nuove esigenze. Il primo tema in questo senso riguarda una sperimentazione abitativa per utenze fragili, in una logica temporanea o comunque di affitto a breve termine. La prossimità con l'università (a meno di 2 km), la presenza di un pubblico di anziani da anni residenti nel quartiere, l'indotto generato dall'Ospedale (parenti dei degenti, lavoratori a tempo determinato, pazienti per cure particolari) permette di sperimentare una continuità abitativa tra queste utenze, con reciproci vantaggi. Il secondo ambito di attenzione si confronta con il tema dello spazio pubblico, interpretato come motore di coesione sociale, ridefinendo il sistema dell'attacco a terra degli edifici e delle aree comuni della piazza, con l'inclusione di spazi e servizi comuni, a fronte dello spostamento delle aree parcheggio al piano interrato. Ciò permette di configurare nel complesso un progetto sostenibile, ad alta qualità ambientale, che senza consumare "nuovo suolo" produca un significativo aumento della qualità della vita. L'utilizzo di tetti verdi, la rinaturalizzazione delle aree attualmente destinate alla sosta dei veicoli, l'impiego di Nature Based Solutions rappresentano elementi a vantaggio di una maggiore sostenibilità e di un migliore impatto ambientale del contesto.

sorta per l'isolato e l'intero quartiere. La formazione di una nuova piazza, una stanza comune a cielo aperto, facilmente accessibile, dove gli abitanti si possano trovare e interagire: dagli anziani ai giovani, dalle mamme con bambini agli studenti universitari, dagli extracomunitari ai parenti dei degenti dell'Ospedale Papa Giovanni XXIII. Una Piazza dove organizzare manifestazioni, eventi o dove potersi incontrare. Un'azione a scala urbana che si accompagna alla possibilità di dotare gli alloggi, che insistono sull'isolato, di un posto auto interrato. La creazione di un nuovo suolo, una piastra sopraelevata rispetto al piano di campagna (circa 1.30 m.) rende questo spazio sicuro, inaccessibile alle auto. Un "parterre" a disposizione del quartiere, al di sotto del quale sono ricavati cinquantadue posti auto, stalli per moto e biciclette e colonnine per ricarica e-Bike/e-Car. A livello del seminterrato sono previsti cantine e piccoli depositi, lavandiere e zone per l'asciugatura dei panni. Apposite vasche servono per il contenimento della terra necessaria per mantenere alcuni degli alberi ad alto fusto. Gli ascensori inseriti nelle scale delle nuove case Aler consentono l'accessibilità a tutti coloro che desiderano utilizzare la piazza. Il seminterrato è accessibile tramite doppia rampa lungo via Berchet. Fra via Berchet e via Delle Cave è prevista un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti, di facile accessibilità per i mezzi comunali, che non crea intralcio alla viabilità del quartiere. Infine, abbiamo proposto di recuperare gli edifici comunali e demolire per la ricostruzione gli edifici di proprietà di Aler: l'impossibilità di procedere all'allungamento del ciclo di vita di questi edifici - attualmente liberi da occupanti - e l'impossibilità di intervenire tramite esoscheletro (come per quelli del Comune) a causa delle caratteristiche strutturali abbiamo suggerito la necessità di demolizione e ricostruzione con un sistema costruttivo eco-friendly, quale il Cross Laminated Timber, con l'utilizzo del legno come componente base

Piazzale Visconti, Villaggio degli Sposi - Bergamo



Ripartiti i cantieri delle Case Aler dopo il fermo del lockdown

Superati i fermi obbligatori dettati dall'emergenza sanitaria, hanno ripreso a pieno ritmo i cantieri sulle case di proprietà Aler, interessate da interventi finalizzati alla riqualifica energetica e al benessere dei cittadini. Si tratta in totale di 81 alloggi che presentano una serie di criticità e forti dispersioni termiche andando ad impattare sulla qualità della vita degli inquilini e provocando un continuo aumento dei consumi e dei costi in bolletta.

intervento Via Don Gnocchi (Verdello - BG)

Al civico 26, di via Don Carlo Gnocchi, nel Comune di Verdello (BG), si sono conclusi i lavori di riqualifica del fabbricato realizzato nel 1998, per un totale di 24 alloggi.

L'edificio in oggetto ha circa 20 anni, erano evidenti i segni del tempo, soprattutto per quanto riguarda l'umidità sulle facciate, sia intonacate che in cemento armato. Sono stati necessari interventi di manutenzione straordinaria, legati in particolare all'aspetto dell'efficientamento energetico, come: rivestimento a cappotto; realizzazione isolamento su garage, porticati e sottotetto; rifacimento del manto di copertura del vano scale; realizzazione canne fumarie; realizzazione tubazioni gas-metano e adeguamento fori di ventilazione; sostituzione valvole termostatiche.

