

# ABITALER

BERGAMO • LECCO • SONDRIO

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

## PNRR PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

#NEXTGENERATIONITALIA

**PNRR 250 milioni  
di euro per riqualificare  
le case popolari**

**Lecco: l'Ostello è pronto  
e aspetta i giovani  
da tutta Europa**

## SOMMARIO

### 1 EDITORIALER

#### REGIONE LOMBARDIA

- 2 Assessore Mattinzoli,  
Casa e PNRR per un nuovo  
welfare sociale
- 4 Case e Ospedali di Comunità  
grazie alla nuova Riforma  
Sanitaria di Regione Lombardia

#### FEDERCASA

- 6 Conferenza Nazionale  
dei Direttori: serbatoio  
di buone pratiche

#### CONFSERVIZI

- 8 I servizi pubblici?  
Si gestiscono "in-casa"
- 10 È nata la Biblioteca aziendale  
di Confservizi Lombardia  
la casa del sapere  
delle utility lombarde

#### ALER BG LC SO

- 14 PNRR 250 milioni  
di euro per riqualificare  
le case popolari

- 16 L'Ostello è pronto e aspetta  
i giovani da tutta Europa

#### #TERRITORIO

- 21 I saluti della neo presidente  
della Provincia di Lecco

#### ALER BG LC SO #CANTIERI

- 22 Verdellino (Bergamo)

- 23 Tirano (Sondrio)

#### #TERRITORIO

- 24 Valtellina, un territorio sicuro

#### #PRIMOCITTADINO

- 26 Costa di Mezzate, il quartiere  
popolare un esempio di comunità

#### IL PARERE DELL'ESPERTO

- 28 Multiutility, uno strumento  
strategico per affrontare  
il futuro dei territori

### 29 NUMERI UTILI



**ABITALER**  
BERGAMO • LECCO • SONDRIO

Numero 1 • XXXXXX 2022

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

**Direttore Responsabile**

Maria Teresa Birolini

**Redazione**

Fabio Danesi

Diomira Caterina Ida Cretti

Maria Teresa Birolini

**Sede della Redazione**

Via Mazzini, 32 - Bergamo

T. 035.259595 - F. 035.251185

abitaller@bglcso.it

**Grafica** Ettore Novelli

**Stampa**

 **ROTOLITO**  
Leader in printing

**Fabio Danesi**  
 Presidente ALER  
 Bergamo-Lecco-Sondrio



Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, meglio noto come PNRR, rappresenta un'occasione unica anche per il rilancio dell'abitare sociale. Il tema è di rilevante importanza e i finanziamenti destinati alla nostra Regione saranno fondamentali per far uscire il settore dell'edilizia popolare dalla crisi in cui versa. Va detto che l'emergenza sanitaria ha contribuito negli ultimi due anni ad aggravare questa situazione, ma la pandemia ancora in atto, cambiando forzatamente il nostro modello di vita quotidiano ha anche offerto un'occasione per pensare alle sfide che ci aspettano.

I quartieri di edilizia residenziale pubblica si caratterizzano da sempre per la sovrapposizione di alcune condizioni di debolezza, con situazioni di elevata conflittualità. Ma nella categoria detta "housing exclusion" che potremmo tradurre con "povertà abitativa", rientrano anche le persone che pur avendo ottenuto un alloggio, vivono in situazioni di profondo disagio sociale, in case non riscaldate, perché non sono in grado di sostenere i costi dell'alloggio. A questo proposito è importante mantenere alta l'attenzione sul tema della povertà energetica, un problema che ha un costo ambientale, sanitario e sociale per tutti: è in crescita continua il numero di famiglie che hanno difficoltà a pagare le bollette per garantirsi servizi essenziali come il diritto a scaldarsi. E non dimentichiamo che l'Organizzazione mondiale della sanità ha recentemente ricordato come la correlazione tra salute e coesione sociale sia uno degli aspetti caratteristici della definizione di salute umana.

La nostra Costituzione resta il faro per il rispetto dei diritti, anche per quanto riguarda il diritto alla Casa. Nel merito, l'art. 47 cita: "La Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione", e si assume "il compito rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale" (art. 3). In che modo, è una questione più complessa. Sappiamo da tempo che le azioni non possono essere di natura solo alloggiati-

va o solo sociale. Per questo, è fondamentale generare nuovi modelli di governance, caratterizzati dall'interazione tra pubblico, privato e sociale. Questa presa di coscienza, già in atto da qualche anno, ha messo i decisori politici di fronte ad una nuova realtà, ovvero, provvedere ad un tetto per chi è più in difficoltà - magari in immobili efficienti - non basta se non si creano contemporaneamente una serie di reti di servizi condivisi, con iniziative che favoriscano rapporti di vicinato e di comunità.

La Casa, dunque, come diritto e come punto di partenza dal quale la persona senza dimora può avviare un percorso di inclusione sociale, perché l'accesso ad una abitazione stabile, sicura e confortevole può generare un benessere diffuso.

In sintesi, la stretta connessione tra questione abitativa e coesione sociale richiede agli enti di edilizia pubblica e a tutti i soggetti territoriali competenti, di fornire risposte tempestive con un approccio globale al tema del "diritto all'abitare", inteso non soltanto come diritto all'accesso a un alloggio, ma anche come diritto a vivere in un contesto sostenibile, sia sotto l'aspetto ambientale che sociale.

Nel rinnovare l'impegno di ALER ad incentivare e facilitare interventi che abbiano come finalità l'incremento della disponibilità di alloggi sociali e contemporaneamente potenziare i servizi di assistenza ai più fragili, con programmi di welfare abitativo, desidero inviare nelle case di tutte le famiglie i miei più sinceri auguri.

E non dimentichiamo che se c'è una cosa che questa pandemia ci sta insegnando è che se ne esce solo se si continua ostinatamente a costruire il futuro, ad avere visione, mantenendo uno sguardo che vada oltre i fatti contingenti.



## Assessore Mattinzoli, Casa e PNRR per un nuovo welfare sociale

Siamo in un periodo storico di grande novità: Casa e PNRR sono l'occasione anche per un nuovo welfare sociale.

