

# ABITARE

## informazioni

*Periodico dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Varese*



### **SOMMARIO:**

- Pag. 2  
*Editoriale del Presidente*
- Pag. 3  
*Editoriale del Direttore Generale*
- Pag. 4  
*Nuova Giunta Regionale*
- Pag. 5  
*Varese: Nuovo Assessore*
- Pag. 6  
*Saronno: consegnati 19 nuovi alloggi*
- Pag. 8  
*Cavaria con Premezzo: una nuova casa per 16 famiglie*
- Pag. 10  
*Bilancio Consuntivo 2005*
- Pag. 12  
*Nuovo contratto di locazione*
- Pag. 13  
*Cambio alloggio*



# Editoriale del Presidente

Sono passati alcuni mesi dal mio ultimo editoriale, però questo non deve farVi pensare che l'ALER con il suo Consiglio di Amministrazione non abbia adottato provvedimenti e decisioni importanti sia sotto l'aspetto funzionale che sotto l'aspetto di una maggiore collaborazione tesa ad un miglioramento dei servizi nei Vostri confronti.

Il 29 giugno, come da disposizione istituzionale, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il bilancio consuntivo dell'anno 2005. Tale bilancio è risultato rispettoso di quanto era stato preventivato per l'attività dell'Azienda, pur tenendo conto della notevole impostazione di lavoro e per questo - come potrete trovare leggendo la mia relazione all'interno della rivista - devo esprimere un ripetuto ringraziamento a tutta la struttura operante in Azienda.

Parlando di operazioni istituzionali devo subito rilevare che due rivestono particolare importanza: la prima riguarda il cambio dell'Assessore alle Politiche per la Casa in Regione Lombardia, dopo le dimissioni dell'**Assessore Borghini**, chiamato ad assumere una importante carica in Consiglio Comunale della città di Milano. Di conseguenza l'assessorato è stato affidato all'**Assessore Mario Scotti**, già Assessore al Commercio e profondo conoscitore dei problemi regionali per quanto concerne il problema casa. La personalità del nuovo Assessore si è già espressa in un primo incontro con i Presidenti ALER, dove ha manifestato la ferma convinzione di voler affrontare con urgenza i problemi più importanti che ci riguardano.

La testimonianza di questo impegno si è già verificata nel fatto che vuole incontrare i Consigli di Amministrazione di tutte le ALER Lombarde per discutere con loro le priorità dei problemi da risolvere.

Il secondo fatto che ovviamente ci riguarda più da vicino sono state le elezioni amministrative in Comune di Varese.

Il nuovo Consiglio oltre alla nomina del nuovo **Sindaco** nella persona dell'avv. **Attilio Fontana** (notevole personaggio, di grande esperienza sul quale faccio molto affidamento), per l'**Assessorato ai Servizi Sociali** si è provveduto alla nomina



*Il Presidente  
dell'Aler  
Giampietro  
Colombo*

dell'**Assessore Gregorio Navarro** con delega alle politiche della casa.

Come si evince dall'intervista contenuta a pagina 5, il nuovo Assessore è un personaggio di notevole statura umana che da una vita tratta problemi di carattere sociale, avendo anche già ricoperto la carica di Consigliere Comunale. Alla luce di questi nuovi fatti, mi sono subito attivato per aver contatti con i nuovi amministratori nella convinzione di poter finalmente risolvere, almeno in parte, il problema della casa (ora considerato dall'Unione Europea un servizio sociale) da parte di molti nostri cittadini che da tempo ne hanno fatto richiesta.

Nel nostro programma di miglioramento, unito ad una maggiore efficienza per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria, verranno adottati particolari nuovi sistemi e provvedimenti, affinché l'esecuzione delle opere risulti tempestiva, di buona realizzazione e perfettamente controllata anche con la Vostra collaborazione.

Per quanto riguarda le attività sociali, devo rivolgere un plauso e un particolare ringraziamento a quelle persone che con spirito di sacrificio e di impegno materiale si sono adoperati collaborando alla buona riuscita della "**Festa dei Vicini**" organizzata dall'ALER nei quartieri di Sangallo a Varese e Moriggia a Gallarate. La manifestazione è risultata stupenda, in modo particolare per un rinnovato clima di amicizia a tutto vantaggio di una perfetta convivenza civile. Pertanto sarà nostra premura nel prossimo anno organizzare tale manifestazione anche in altri quartieri sia del capoluogo che della provincia.

Per concludere questo mio editoriale, Vi dirò che confido molto sui cambiamenti che potranno derivare dalla nuova impostazione dei servizi di manutenzione, oltre ad una maggiore disponibilità da parte mia e della nostra struttura ad ascoltare le Vostre necessità.