Anche in questo caso i lavori sono stati finanziati grazie al PRERP 2014/2016 "linea B" e da fondi Aler, per un costo complessivo di 640.918,76.



Quali sono le azioni strategiche di questo progetto?
Direi innanzi tutto la formazione di un nuovo suolo pubblico a disposizione della comunità. A seguire, la necessità di generare uno spazio aperto pubblico protetto come ri-

Intervento via Celadina (BG)

Parliamo dello stabile realizzato nel 1957, al numero civico 201, nel comune di Bergamo. L'intervento ha previsto lavori di manutenzione straordinaria per totale di n. 8 alloggi, con l'obiettivo di implementare la riqualificazione del patrimonio aziendale portando notevoli benefici in termini di comfort e riduzione drastica delle spese energetiche per i nostri inquilini.

Nel concreto, il progetto prevede sostanzialmente la sostituzione di tutti i serramenti e la formazione di adeguato isolamento termico delle pareti perimetrali. Contestualmente, è prevista la sostituzione del manto di copertura e la sostituzione completa della lattoneria (canali, scossaline, pluviali). Tenuto conto che tutto l'edificio sarà racchiuso da adeguati ponteggi, si è colta l'occasione anche per rifare completamente la pavimentazione dei terrazzi.

L'intervento è stato finanziato dal PRERP 2014/2016 (Piano Regionale Edilizia Residenziale Pubblica) e da fondi Aler, per un totale di 443.574,19 euro.



Intervento via Dell'Era (BG)

Si tratta di fabbricati realizzati nei primi anni degli anni '50, composti da 2 corpi di fabbrica per un totale di 49 alloggi (civico 12 A/B, 24 alloggi; civico 12 C/D/E, 25 alloggi).

L'intervento, nel dettaglio, riguarda il rivestimento a cappotto delle facciate; la sostituzione dei serramenti esterni (finestre e portefinestre); il rifacimento pavimentazione balconi e logge in resina; il rifacimento parapetti balconi e logge; la realizzazione nuovi impianti termici negli appartamenti ad oggi dotati di stufa.

I lavori sono finanziati dal PRERP 2014/2016 (Piano Regionale Edilizia Residenziale Pubblica) e da fondi Aler per un totale di 877.034,22.



Intervento Via Giusti (LC)

Costruito nel 1978, il fabbricato di via Giusti 15-17, composto da piano porticato parzialmente occupato da autorimesse, oltre a 3 piani abitati, suddivisi in tre vani scala, è stato oggetto di interventi volti al recupero e alla riqualificazione energetica attraverso un'opera di isolamento delle facciate, sostituzione dei serramenti, sostituzione impianti e in particolare, quella dei generatori di calore e le apparecchiature complementari in Centrale Termica.

I lavori sono stati finanziati, per un ammontare di 279.645,75 euro, da Regione Lombardia che ha dato seguito alla manifestazione d'interesse a firma del provvedimento del Presidente dell'ALER di BG LC SO, del 23.06.2015, con il quale veniva approvato il progetto preliminare per l'intervento di manutenzione straordinaria con opere di efficientamento energetico del fabbricato.



intervento quartiere "Meandrino" (SO)

Anche lo storico quartiere popolare della Piastra a Sondrio è stato oggetto di interventi che hanno riguardato gli alloggi di via Maffei 29 e 29/A. Si tratta un'area in origine di qualità urbanistico-architettonica con spazi verdi e una rete di servizi invidiabile, nel quale attualmente, purtroppo, si registrano in aumento i casi di disagio, riconducibili anche a situazioni di difficile convivenza tra famiglie con storie culturalmente diverse. Per questo, il quartiere, per essere rilanciato, necessita di azioni strutturali, sia di natura sociale che di riqualificazione edilizia degli stabili.

Per tale motivo il Comune di Sondrio, previa sottoscrizione in data 22/08/2016 dell'Accordo di Partenariato con l'Aler e con gli altri soggetti co-finanziatori dell'iniziativa, ha candidato il quartiere al Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, di cui al bando approvato con D.P.C.M. del 25/05/2016 più noto come "Bando Periferie", attraverso la presentazione del progetto *"La Piastra: sicurezza e qualità della vita nel verde"*.

L'intervento in oggetto è inserito nell'iniziativa N.1 *"Interventi di riqualificazione e efficientamento patrimonio edilizio ALER"* del "Bando Periferie" sopra menzionato, senza finanziamento ministeriale ed ha comportato un investimento di € 474.000,00. Il progetto proposto va ad implementare la riqualificazione di fabbricati in un'area dove recentemente sono stati efficientati altri fabbricati con notevoli benefici in termini di comfort e riduzione drastica delle spese energetiche per i nostri inquilini.