In Lombardia sono in arrivo 1,2 miliardi di euro fondamentali per far uscire il settore dell'Abitare dalla crisi di questa pandemia senza precedenti. La nostra idea di casa è nuova perché essa non rappresenta più soltanto della mura in cui vivere e vivere dignitosamente, ma anche e soprattutto un punto di riferimento sociale per i quartieri delle nostre città dove ci siano spazi comuni e sicuri per gli anziani, per i giovani, aree per i bambini.

Il Covid ha lasciato e continua a lasciare problemi profondi che dobbiamo affrontare insieme e uniti ancora più forti di prima. Quello che è necessario ora è realizzare una qualità dell'abitare in chiave moderna. Questa epoca ci sta insegnando il valore della tecnologia e di conseguenza l'importanza dei luoghi in cui trascorriamo il nostro tempo. Luoghi che de-

**Alessandro Mattinzoli**  
Assessore alla Casa  
e Housing sociale  
Regione Lombardia



vono poter essere collegati a una rete che ci metta in relazione con il mondo per esempio per esigenze lavorative dovute allo smart working.

La cifra stanziata con il Pnrr ci permette sicuramente di muoverci attraverso cinque linee guida fondamentali. In particolare: welfare abitativo, rigenerazione, housing sociale e sostenibilità del sistema. Al centro quindi porremo la persona con le sue esigenze legate alla contemporaneità.

Un augurio a voi e alle vostre famiglie perché il 2022 innanzitutto possa vederci fuori per sempre da questa tragedia che ci ha colpito e con lo sguardo rivolto a un futuro pieno di speranza e di ottimismo.

*Alessandro Mattinzoli*  
Assessore alla Casa e Housing sociale

(testo a cura di Annarita Azzarone)



# Case e Ospedali di Comunità grazie alla nuova Riforma Sanitaria di Regione Lombardia



dobe Stock | #331922356

Nel mese di dicembre, la Giunta regionale, su proposta della vicepresidente e assessora al Welfare, Letizia Moratti, ha approvato la delibera che individua i terreni e gli immobili da destinare alla realizzazione delle Case di comunità.

Nel complesso, in tutta la Lombardia ne verranno istituite 218, oltre a 71 Ospedali di comunità e 101 Centrali operative territoriali su terreni di proprietà del servizio socio-sanitario regionale, o diversamente, nei territori di competenza delle otto Agenzie di tutela della salute lombarde.

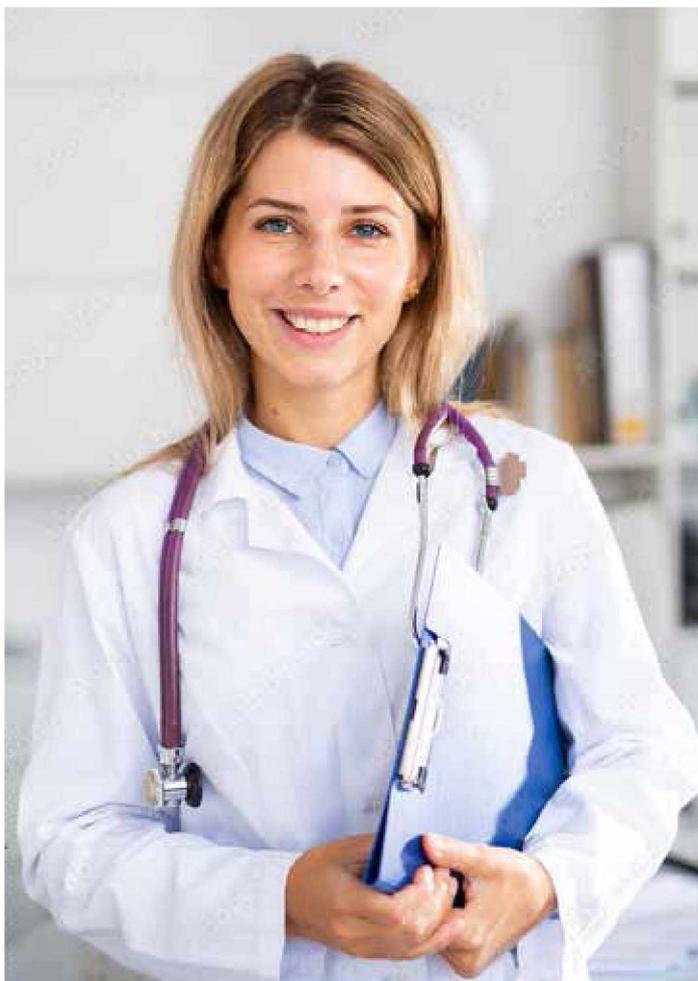
Come illustrato dalla vicepresidente nelle *Case di Comunità* saranno collocate tutte le funzioni più prossime al cittadino, come prevenzione e promozione salute; cure primarie con tutto il necessario per gestire i pazienti cronici; un'area di ambulatori specialistici per criticità poco complesse e un'area di servizi integrati col Comune, che si colloca tra aspetto sanitario e sociale. Una Casa di comunità indicativamente sarà al servizio mediamente di 50 mila abitanti e per ogni Asst è previsto un Ospedale di comunità.

Come detto, fra le novità è prevista anche la nascita dell' "Ospedale di comunità" che ospiterà le stesse

**Letizia Moratti**  
Vicepresidente e  
Assessora al Welfare  
Regione Lombardia

funzioni della Casa di comunità, con in più tra i 20 e i 40 posti letto a bassa intensità, da gestire in raccordo tra medici di medicina generale (Mmg) e ospedali per acuti.