Saluto tutti cordialmente.

# Editoriale del Direttore Generale

**C**arissime lettrici e cari lettori, ci ritroviamo dopo il periodo estivo nel consueto spazio che ho a disposizione all'interno di questa pubblicazione.

L'estate è finita e dopo una meritata vacanza (ovviamente per chi è riuscito a farla) ci troviamo a dover fare i "soliti conti" con la realtà quotidiana. Sono a conoscenza che per molti di Voi è difficile arrivare alla fine del mese e, nonostante i bassi costi dei nostri affitti, per pagare i bollettini a volte si debbono fare rinunce che, soprattutto per chi è in pensione e quindi ha già fatto in passato molti sacrifici, non sempre sono facili.

Nei confronti di queste persone siamo disposti ad essere comprensivi ed a trovare insieme l'eventuale soluzione dei loro problemi. Ciò che **non vogliamo** e **non dobbiamo** tollerare sono quei casi e, credetemi, non sono pochi in cui gli inquilini che addirittura risultano proprietari di terreni e/o abitazioni ereditate o acquistate, magari con sacrifici, e che non solo continuano ad abitare una "casa popolare" ma addirittura, in caso di una riduzione momentanea del reddito annuale, chiedono una diminuzione del canone di affitto e quindi di essere inseriti nella fascia più bassa, dimenticandosi (guarda caso!!), di avvisare se, dopo qualche tempo, ritornano i redditi precedenti. A riguardo, devo fare un accorato appello ai sindacati (SUNIA, SICET) ai quali qualcuno si rivolge per compilare la richiesta della riduzione di fascia: nell'interesse di **TUTTI**, aiutateci a controllare meglio queste pratiche prima ancora che siano presentate, avvisando gli inquilini che se dovessero dichiarare il falso, "dimenticare" qualche dichiarazione, scatta automaticamente la denuncia penale alle autorità competenti (Procura della Repubblica), con seri e gravi provvedimenti, ben più gravi della "furbata" che si voleva ottenere. Oltretutto agendo così, conservano magari il diritto di occupare abusivamente ed illegalmente un alloggio impedendo a chi ha veramente bisogno e non nient'altro che il proprio



*Il Direttore Generale  
dell'Aler  
Gaetano Campione*

bisogno, a volte disperato, di avere una casa pensata e costruita proprio per lui e non per chi è possessore di altro alloggio che per egoismo, per risparmiare, o solo per nostalgia, non vuole lasciarlo.

Noi abbiamo l'obbligo di effettuare questi controlli e di denunciarli, altrimenti ci rendiamo complici di queste ingiustizie, e quindi altrettanto colpevoli di chi le effettua. Io faccio questo lavoro per cercare di aiutare le persone che hanno bisogno, ma solo quelle che hanno bisogno veramente e non i "furbi" o gli "egoisti".

Da oggi, quindi, i controlli saranno più intensi verso quella categoria di inquilini che crede di poter "farla franca", compresi anche quelli che pur avendo una pensione svizzera (molto spesso di importi "interessanti") non ne denunciano la riscossione, denunciando magari solo la pensione minima che percepiscono in Italia. Per questi ultimi, stiamo concludendo un accordo con le autorità svizzere per incrociare i dati e scoprire queste irregolarità, che verranno sicuramente punite, a meno di "dichiarazioni volontarie" che, se presentate presso i nostri uffici al più presto, otterranno il risultato di essere "perdonate". Per gli altri che invece scopriremo noi, difficilmente potrà essere effettuato un eventuale condono. Come al solito i nostri uffici sono a disposizione di chi vorrà regolarizzare la propria posizione.