Un'estate ricca di eventi grazie alle attività organizzate dai Portierati sociali di Bergamo

È nato per i bambini, i ragazzi ma anche per le persone più anziane, il calendario di iniziative organizzate dai portierati Sociali, nei cortili delle case popolari di Bergamo. Si tratta di momenti ludico-ricreativi e educativi che, per meglio intercettare la domanda e per incrementare l'offerta di servizi, sono state attivate direttamente negli spazi comuni delle case popolari. Da maggio, con cadenza di uno o due momenti al mese, sono stati realizzati in collaborazione con realtà esterne o organizzati direttamente dai portieri sociali.

Prisma LAB

Il **Progetto Prisma** è nato per integrare strategie e azioni di contrasto alla povertà educativa per i giovani da 5 a 14 anni, attivando nei territori comunità educanti solidali, con focus specifico su ragazzi e famiglie a rischio di esclusione sociale. La finalità è stata quella di promuovere cultura dei diritti al gioco, istruzione, espressione e apprendimento attivo attraverso un'offerta diversificata di attività esperienziali a scuola e in Laboratori territoriali permanenti. Prisma Lab, oltre a sperimentare processi di formazione e attività innovative, si è avvalsa di tecnologie digitali e discipline STEM (scienza, tecnologia, ingegneria e matematica). Nei cortili del portierato sociale, il progetto ha proposto, per il periodo estivo, tre tipologie di laboratori: SOCIO-SPORT, ARTE, TINKERING; con un massimo di 8 laboratori per tipologia da distribuire sui cortili.

Percorso formativo tenuto dal Progetto GOODNIGHT

Il **Progetto "Goodnight 4.0"** si colloca nell'area della prevenzione e limitazione dei rischi legati al consumo di alcool e sostanze. Ha promosso attività informative e formative e di supporto educativo. Tra le altre cose, ha attivato anche corsi formativi ai gestori di locali e alla cittadinanza. L'idea è stata quella di ingaggiare questo progetto per costruire un evento formativo da organizzare nei cortili in cui sono presenti aggregazioni giovanili e/o consumi per offrire nozioni utili a tutti.



Momenti animativi offerti dal Portierato Sociale

Ogni operatore, all'interno del portierato sociale, ha dato vita ad alcuni momenti di scambio nei cortili: l'anguria di metà estate, l'aperitivo in cortile, tomolate all'aperto, la pausa the o caffè con qualche dolcetto... ecc.

L'obiettivo di queste attività è sempre unico: aumentare la conoscenza tra vicinato, eliminando le distanze e creando momenti di convivialità utili ad appianare le conflittualità presenti nelle palazzine.



Teatro nei cortili:

Il **cortile di Loreto** è il centro del progetto *"Raccontami Loreto"*, in collaborazione con **Pandemonium Teatro**. Pandemonium ha organizzato quattro momenti di grande successo partecipativo nel mese di luglio e ha attivato una collaborazione con il portierato sociale A.L.E.R. per raccogliere storie e racconti degli inquilini. Queste narrazioni serviranno poi per costruire uno o due spettacoli serali a settembre, naturalmente, nella tutela della privacy di tutti i soggetti coinvolti.



Percorso formativo su SPID e i suoi utilizzi

Affondo sui servizi di Regione Lombardia e Bando A.L.E.R.

Viste le numerose richieste da parte degli inquilini A.L.E.R di supporto tecnologico e aiuto nell'installazione di SPID propedeutico all'utilizzo di APP di Regione Lombardia (Es. Fascicolo Sanitario), è apparso importante mettere in campo una proposta informativa e formativa a supporto delle persone. Gli operatori dei vari portierati sociali costruiscono alleanze e collaborazioni territoriali anche attraverso questo mini-percorso formativo/informativo in modo raccordato con il territorio, partendo dalle realtà che si sono già attivati sul tema.



Dal progetto GESTI nasce “Come sopravvivere”

Spettacolo teatrale sul rispetto delle regole condominiali e di convivenza civile

Si è concluso nel mese di giugno 2021 il **progetto GESTI**, nato per individuare percorsi finalizzati al miglioramento della qualità della vita sociale nel quartiere di Grumello al Piano (Bg).

L'area interessata dal percorso per la Gestione Sociale dei Quartieri di Edilizia Pubblica in Lombardia (Por Fse 2014 - 2020 - asse II - azione 9.1.3 e 9.4.2) si trova nell'estrema periferia sud della Città, in direzione della pianura bergamasca ed è attraversata da un'arteria stradale provinciale che ha di fatto marginalizzato il tessuto urbano del quartiere. Si tratta di un territorio storicamente sede di edilizia popolare, in cui nel 2017 è stato inaugurato da Aler un ultimo complesso composto da 33 alloggi che si aggiungono ai preesistenti, per un totale di 322 appartamenti, di cui 240 di proprietà ALER e 82 di proprietà del Comune di Bergamo.