La prima delle Case di Comunità è sorta a poche settimane dall'approvazione della nuova Legge, a Milano: la prima delle 218 che a breve inizieranno la loro attività. *“Siamo orgogliosi di questo traguardo, perché mostriamo concretamente un presidio della sanità di prossimità. Questo progetto delle Case di Comunità - ha sottolineato la vicepresidente Moratti - ha visto una prima applicazione effettuata a partire dal patrimonio della Regione e una seconda parte per completare la rete dei presidi, con un forte coinvolgimento delle realtà territoriali e dei sindaci, in questo caso specifico del Comune di Milano, con cui si è svolto*



*insieme un ottimo lavoro. Le linee guida che abbiamo dato per la concretizzazione di questa legge suggeriscono l'integrazione del sociosanitario con l'assistenziale”.*

In provincia di Bergamo verranno istituite 20 Case di comunità, 6 Ospedali di comunità e 12 Centrali operative territoriali, mentre la popolazione della provincia di Lecco potrà contare sui servizi offerti da 8 Case di Comunità e 4 Ospedali di Comunità e per la provincia di Sondrio, sono state individuate 9 Case di Comunità e 4 Ospedali di Comunità.

*“Sicuramente questa è una rivoluzione nel campo sanitario - ha commentato il Presidente di Regione Lombardia, Attilio Fontana -. È un modo per essere più vicini alle esigenze dei cittadini, dare risposte più immediate e allo stesso tempo non mandare troppa gente negli ospedali”.*

Come spiega in una nota il Pirellone, queste nuove realtà sono distribuite in modo omogeneo su tutto il territorio, con una Casa di comunità ogni 50 mila abitanti e un Ospedale di comunità ogni 150 mila residenti, con un'attenzione particolare alle zone difficilmente raggiungibili per le quali sono stati previsti standard di popolazione ancora più bassi.

La nuova organizzazione di queste “identità” della sanità di territorio, così come previsto dalla riforma socio-sanitaria lombarda, ha come obiettivo quello di avvicinare il cittadino alle cure primarie e ai servizi socio-assistenziali, mettendolo più facilmente e direttamente in comunicazione, sulla base delle necessità, con la rete ospedaliera

# Conferenza Nazionale dei Direttori: serbatoio di buone pratiche



**Sono stati mesi intensi per il Presidente Novacco che dal suo insediamento avvenuto lo scorso giugno, ha intrapreso una serie di iniziative e primi percorsi per il raggiungimento di quegli obiettivi annunciati nel suo programma elettorale.**

Percorsi che in alcuni casi hanno preso strade già seguite in precedenza, ma che hanno impostato una traiettoria molto diversa, perché è diverso lo spirito e gli obiettivi che si vogliono raggiungere, primo fra tutti la giusta battaglia contro l'applicazione dell'IMU.

Ma oggi vogliamo parlarvi di un'iniziativa che è stata, e sarà, un serbatoio di buone pratiche e proposte, occasione anche di studio proprio sulle criticità IMU: la Conferenza dei Direttori. Prevista dallo Statuto di Federcasa (articolo 21), ma inattiva da anni, la Conferenza è stata reintrodotta, per volontà del Presidente Novacco, ad ottobre, in occasione delle celebrazioni del centenario di Ater Udine, e accolta con grande positività da parte di tutta la Giunta Esecutiva.

*“Ritengo che la Conferenza rappresenti un grande valore aggiunto per la nostra Federazione - ha spiegato il presidente Novacco, nel corso del primo*

**Riccardo Novacco**  
Presidente Federcasa

*appuntamento - la partecipazione attiva dei Direttori e la collaborazione a livello nazionale di tutte le aziende, rappresentano elementi indispensabili per la formulazione tecnica delle istanze da presentare sui tavoli governativi”.*

Presenti all'incontro, oltre al Presidente Novacco, anche il Direttore Generale di ALER Milano, l'avv. Domenico Ippolito, il Direttore Generale di Acer Campania, avv. Giuliano Palagi e il “padrone di casa” il Direttore Generale di Ater Udine, ing. Lorenzo Puzzi.

Durante i lavori sono stati approfonditi, con contributi specifici, due temi all'ordine del giorno di particolare interesse per l'attività e per i bilanci degli Enti associati: il punto sul Superbonus 110%, con la Prof.ssa Veronica Vecchi e Prof. Niccolò Cusumano, SDA Bocconi School of Management e le criticità legate all'IMU, con la Dott. ssa Silvia Arzani di ALER Brescia - Cremona - Mantova.

Questo primo appuntamento della “Conferenza Nazionale dei Direttori” è stata un'occasione in linea con le strategie della Federazione che intende sempre più coinvolgere le figure apicali degli Enti associati a supporto delle scelte politiche che impegneranno il lavoro della Federazione nei prossimi mesi, così come specificatamente previsto dallo Statuto. La Conferenza dei Direttori, a cui parteciperà la Presidenza, costituirà quindi un indispensabile momento organizzativo in cui definire gli argomenti da affrontare in maniera regolare e continuativa.

**federcasa**



## Proposte di modifica al Ddl 2448

A seguito degli argomenti approfonditi durante l'interessante Conferenza Nazionale dei Direttori, tenutasi a Udine, e il lavoro dei gruppi di lavoro “ristretti”, (ma, cogliamo l'occasione per ripeterlo, aperti al dialogo e all'approfondimento delle esperienze territoriali e al contributo di tutti), sono stati predisposti e presentati da Federcasa, due emendamenti quali proposte di modifica al DDL 2448, con riferimento al Superbonus fiscale e IMU, ora in esame presso la V Commissione Programmazione economica, bilancio.

Emendamenti che riteniamo contribuiscano a fare chiarezza nei confronti dei nostri Associati e che il Presidente e gli uffici di Federcasa si auspicano vengano accolti: il mancato accoglimento potrebbe soltanto acuire le difficoltà nella gestione dei bilanci e riflettersi negativamente sulla necessaria attività di messa in sicurezza e valorizzazione del patrimonio residenziale gestito.