La collaborazione dei partner si è confermata positivamente, tutti e tre Comune di Bergamo, Aler e ABF hanno partecipato alla realizzazione delle diverse azioni: il Comune di Bergamo, in quanto Ente Capofila ha svolto il ruolo di regia, coordinando lo staff e curando i rapporti con i partner e con il territorio; Abf ed ALER non si sono limitati all'attivazione delle azioni di competenza ma hanno dato il proprio contributo all'intera progettualità.

I destinatari del progetto sono stati gli abitanti dei 322 alloggi SAP, di proprietà di ALER e del Comune di Bergamo, nei quali risiedono 557 persone, anche se le azioni sono state sviluppate per migliorare l'inclusività sociale dell'intero quartiere. Il progetto ha contribuito ad implementare il lavoro già presente di rete e di comunità sviluppando relazioni di prossimità e di coesione sociale, attivando forme di responsabilità solidale nella collettività, creando legami, relazioni che hanno migliorato la qualità del vivere e dell'abitare di tutti.

Sono diverse le attività realizzate in questo percorso, ecco di seguito le principali:

> Attivazione dei percorsi di inclusione attiva con servizi formativi e al lavoro:

Dei circa 150 nuclei familiari contattati in fase di mappatura, sia per le azioni più aggregative culturali che per l'attivazione di PIP, sono stati individuate 33 persone, in massima parte appartenenti alla fascia d'età 21-30 anni e di sesso femminile. Nonostante il quartiere veda una buona incidenza della popolazione straniera le donne si dividevano quasi equamente tra italiane e di origine marocchina, la nazionalità più presente. Il campione interessato al progetto, per quanto concerne la condizione lavorativa, si è suddiviso tra chi era in cerca della prima occupazione - in massima parte donne - e chi era disoccupato - dai 6 ad oltre i 12 mesi -, per entrambe la percentuale di riferimento è stata del 36%.

> Punto Informa:

per far sentire la comunità maggiormente parte della città e facilitare l'accesso ai servizi per un quartiere di non immediato accesso e quindi con una forte percezione di isolamento;

> Portierato sociale:

per portare i servizi dai cittadini, promuovendo la vicinanza e l'ascolto;

> Mappatura delle risorse del quartiere:

analisi dei bisogni e delle risorse partendo dagli inquilini ex ERP;

> Partecipazione alla rete: mensile di quartiere;

> Foglio della Parrocchia:

giornalino gratuito per facilitare la circolazione delle informazioni e migliorare la comunicazione tra gli attori sociali presenti nel quartiere;

> Eventi aggregativi:

sia come azioni di pubblicizzazione del progetto che di contatto della popolazione, ma anche per favorire la conoscenza e la condivisione tra gli abitanti;

> Casa spazio di vita:

azioni di abbellimento del quartiere;

> Regolamenti condominiali:

si tratta di uno spettacolo teatrale sul rispetto delle regole condominiali e di buon vicinato. Un'azione di particolare interesse che si è posta come obiettivo quello di aiutare i condomini degli alloggi SAP a compren-

dere e fare proprie le regole, gli obblighi e le decisioni per costruire una sana convivenza civile. Gli incaricati di ALER si sono interfacciati con la Compagnia Teatrale “Teatro Caverna”, che opera proprio nel quartiere di Grumello, per progettare alcuni interventi e dar vita a performance itineranti (scegliendo spazi comuni o spazi pubblici adiacenti ai condomini SAP), ponendo il tema delle regole di convivenza e del rispetto dei regolamenti condominiali, in modo leggero e divertente, ma che, allo stesso tempo, approfondisse alcune riflessioni sul tema. Purtroppo, le restrizioni dovute al lockdown hanno impedito di poter organizzare, come programmato, in spazi pubblici gli spettacoli, così Aler ha pensato di registrare la pièce e pubblicarla sul canale YouTube dell'Azienda. Grazie a questa iniziativa i nostri inquilini, e chiunque fosse interessato, possono assistere allo spettacolo accedendo al seguente link:

https://www.youtube.com/watch?v=ak3X0d7W_x8





A Casazza il murales sui principi della Costituzione Italiana

Inaugurato nel mese di Luglio 2021 il Murales promosso dall'Assessorato alla Cultura di Casazza, con il sostegno di ALER Bergamo Lecco Sondrio, ideato da "Qui e Ora Residenza Teatrale" e realizzato in collaborazione con Officine Tantemani e con Cooperativa Crisalide.