# I servizi pubblici? Si gestiscono "in-casa"



**Riflessione con Alessandro Russo e Fabio Danesi, rispettivamente Presidente e Vice-Presidente di Confservizi Lombardia, sul futuro delle Società Pubbliche a carattere privatistico: quale futuro per questa classe di aziende, a metà tra pubblico e privato?**

Confservizi Lombardia è l'associazione di categoria delle utility e delle aziende che operano a livello locale nei settori di pubblica utilità, quali il servizio idrico, l'igiene urbana, la filiera dell'energia e del gas, il trasporto locale, la farmacia e l'edilizia residenziale. Tra le 158 aziende associate, per un totale di 12.000 impiegati nel settore e 3 miliardi di fatturato, la grande maggioranza opera senza sorpresa in regime di in-house providing, ovvero sono nella sostanza il braccio operativo di una o più amministrazioni pubbliche, sebbene con una forma di gestione di tipo privatistica, chiamate a erogare servizi tipicamente fuori dal perimetro del mercato. Oppure sono esse stesse enti pubblici c.d. economici, come le ALER e il mondo ERP, rappresentato da Fabio Danesi, Presidente di ALER Bergamo-Lecco e Sondrio, chiamate - almeno sulla carta - a far dipendere la propria economicità dalla gestione caratteristica coerentemente con le funzioni di cui sono direttamente titolari (al contrario delle aziende in regime di in-house, che non hanno la titolarità del servizio che offrono per conto del titolare). Tra gli operatori dei servizi pubblici locali, i pochi fuori dal perimetro pubblico in senso stretto sono quei soggetti



**CONF SERVIZI**  
CISPEL Lombardia

nati sì pubblici, ma che hanno scelto di stare sul mercato fino a quotarsi in borsa o le piccole realtà del tutto private (ad esempio nel campo delle farmacie), ma che si riconoscono nel mondo dei servizi di pubblica utilità e beneficiano delle attività associative.

## Le sfide delle in-house: un problema di norme...

Quello dei servizi pubblici è un settore che ha conosciuto una certa instabilità normativa, frutto di due pressioni di segno opposto. Da un lato, negli anni si è intensificato il ricorso a queste forme ibride di gestione, alla ricerca di maggiore flessibilità sia nelle forme di impiego (e quindi di accesso al mercato delle competenze) sia nelle modalità di collaborazione col privato. Dall'altro, le riforme che si sono succedute, finalizzate a contenere i rischi di creazione di monopoli o altre storture nel mercato, hanno cercato di rendere il confine tra ciò che è dentro e ciò che è fuori dal mercato - e pertanto è pubblico - più chiaro possibile. E, come sempre, quando si cerca sostituire con un confine netto quella che è per sua natura un'area grigia, le contraddizioni emergono copiose. Tra queste, Alessandro Russo, Presidente di CAP Holding SpA, ne cita una: *“Se sei un'in-house, non viene riconosciuto il rischio di impresa: un investimento sbagliato si trasforma istantaneamente in danno erariale. E questo è un problema quando gestisci servizi che richiedono investimenti capaci di guardare al futuro”*. Non si tratta solo di un problema di natura amministrativa, ma forse anche culturale: le in-house sono sempre state concepite con un juke-box per la PA, come il braccio operativo che esegue finché conviene, più che come un partner strategico. Siamo sicuri che basti?

## o di governance e management?

Se si vuol dare una capacità di respiro strategico al settore, occorre anche ripensare i sistemi di governance,



a partire dai sistemi di nomina dei Consigli di Amministrazione. *“Fuori la politica dai CdA è uno slogan che mette d'accordo tutti - dice Russo - ma se la politica sta fuori, dove deve stare? E chi deve stare dentro, invece?”* È una domanda suggestiva, su cui anche la ricerca accademica sta provando a rispondere. Infatti, la natura pubblica di queste aziende è stata intesa come “politica”, di qui la tendenza a forme di rappresentanza che rispondono a questa logica, come dare voce alle diverse anime partitiche e/o ai diversi territori. Come andare oltre? In queste aziende la tensione irrisolta - ma anche generativa - è quella tra economicità ed equità: come assicurare la sostenibilità economica dell'azienda nel tempo, senza perdere di vista gli obiettivi di natura più sociale? Avere nei CdA le due prospettive (invece di maggioranza e opposizione o est e ovest) aiuta a tenere meglio la bussola della strategia.

Inoltre, una risorsa cruciale sono gli strumenti di misurazione delle performance non economiche: se si rendiconta solo l'equilibrio economico-finanziario, il rischio di perdere di vista la natura pubblica del servizio è più alta. Nel caso delle in-house, il rischio è doppio, perché spinge la comparazione sul profilo di congruità con il mercato solo su un piano di meri costi, invece che di capacità di generare valore pubblico, rinforzando l'idea che la competizione si gioca tutta e solo al ribasso. Un messaggio che fa male anche al mercato e che viene da una PA che fa fatica a fare committenza in modo consapevole e orientato alla creazione di valore pubblico.

*(Testo a cura della dott.ssa Saporito)*

# È nata la Biblioteca aziendale di Conservizi Lombardia la casa del sapere delle utility lombarde

Inaugurata nella sede dell'Associazione a Rozzano, sarà aperta a tutta la rete delle oltre 160 aziende associate, a lavoratori, a studenti, ricercatori e docenti



Una Casa del Sapere delle utility. Una biblioteca aziendale a disposizione di tutti gli associati e i loro dipendenti, ma anche per studenti universitari, ricercatori e docenti. Una medialibrary digitale a portata di click.

È stata inaugurata nella sede di Conservizi **Cispel Lombardia\*** - l'associazione delle aziende pubbliche che si occupano del servizio idrico, dell'igiene ambientale, di energia e gas, del trasporto pubblico locale, del-

le Aler e delle farmacie comunali - a Rozzano (Strada 4- Palazzo Q7) la Casa del sapere per la promozione della cultura di impresa delle utility.

Si tratta di una biblioteca un po' speciale, una delle prime biblioteche aziendali in Lombardia in cui è stato conferito il patrimonio bibliografico del **CIRIEC\*\*** (Centro italiano di ricerca e d'informazione sulle imprese pubbliche e di pubblico interesse).

Presenti tra gli scaffali oltre 1400 volumi di econo-



mia e giurisprudenza di settore, di storia delle aziende del trasporto pubblico e del sistema ferroviario italiano, della gestione dell'acqua e dei rifiuti, i primi bilanci di sostenibilità, oltre a volumi internazionali delle aziende pubbliche europee. Il tutto impreziosito dallo straordinario archivio di uno dei politici che hanno favorito la nascita e lo sviluppo delle imprese pubbliche, locali Roberto Tremelloni.