L'opera realizzata nasce dalla riflessione intorno agli articoli della Costituzione Italiana 3, 9, 11 e 13, condensati in un unico grande messaggio, per volontà propria dei ragazzi e delle ragazze di Casazza, per mostrare come questi articoli rappresentino le basi fondanti su cui poggiare, per guardare al nostro presente e costruire il futuro.

NELLA FOTO, DA SINISTRA:
il Presidente Aler, Fabio Danesi,
il sindaco di Casazza, Sergio Zappella
e gli amministratori che hanno preso parte
alla cerimonia d'inaugurazione dell'opera



LA CARTA DEI SERVIZI, un impegno per garantire la qualità dei servizi

Allegata a questo numero di ABITALER trovate la copia della nuova **Carta dei Servizi**, ovvero lo strumento attraverso il quale ALER individua gli standard della propria prestazione, dichiarando i propri obiettivi e riconoscendo specifici diritti al cittadino. Questa 'Carta' è anche lo strumento fondamentale attraverso il quale si attua il principio di trasparenza, con un'esplicita dichiarazione dei diritti e dei doveri sia del personale, sia degli utenti: con questo documento ALER assume una serie di impegni nei confronti della propria utenza e dichiara quali servizi intende erogare, con quali modalità e quali standard di qualità intende garantire.

"La Carta dei Servizi - ha dichiarato il Presidente ALER, Fabio Danesi - rappresenta un'opportunità formidabile per lo sviluppo e il consolidamento di approcci di qualità all'interno delle ALER. La Carta, infatti, è un percorso di qualità: realizzando la Carta dei Servizi, ALER Bergamo, Lecco, Sondrio si sintonizza sulle aspettative delle famiglie, in termini di qualità del servizio erogato; stabilisce e formalizza lo standard qualitativo mi-

nimo sotto al quale si impegna a non scendere; si dota di una serie di indicatori per poter comunicare, quantificare e misurare la qualità del servizio erogato; si impegna infine, al miglioramento continuo degli standard. La Carta dei Servizi è anche un esercizio di trasparenza: attraverso questo strumento, l'organizzazione comunica apertamente ai cittadini i propri obiettivi in termini di qualità del servizio, dice quali tra questi sono stati raggiunti e in che misura, spiega quali verifiche sono state condotte e qual è il proprio impegno per migliorare in futuro, le proprie performance".

Per la realizzazione della nuova **Carta dei Servizi**, hanno lavorato i rappresentanti delle Aler lombarde coordinati dai funzionari di Regione Lombardia incaricati del progetto.

Gli utenti che lo desiderano possono consultare anche la versione digitale al link:

http://www.aler-bg-lc-so.it/wp-content/uploads/2015/06/2021_CARTA_SERVIZI.pdf



Con questo numero di ABITALER ha inizio una rubrica riservata ai sindaci che amministrano i territori di Bergamo, Lecco e Sondrio. Si tratta di una chiacchierata sulle principali tematiche legate al mondo dell'edilizia residenziale pubblica e più in generale, sullo stato di salute del territorio di riferimento.

Ad Albino (BG) cresce la richiesta di alloggi popolari



Fabio Terzi
Sindaco di Albino

Nel mese di maggio di quest'anno è stato pubblicato un nuovo bando per la presentazione delle domande per un alloggio popolare, quante sono le richieste?

"Sono 86 a fronte di 4 alloggi assegnati, per i quali si sta ad oggi verificando la documentazione prodotta. La richiesta di case popolari è altissima, il tema dell'accesso alla casa è molto sentito anche in un territorio come il nostro, economicamente sano".

Qual è la tipologia delle persone che ne fanno richiesta?

"A dispetto di quanto si creda, si tratta spesso di famiglie italiane, almeno il 30-40%. Ci sono diverse donne divorziate con minori, ad esempio. Capita però di trovarci di fronte a persone che cercano un nuovo alloggio per esigenze oggettive, ma che non vogliono spostarsi dal quartiere, dalla zona dove hanno vissuto. Abbiamo attivato alcune convenzioni con la parrocchia, per utilizzare gli alloggi che si affacciano su piazza San Giuliano, nei casi di emergenza, prevalentemente quando sono coinvolti dei minori. Purtroppo, più passa il tempo, più la situazione si aggrava. Un'alternativa potrebbe essere quella di trovare degli accordi anche con i privati, ci sono tanti appartamenti sfitti, soprattutto nel centro storico. Uno dei problemi è che non possono accedere al bonus 110% per i vincoli esistenti sugli edifici, sono infatti sottoposti al parere della Sovrintendenza. Abbiamo fatto proposte del tipo, se voi ristrutturare gli appartamenti, il Comune può valutare sconti su Imu o sulla Tari. Ma i privati hanno difficoltà ad accedere ai benefici fiscali per le ragioni che ho detto".



In queste terre la pandemia ha lasciato un segno profondo: 150 morti accertati per covid, da febbraio a marzo 2020, solo nel Comune di Albino. Come sta andando adesso?

Se guardo ai dati numerici (Imu, tari, addizionali comunali) ad oggi la situazione economica non manifesta incertezze, direi che per ora è buona, anche le categorie simboliche dei ristoratori hanno resistito e stanno lavorando. Il vero problema è quello sociale, colgo situazioni di smarrimento preoccupanti da parte di diverse fasce demografiche. Mai come in questo periodo registriamo fenomeni di vandalismi da parte di gruppi di giovani: per due volte sono entrati nelle scuole e hanno rubato; oppure sono entrati nel Parco comunale della frazione Perola, hanno buttato giù la porta dei bagni con una mazza, hanno distrutto le rubinetterie, con tutta l'acqua che usciva. Sono fenomeni nuovi per questo territorio. Gli anziani invece, sono quelli che hanno reagito meglio. I più in difficoltà credo siano i 40-50enni, anche adesso per la storia del green pass ne fanno una tragedia, si è persa la misura a partire dal secondo e terzo lockdown. C'è grande nervosismo con atteggiamenti verbali violenti. Ci hanno dato dei fascisti autoritari perché richiedevamo di prenotare gli appuntamenti per avere accesso agli uffici del Comune. È un fenomeno che andrà governato nei mesi e forse negli anni a venire".

Quali sono i principali obiettivi del suo mandato, in scadenza nel 2024?

"Stiamo portando avanti un vasto programma di riordino dei plessi scolastici nel nostro territorio comunale, eliminando quelli fatiscenti. Abbiamo vinto un bando regionale e a settembre si aprirà il cantiere per la nuova scuola materna, andremo a sostituire i due edifici esistenti (ex casa Moroni ad Albino e quella di Desenzano, con edifici di fine 800), con uno nuovo a consumo energetico pari a zero. Al contempo stiamo riqualificando energeticamente le scuole medie di Desenzano, Comenduno e Bondo e apportando interventi antisismici nelle scuole elementari della valle del Lujo".

Cosa sogna per il futuro, per il Comune di Albino?

"Amo le montagne e mi capita di trascorrere qualche giornata di vacanza in Trentino-Alto Adige, devo dire che mi sorprende sempre la pulizia e l'ordine che caratterizzano queste località, un segnale che ritengo di maturità civica da parte dei cittadini. Ecco, mi piacerebbe poter dire lo stesso anche qui: siamo tutti chiamati a prenderci cura della nostra terra, a partire dai piccoli gesti".

Albino, cuore pulsante della Valseriana, è il maggiore centro abitato delle Orobie Orientali (18.218 abitanti), dove il vivace tessuto imprenditoriale fa da sfondo a rilievi artistici significativi e ad una sorprendente offerta "green".

Abbiamo incontrato, per una chiacchierata, il primo cittadino, Fabio Terzi, al secondo mandato, durante la quale ha dato una rapida occhiata al futuro.



Comune di Albino

Edilizia sociale: la situazione italiana e la scommessa di Next Generation EU

Aumentare il numero e la qualità delle abitazioni di edilizia sociale attraverso l'uso dei fondi di Next Generation EU contribuirebbe a rispondere al problema della povertà abitativa in Italia, affrontando la questione da un punto di vista strutturale e non solo emergenziale.



Anche in Italia la crisi pandemica ha evidenziato, in maniera allarmante, storture e criticità di un mercato immobiliare già da tempo problematico. Secondo le stime, durante il lockdown circa una famiglia su quattro ha avuto difficoltà a pagare l'affitto, e più del 40% dei nuclei pensa di avere difficoltà con il canone nei prossimi dodici mesi.

Il disagio abitativo in Italia pesa sulle categorie svantaggiate e non riceve una risposta adeguata