La Biblioteca di Confservizi Lombardia, con l'azione di catalogazione, è stata inserita a pieno titolo nel sistema bibliotecario Csbno (Culture Socialità Biblioteche Network Operativo) entrando a fare parte della sezione delle Biblioteche aziendali.

*“La cultura nell'impresa rappresenta, oggi più che mai, uno dei valori competitivi di maggior rilevanza, non solo per le imprese, ma anche per il territorio”*, interviene il Presidente di Confservizi Lombardia Ales-

sandro Russo cui è stata consegnata la prima tessera della Biblioteca aziendale di Confservizi Lombardia. *“Oggi inauguriamo un nuovo servizio che intendiamo sviluppare nel corso del nuovo anno - aggiunge - e che mettiamo gratuitamente a disposizione della nostra rete e di tutti i nostri associati. La sfida è quella di poter raccogliere in un unico spazio, accessibile a chi lo desidera, il patrimonio documentale del mondo delle utility”*.

*“L'obiettivo della nostra biblioteca aziendale - spiega il Direttore generale di Confservizi Cispel Lombardia Giuseppe Viola - è non solo valorizzare e dare una seconda vita al patrimonio di documenti e volumi che parlano di aziende dei servizi pubblici, ma anche creare uno spazio polifunzionale in un ambiente piacevole, che possa stimolare la circolazione di idee, sviluppare conoscenze su un settore ancora troppo poco conosciuto come quello delle imprese che garantiscono ogni gior-*



Elena Carimati  
Catalogazione CSBNO

Fabio Danesi  
vicepresidente  
Conservizi Lombardia

Alessandro Russo  
presidente  
Conservizi Lombardia

Stefano Colombini  
referente del settore  
CSBNO per l'impresa

*no preziosi servizi nelle nostre cose. Pensiamo al lavoro negli acquedotti che consente l'erogazione di acqua del rubinetto di qualità, ai depuratori che grazie ai più moderni trattamenti permettono di preservare le acque dei nostri fiumi. O ancora al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti in ottica di economia circolare o all'energia elettrica e al servizio di trasporto pubblico per una mobilità sempre più sostenibile. Attraverso questa biblioteca non solo vogliamo far conoscere la storia e il patrimonio culturale legato alle nostre imprese, ma promuovere iniziative che consentano la divulgazione di questo sapere in chiave moderna mettendo sempre al centro i territori e i cittadini".*

*"Si tratta di una delle prime biblioteche aziendali della nostra regione, nate per realizzare servizi culturali dedicati ai propri collaboratori e a chi frequenta questi luoghi di lavoro, con la consapevolezza che il servizio pensato per i propri utenti possa innalzarsi oltre i confini aziendali ed entrare a far parte del vivere quotidiano della comunità - ha precisato Stefano Colombini,*

*referente del settore Csbno per l'impresa - Le biblioteche aziendali aumentano le competenze e migliorano le conoscenze, offrendo anche un luogo confortevole e di relax, che va oltre l'attività lavorativa. Può essere inteso anche come parte del welfare aziendale".*

Anche Fabio Danesi, il presidente ALER Bergamo lecco Sondrio incaricato da Federcasa di coordinare e portare le istanze delle ALER lombarde nel consiglio dell'associazione regionale che riunisce le utilities e le aziende che operano a livello locale nei settori di pubblica utilità, era presente all'inaugurazione della nuova biblioteca aziendale: *"La Casa del sapere è un luogo stimolante e creativo, sono presenti oltre 1400 volumi, l'idea è nata per mettere a disposizione in un unico spazio, accessibile a chi lo desidera, il patrimonio documentale del mondo delle utility".*

# PNRR 250 milioni di euro per riqualificare le case popolari

A Bergamo Lecco Sondrio 48 milioni di euro



Aler Bergamo Lecco Sondrio ha ottenuto l'ammissione al finanziamento del PNRR per 8 importanti interventi di riqualificazione energetica di fabbricati nei comuni di Sondrio, Dalmine, Lecco e Bergamo, oltre all'ammissibilità di 2 interventi in Treviglio, per un importo attuale pari a 48 milioni di euro. Il fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza, che riguarda il programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" consentirà per il solo territorio di Bergamo, la sistemazione di ben 225 appartamenti, per quello di Sondrio 96 e per Lecco altri 44.

La tempistica resta un fattore centrale per l'ottenimento del finanziamento, tutte le opere infatti, dovranno essere completate entro il 2026 e non dimentichiamo che per quella data anche altri lavori, come quelli che stanno interessando la riqualificazione di Piazzale Visconti (Bg), dovranno giungere a completamento. Si prospettano dunque quattro anni di grande lavoro e impegno per l'Azienda che ha già avviato considerevoli interventi pianificati nel programma triennale delle opere, per le quali ha ottenuto diversi finanziamenti pubblici.

Dopo la pubblicazione dell'elenco dei progetti

approvati sul bollettino regionale, è stata espressa grande soddisfazione dal presidente di Aler Bergamo Lecco Sondrio, Fabio Danesi: *"Dei 252 milioni di euro che lo Stato ha stanziato per la nostra Regione, 152 erano destinati agli alloggi ALER. Siamo molto soddisfatti per il grande risultato ottenuto, tenendo presente che siamo la realtà che riceve i maggiori fondi, a dimostrazione del buon lavoro che abbiamo portato avanti e alla capacità di progettazione degli uffici. Come per altre partite, l'obiettivo era quello di migliorare la qualità di vita delle persone. In questo modo riusciamo a garantire agli inquilini spese di mantenimento del fabbricato basse, oltre ad un miglioramento del patrimonio immobiliare"*.

## Gli interventi più significativi: Bergamo e Sondrio

► I fondi destinati al capoluogo orobico saranno investiti per gli interventi nelle case di via Moroni, dal civico 307 al 319 e dal 350 al 356, risalenti al 1987. Per il primo blocco si tratta di una riqualifica completa degli alloggi, con lavori pari a 13 milioni di euro. Parliamo di un importante intervento di

# L'Ostello è pronto e aspetta i giovani da tutta Europa

Aprirà a Pasqua 2022 l'Ostello della Gioventù di Lecco. I lavori sono stati completati, così com'è già stata conclusa positivamente la procedura per trovare il gestore

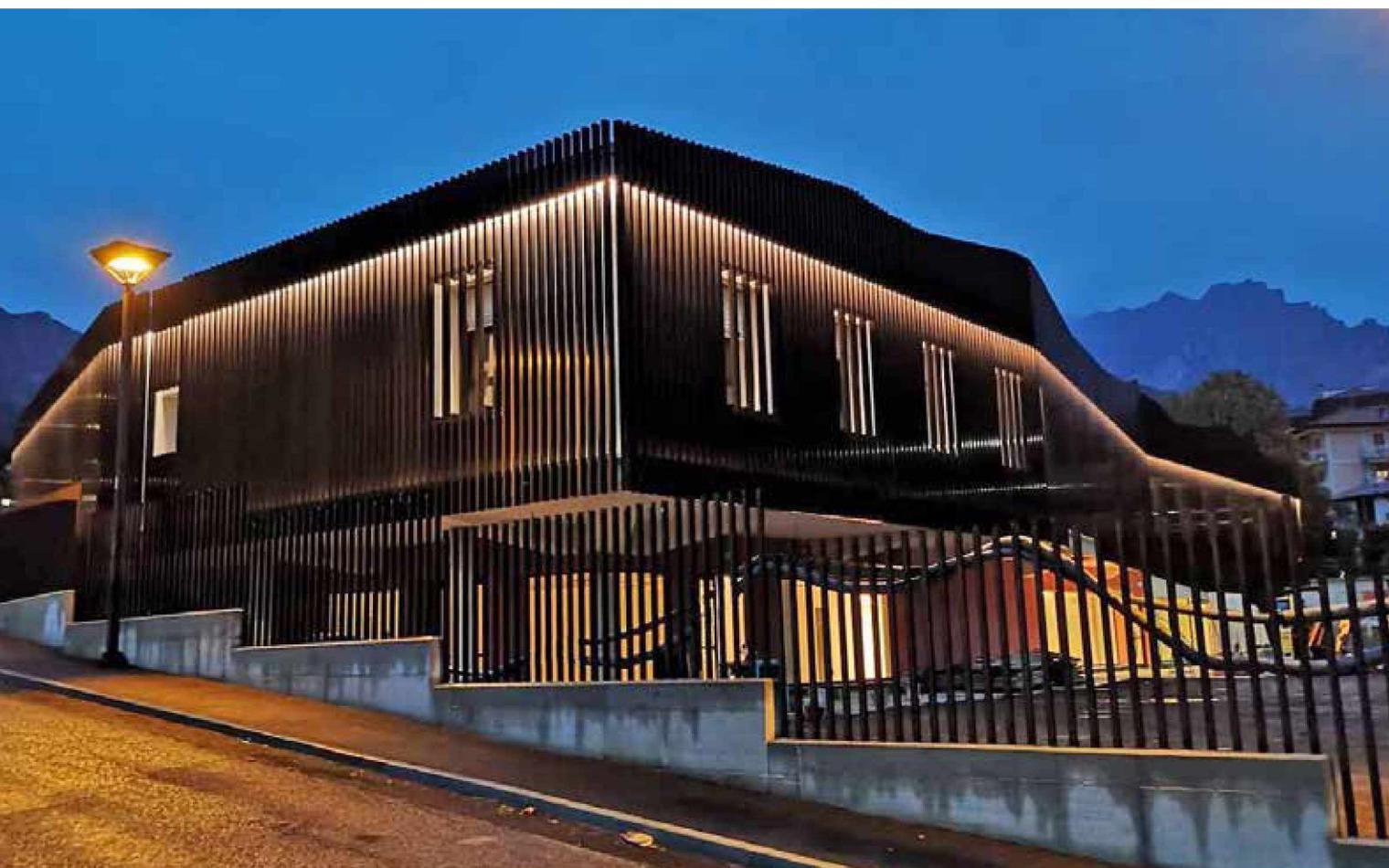
Solidità, utilità e bellezza, sono i principi ispiratori che hanno dato vita alla nuova struttura dell'ospitalità giovane a Lecco. L'Ostello, molto più di un semplice luogo per dormire, è espressione di un nuovo modo di concepire l'edificato che privilegia i temi della sostenibilità e dell'utilizzo di energie rinnovabili. E se vogliamo aggiungere l'estetica, basta un colpo d'occhio alla facciata esterna, vero omaggio all'eleganza.

Il nuovissimo stabile, di proprietà del Comune di Lecco, dispone di oltre cento i posti letto in uno spazio di duemila metri quadri. Si tratta di un complesso che rientra a pieno titolo in una generazione

di ostelli all'avanguardia in termini di attenzione all'ambiente. Composto da due corpi di fabbrica, uno "principale", destinato a contenere le funzioni principali dell'Ostello e uno "accessorio", con i locali pertinenziali di servizio, spicca per la facciata esterna dell'Ostello, caratterizzata da un rivestimento in doghe verticali di alluminio, che hanno principalmente la funzione di schermatura solare.