Stando ai dati Eurostat, nel 2018, l'8,2% della popolazione ha speso più del 40% del proprio reddito per le soluzioni abitative. Nonostante a livello assoluto sia lievemente inferiore alla media europea, la percentuale sale al 29% (media UE 25,1%) considerando soltanto gli affittuari, mentre scende al 3,3% considerando invece i proprietari con un mutuo a

carico. Tale disaggregazione rende ancora più critica l'analisi riportata nel rapporto Nomisma/Federcasa uscito a maggio 2020, che sottolinea come soltanto il 4% della popolazione abbia accesso ad alloggi in affitto con canoni agevolati. Il totale dei nuclei familiari residenti in complessi ad accesso agevolato, facenti parte dello stock di immobili ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), sono circa 700 mila. Eppure, le politiche sociali volte ad arginare il disagio abitativo risultano poco efficaci nel panorama normativo e di investimento pubblico italiano. Se si scompone la spesa pubblica per protezione sociale (pari al 20,8% del Pil) in capitoli di spesa, alla voce housing è destinato appena lo 0,5%. A questo si aggiunge l'1% circa, del totale di spesa pubblica destinata allo sviluppo di iniziative immobiliari e di pianificazioni di settore. Le tipologie di politiche implementate nell'ambito dell'edilizia pubblica si possono classificare in tre ambiti: la già citata Edilizia Residenziale Pubblica,



ovvero stock immobiliare affittato a prezzi agevolati a nuclei familiari in condizioni di forte disagio; l'Edilizia Sociale di Mercato; le locazioni a canone concordato nell'ambito del mercato immobiliare privato. L'Edilizia Sociale di Mercato (o social housing) è stata introdotta in Italia nel 2008 attraverso il Piano casa, che si basa sul rafforzamento di partenariati pubblici e privati, attraverso l'istituzione e il progressivo incremento di un Sistema Integrato di Fondi (SIF) per finanziare soluzioni abitative ad accesso agevolato.

La rilevanza delle misure di welfare abitativo e dei conseguenti investimenti nell'ambito housing delle politiche sociali emerge soprattutto guardando ai dati italiani sull'incidenza della povertà assoluta: il 15,1% delle famiglie in affitto si trova in condizioni di povertà. A queste si aggiunge la fetta sempre più consistente di popolazione, in aumento del 12,7%, tra il 2018 e il 2019, definita "fuori mercato" rispetto alla domanda del mercato immobiliare. Si tratta di famiglie solitamente con figli, con un reddito mensile familiare basso e proveniente da un'unica fonte, che si trovano impossibilitate ad acquistare un'abitazione con le proprie finanze e alle quali contemporaneamente è negato l'accesso ai mutui,

nonostante manifestino un bisogno abitativo. Tra le famiglie a più basso reddito l'incidenza di coloro che spendono più del 40% del reddito disponibile per l'abitazione è estremamente elevata sia per gli affitti (32,1%), che per i mutui (42,1%).

Complice un mercato immobiliare storicamente legato alla proprietà privata, in Italia il tema del sostegno all'affitto attraverso l'intervento pubblico o l'incentivo all'intervento privato è ancora troppo debole e marginale.

Un'ulteriore considerazione riguarda la categoria dei giovani, che subisce pesantemente gli effetti di un mercato immobiliare ad accesso proibitivo e di un mercato degli affitti privati ad altissimi costi. Le conseguenze di queste dinamiche si traducono in un'impossibilità materiale di intraprendere un percorso di autonomia dalla famiglia di origine e influenzano le scelte di vita dei ragazzi e delle ragazze, siano essi studenti o giovani lavoratori e lavoratrici. Nel 2019, i giovani tra i 18 e i 34 ancora conviventi con almeno un genitore in Italia erano il 64,3%, a fronte di una media europea del 50,4%. Considerando soltanto la classe 25-29 anni, il divario è ancora più impressionante: il 64% contro il 42,3% osservato in Europa.





La sostenibilità delle soluzioni abitative e l’adeguatezza degli strumenti di social housing e di supporto all’affitto possono svolgere un ruolo determinante nel modificare questa situazione.

Next Generation EU rappresenta un’occasione per intervenire sulle politiche abitative

La bozza del Piano di Ripresa e Resilienza prevede 2 miliardi di euro per la riqualificazione energetica e il miglioramento sismico dell’edilizia residenziale pubblica nel “Programma Safe, Green and Social” all’interno della missione “Transizione ecologica”. Anche la missione “Coesione sociale e territoriale” devolve ulteriori 2,8 miliardi a interventi di potenziamento dell’edilizia sociale e alla costituzione di un fondo chiamato a investire in fondi target immobiliari per sviluppare progetti di alloggi a prezzi accessibili. Da una breve analisi comparata, la questione abitativa si delinea come un’emergenza diffusa e strutturale a livello europeo. Una strategia per la casa deve essere guidata da una chiara specificazione degli obiettivi o meglio dei risultati attesi, che dovranno poi trovare appropriati indicatori per stabilire target a cui mirare. Quello primario è ridurre il disagio abitativo e la

capacità di assicurare abitazioni di qualità a tutte le persone, assicurando abitazioni dignitose e riducendo il sovraffollamento delle persone più vulnerabili (attraverso il rilancio del SAP e del social housing, nel senso vero), e abitazioni a costi sostenibili a tutte le persone e in primo luogo ai giovani nei luoghi adatti al loro lavoro/vita (affordable housing).