L'edificio principale, perfettamente inserito nel paesaggio circostante, è composto da due piani fuori terra e da un piano interrato: al piano terra sono stati realizzati la reception, l'appartamento del gestore, la cucina e gli accessori, il refettorio e la distribuzio-





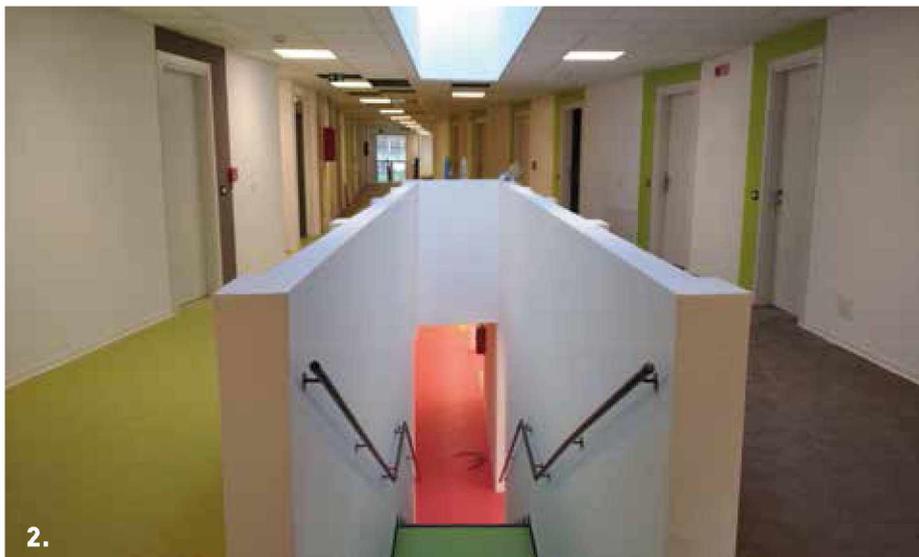
2017, con un importo complessivo di intervento pari ad €. 2.741.301,74: fondi del Comune di Lecco per €. 1.714.670,64, della Provincia di Lecco per €. 776.631,10 e di Regione Lombardia per € 250.000,00.

*“È stata un'intuizione quella di puntare alla collaborazione fra Enti Pubblici - aggiunge il Consigliere regionale di Lecco, Mauro Piazza -. Mi riferisco in particolare al ruolo di ALER, in veste di general contractor: una procedura che abbiamo visto funzionare con successo già per il recupero dell'immobile di via Belfiore, sequestrato alla Mafia e divenuto poi Pizzeria della Legalità. Certo, non è stato un percorso semplice, ci sono state battute d'arresto legate a questioni tipicamente italiane, con aziende che non si erano dimostrate all'altezza, ma i risultati sono stati ottimi sia in termini qualitativi, che per i tempi d'intervento. La formula vincente che ne esce da questa esperienza è questa: chi ha maggior competenza la metta a disposizione; un'idea da sfruttare anche per i finanziamenti del PNRR”.*

Il bando promosso dal Comune di Lecco, per dare avvio alla vita dell'Ostello, si è chiuso con l'offerta di un'associazione di impresa che vede insieme la lecchese Ristogest, attiva nel settore della ristorazione, e la cooperativa Ubuntu, con sede a Filago nella Bergamasca e operativa nell'ambito del sociale e dell'accoglienza. *“Sono particolarmente contento di questo risultato - dichiara il Sottosegretario alla Presidenza di Regione Lombardia, Antonio Rossi -, nel 2016 firmai personalmente (in veste di assessore allo Sport di Regione Lombardia), l'accordo di programma che diede il via allo stanziamento per il completamento di quest'opera. L'ostello è un'occasione per lo sviluppo dell'offerta turistica low cost di qualità e il potenziamento delle infrastrutture ricettive presenti sul territorio comunale, rivolte in particolare alle fasce giovanili. L'edificio è infatti pensato per un target giovane, anche se una parte dello stabile è destinato ad attività che avranno ricadute sociali. Il turismo sportivo attivo, quello cioè che va al di là dei grandi eventi, trova nel*

## Gli interni prima e a intervento ultimato

1. Atrio d'ingresso
2. Scala di collegamento pianoterra / primo
3. Corridoio piano primo
4. Camera tipo



## Verdellino (Bergamo)

Si concluderanno a primavera inoltrata i lavori di recupero degli alloggi ALER, a Verdellino. Si tratta di un intervento finalizzato all'implementazione e riqualificazione del patrimonio aziendale, in particolare di 16 alloggi sfitti edificati nel 1968, in via degli Oleandri (4a, 4b, 4c e 4d).

Il complesso è composto da quattro edifici di 9 piani, con alloggi che variano dagli 85 agli 88 mq, tutti in condizioni di manutenzione urgenti: gli impianti sono obsoleti, non rispettano le normative vigenti e spesso non funzionanti.

Per questo ALER è intervenuta assegnando i lavori di recupero degli appartamenti per un importo totale di oltre 600.000 euro, dando il via ad un'azione di recupero degli impianti, in particolare quelli di riscaldamento (attualmente centralizzati ma il progetto prevede di trasformarlo in autonomo con l'installazione di una nuova caldaia a condensazione).

Particolare attenzione verrà posta al rifacimento degli impianti elettrici ormai antiquati, con cavi in vista e prese non a norma: l'azienda a cui è stato assegnato l'appalto provvederà alla rimozione di tutti gli attuali punti di utilizzo, lo sfilaggio dei cavi elettrici e la realizzazione ex novo dell'impianto.

Inoltre, nel progetto è prevista la sostituzione con nuovi serramenti in PVC multicamera a doppio vetro; la sostituzione di tutte le porte degli alloggi, in particolare i portoncini d'ingresso, che verranno sostituiti con il tipo blindato. Infine, i parapetti, attualmente alti circa 90 cm, verranno sostituiti alti 110 cm dal piano di calpestio come da normativa vigente, con struttura in acciaio inox e chiusure in acciaio temprato e stratificato.



# Valtellina, un territorio sicuro



**Nella classifica specifica per la sicurezza dei territori, la Valtellina, registra una situazione quasi ideale.**

È sufficiente osservare un indicatore, quello per le denunce effettuate per furti d'auto, dove la provincia di Sondrio consegue il migliore piazzamento per il 2021: se la media nazionale si attesta a quota 153,8, Valtellina e Valchiavenna hanno fatto registrare soltanto 5 denunce ogni 100mila abitanti. Ed anche per la sicurezza, percepita ed effettiva, nei quartieri popolari, la salute è buona.

*“Diciamo che la prevalenza dei reati è legata ad episodi in cui sono coinvolti dei minori - sottolinea il Viceprefetto Vicario di Sondrio, dott. Michele Giacomino - , con atti di delinquenza. Va però sottolineato che in un contesto tranquillo, i cittadini sono abituati ad un ambiente generalmente tranquillo, e quindi quando si verificano episodi come questi, hanno maggior risonanza, anche perché i cittadini diventano più esigenti. La nostra attenzione nel monitoraggio di tutti i quartieri è sempre alta, per quelli di aler, ricordo l'intervento nel mese di luglio 2021 per la segnalazione di due box con materiali di ogni genere: abbiamo lavorato in ottima sinergia con il dirigente della sede locale di ALER, l'arch. Saligari e la cosa si è risolta in tempi brevi”.*

Nella foto in alto (da sinistra)  
 Ferraro Eugenio, vicario Questore;  
 Michele Giacomino, Viceprefetto vicario;  
 Rocco Taurasi, Tenente Colonnello dei Carabinieri;  
 Michele Gasparini, Tenente Guardia di Finanza

# Costa di Mezzate, il quartiere popolare un esempio di comunità

Un piccolo agglomerato di 21 alloggi di proprietà Aler, in via Marconi



Non contano i numeri, conta il modello. E quello messo a punto nel quartiere popolare di Costa di Mezzate, sembra aver ottenuto ottimi risultati. Ne abbiamo parlato con il vicesindaco del Paese, Andrea Trapletti, che non nasconde una certa soddisfazione.

## **Dott. Trapletti, come si vive nel quartiere di edilizia residenziale di Costa di Mezzate?**

*I due corpi di insediamento di fabbrica ALER hanno formato nel tempo una vera e propria comunità, con spazi verdi ben tenuti e rapporti di vicinato virtuosi. Si è sviluppata una buona socialità, tante sono le iniziative di reciproco aiuto, possiamo parlare di una collaborazione civica ideale. La maggior parte delle famiglie si frequenta da sempre perché gli appartamenti popolari sono abitati da persone anziane, sono le stesse che entrarono in queste case appena inaugurate.*

## **Secondo lei come è cambiata, negli anni, l'idea di edilizia pubblica?**

*Con il boom degli anni '60 prese il via la spinta edilizia, si perseguiva un modello, quello di costruire più case possibili per le famiglie dei lavoratori. Oggi va invertita la rotta: meno consumo di suolo e maggior attenzione alla riqualifica dell'esistente. Abbiamo molti volumi comunali ormai datati, che per il privato sono poco appetibili, sarebbe importante recuperarli e destinarli alle famiglie di nuova generazione. Questo darebbe linfa nuova ai borghi storici e alle attività commerciali. Da parte nostra faremo i passi opportuni per stimolare e coinvolgere i privati in questa direzione.*

## **Avete rilevato situazioni di particolare emergenza, soprattutto dopo questi due anni difficili?**

*Se vogliamo parlare di emergenze, almeno per la no-*

# Multiutility, uno strumento strategico per affrontare il futuro dei territori

Allearsi per competere: sembra essere questa la chiave giusta per affrontare il percorso di rigenerazione dei territori. Ne è convinto Emanuele Martinelli, Ceo Energia Media, impegnato nella promozione e valorizzazione delle multiutility in Lombardia.



**Emanuele Martinelli**  
CEO Energia Media

*“Le **multiutility** - spiega Martinelli - sono l'esempio più riuscito di come mettere a fattor comune le competenze e le esperienze possa servire ad apportare sia benefici che modernizzazione ai territori. Queste realtà hanno utilizzato negli ultimi anni iniziative utili a raccogliere dati e numeri per restituire una mappatura dei bisogni e delle emergenze. Fra i valori aggiunti c'è anche l'importante capacità economica: parliamo di società spesso quotate, diretta emanazione degli enti locali a cui si affiancano però anche azionisti privati. Le multiutility accorpano tutte quelle società che si occupano di fornire diversi servizi pubblici: il settore idrico ed energetico, la gestione dei rifiuti, i trasporti e le telecomunicazioni. Tutte queste attività vengono ripensate in chiave sostenibile per ridurre l'impatto ambientale e promuovere un'economia circolare basata sulla creazione di valore”.*

**Facciamo un esempio: il rincaro delle bollette preoccupa soprattutto la fascia di popolazione più fragile dei nostri territori.**

**Che contributo possono dare queste agenzie?**

*“Il tema della povertà energetica non arriva oggi, possiamo dire che il rialzo delle bollette ha solo evidenziato il problema. Si tratta di un'emergenza che non è mai stata affrontata in modo strutturale e la pandemia ha riaccutizzato il fenomeno. La spesa termica investe le famiglie meno agiate che ad esempio non possono usufruire degli incentivi per la riqualificazione. Gli immobili dei quartieri popolari presentano un quadro d'inefficienza a più livelli, che si ripercuote soprattutto sulle famiglie in condizioni di maggiore disagio abitativo. In questo senso, i dati*

*raccolti sulla povertà energetica sono un termometro per comprendere come nel passato si sia dato corso allo sviluppo di aree, in particolar modo quelle metropolitane, che oggi richiedono una transizione energetica sostenibile. La soluzione non è a portata di mano ma un primo passo potrebbe essere quello di affrontare il problema in modo strategico. Un'idea potrebbe essere quella di utilizzare esempi virtuosi come quello di MM, per intervenire in tutti quei contesti del Paese, con situazioni emergenziali. Inoltre, i virtuosismi di alcune realtà a livello locale, possono diventare strumenti per un piano di intervento nazionale. Non dimentichiamoci del ruolo che la tecnologia può giocare per la creazione di comunità energetiche sostenibili. Non è un caso che anche l'Europa si sia espressa recentemente sulla necessità di avere case che inquinino meno. La Commissione ha adottato una proposta di direttiva, che andrà a stabilire i criteri per la realizzazione di nuovi edifici ad emissioni zero. Per il patrimonio immobiliare esistente invece, si prevede la graduale introduzione di requisiti minimi di efficienza energetica e ogni Stato dovrà individuare il 15 per cento degli immobili che presentano i maggiori problemi”.*

# 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](http://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](http://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](http://www.aler-bg-lc-so.it) sezione vendite e locazione - annunci locazione Bergamo**