(Si ringrazia il Corriere della Sera e Euractiv Italia per la concessione all’utilizzo dei materiali pubblicati)



NUMERI UTILI



Accesso Civico accessicivici@aler-bg-lc-so.it
Responsabile del trattamento dei dati personali privacy@aler-bg-lc-so.it

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO		EMERGENZE MANUTENTIVE	
		BERGAMO	LECCO
		342 7029576	335 471745
		SONDRIO	
		337 1362810	

Sino a diverse disposizioni, **gli uffici aziendali ricevono il pubblico esclusivamente su appuntamento**, da richiedersi **telefonando dal lunedì al giovedì (9:00 / 12:15 - 14:30 / 17:00) e il venerdì (9:00 / 12:00)** ai seguenti numeri, oppure mandando e-mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

BERGAMO	LECCO	SONDRIO
Tel. 035.259.595 - digitare: 1 per ufficio manutenzioni/patrimonio/tecnico 2 per Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) 3 per ufficio Canoni 4 per ufficio Assegnazioni 5 per ufficio Condomini 6 per ufficio Recupero Crediti 7 per ufficio Assistenza Legale 8 per ufficio Appalti 9 per Operatore	Tel. 0341.358.311 Segreteria Tel. 0341.358.345 Protocollo Tel. 0341.358.312 Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) Tel. 0341.358.345 Anagrafe Tel. 0341.358.313 Bandi e Assegnazioni Tel. 0341.358.322 Recupero Crediti Tel. 0341.358.340 Canoni e Spese Reversibili Tel. 0341.358.315 Contabilità Tel. 0341.358.314 Manutenzione Lecco, Calolziocorte e Valmadrera Tel. 0341.358372 Manutenzione provincia di Lecco Tel. 0341.358316	Tel. 0342.512.999 - digitare: 1 per area Utenza 2 per ufficio Manutenzioni 3 per area Tecnica 4 per area Amministrativa 5 per Segreteria
Fax 035.251.185	Fax 0341.358.390	Fax. 0342.512.430
PEC direzione@pec.alerbg.it responsabile.anticorruzione@pec.alerbg.it amministrazione@pec.alerbg.it ufficio.appalti@pec.alerbg.it gestionale.assegnazioni@pec.alerbg.it gestionale@pec.alerbg.it qualita@pec.alerbg.it recupero.crediti@alerbg.it tecnico@pec.alerbg.it urp@pec.alerbg.it	PEC aler.lecco@pec.regione.lombardia.it E-Mail info.lc@aler-bg-lc-so.it segreteria.lc@aler-bg-lc-so.it Anagrafe elena.simoncini@aler-bg-lc-so.it Bandi e Assegnazioni laura.garzoni@aler-bg-lc-so.it Recupero Crediti rossana.molinari@aler-bg-lc-so.it Canoni e Spese Reversibili caterina.pilo@aler-bg-lc-so.it sara.negri@aler-bg-lc-so.it Contabilità elena.valsecchi@aler-bg-lc-so.it Manutenzione Lecco, Calolziocorte e Valmadrera sandro.corbetta@aler-bg-lc-so.it Manutenzione provincia di Lecco giovanni.carrera@aler-bg-lc-so.it	PEC aler.so@pec.retesi.it E-Mail info.so@aler-bg-lc-so.it segreteria.so@aler-bg-lc-so.it tecnico.so@aler-bg-lc-so.it manutenzione.so@aler-bg-lc-so.it ragioneria.so@aler-bg-lc-so.it utenza.so@aler-bg-lc-so.it condomini.so@aler-bg-lc-so.it

ALLOGGI IN VENDITA



CALVENZANO q.re “LE VESTURE”

Via Roma civici 47-49 • **12 appartamenti (con cantina e box) in condominio**

PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE:

51,33 KWh/(mq a) classe energetica B

Info: 035.259595 int. 1 - www.aler-bg-lc-so.it



CALUSCO D'ADDA

Via A. Moro 302, 318 - Via W.A. Mozart 11, • 29 Via S. Pertini 206 (accesso carrale)

20 appartamenti tri-locali siti in una palazzina

di nuova costruzione, con elevato risparmio energetico e comfort abitativo, giardino (per gli alloggi siti al piano terra), ampia cantina e autorimessa - classe energetica C

Info: 035.259595 int. 1 - www.aler-bg-lc-so.it



AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione di **77 alloggi in locazione a canone moderato**
in **BERGAMO**, via Borgo palazzo 132/a - 134

info: 035 259595 int. 4

www.aler-bg-lc-so.it sezione vendite e locazione – annunci locazione Bergamo