# Al lavoro la nuova Giunta regionale

## Varato il nuovo esecutivo.

Dopo aver rinunciato al seggio di senatore, il 7 luglio scorso, **Roberto Formigoni** ha proceduto al varo della nuova Giunta Regionale. "Non sono rimasto in Regione per un semplice gesto di continuità" ha affermato il Governatore lombardo, "Voglio che si torni ai tempi eroici in cui la Lombardia combatteva contro tutto e contro tutti per affermare una logica basata sulla libertà, sul diritto della persona e sulla sussidiarietà". Ad affiancarlo in quest'impresa, ci saranno **cinque nuovi assessori: Raffaele Cattaneo alle Infrastrutture e Mobilità, Massimo Ponzoni alla Protezione Civile, Prevenzione e Polizia locale, Gianni Rossoni all'Istruzione Formazione e Lavoro, Mario Scotti alle Politiche per la Casa e Opere Pubbliche e Massimo Zanello alle Culture, Identità e Autonomie. Massimo Buscemi lascia la Protezione Civile per occuparsi di Reti, Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile, mentre Lionello Marco Pagnoncelli e Domenico Zambetti si avvicendano all'Artigianato e Servizi e alla Qualità dell'Ambiente.** Gli altri Assessori sono stati riconfermati. Dopo aver ringraziato gli uscenti ("tutti destinati a nuovi importanti incarichi"), **Formigoni** ha espresso un giudizio molto positivo sull'operato della Giunta precedente ("ha lavorato bene, con ottimi risultati"), spronando il nuovo esecutivo a rafforzare l'azione riformatrice di questi ultimi anni, "anche perché in tutto il Paese vi è una crescente attenzione a quanto la nostra Regione realizza per aumentare la libertà e il protagonismo dei cittadini, delle famiglie e delle imprese". Primo obiettivo, l'attuazione di quattro riforme strategiche: scuola e formazione, mercato del lavoro, informatizzazione

*Il Presidente Roberto Formigoni*



e semplificazione amministrativa, "tutte all'insegna della competitività", oltre a confermare l'impegno per i servizi alla persona e quindi all'Edilizia Residenziale Pubblica.

## Un imprenditore con la passione della politica

### Chi è il nuovo Assessore all'Edilizia Popolare



*L'Assessore Mario Scotti*

Mario Scotti, il nuovo Assessore Regionale alle Opere Pubbliche, Politiche per la Casa e Edilizia Residenziale Pubblica, ha un passato da imprenditore e una solida esperienza politico-amministrativa. Nato il 10 dicembre 1939 a Monticelli Brusati (BS), dove è stato Sindaco per dieci anni, nel 1980 viene eletto consigliere provinciale a Brescia. Entrato in giunta, prima come Assessore all'Ecologia e Ambiente (dal 1983 al 1988), poi, nei sette anni successivi, come Assessore ai Lavori Pubblici e al Personale, arriva in Consiglio Regionale nel 1995.

Alla sua prima legislatura è Presidente della Giunta per le elezioni e Vice Presidente della Commissione speciale per l'attuazione delle "Leggi Bassanini". Dal 1995 al 2001 ha guidato anche il Gruppo Consiliare Regionale del CCD. Rieletto in Regione nel 2000, diviene Vicepresidente della Commissione "Sanità e Assistenza" e, dal 2002, Assessore al Commercio, Fiere e Mercati. Eletto per la terza volta nel 2005, ha preso ora il posto di Gianpietro Borghini come titolare dell'Assessorato Politiche per la casa.

# Varese: lo sportello del Comune che aiuta gli inquilini

## Intervista al neoassessore ai Servizi Sociali Gregorio Navarro

**S**posato e padre di tre figli, **Gregorio Navarro**, il nuovo Assessore ai Servizi Sociali del Comune di Varese, ha origini venete. E' nato, infatti, a Villanova del Ghebbo (Ro) 66 anni fa. Diplomato in ragioneria, ha lavorato prima come impiegato bancario e poi, dal 1992, come Direttore di Filiale, diventando nel 1998 Responsabile Commerciale e Vice Direttore della filiale varesina della Banca Popolare di Novara. Di formazione cattolica, ha esordito in politica nelle file della Democrazia Cristiana, ricoprendo per oltre 25 anni la carica di Segretario Politico della sezione di Bizzozero. Fondatore a Varese del C.C.D., è stato Consigliere Comunale dal 1990 al 2002. Dal febbraio 2005 è Segretario Cittadino dell'U.D.C. Dal giugno scorso, da quando cioè ha assunto la guida dell'**Assessorato ai Servizi Sociali**, **Navarro** lavora senza sosta ai progetti elaborati insieme alla Giunta e all'Amministrazione comunale.

L'impegno e l'entusiasmo gli derivano da una visione nobile della politica, intesa come servizio e passione ideale. Per questo non gli pesa affatto trascorrere giornate intere nell'ufficio di via Orrigoni, esaminando con scrupolosa attenzione tutte le richieste che piovono di continuo sulla sua scrivania. Tema fondamentale nell'ambito delle deleghe a lui affidate, la politica della casa.

### **- Assessore, come giudica i rapporti con Aler e quali obiettivi si propone?**

*I rapporti sono ottimi e sempre più proficui. In questo periodo stiamo lavorando ad una trattativa per il passaggio in gestione all'Aler di circa 200 abitazioni ancora in carico al Comune. L'Aler ha raggiunto un livello altissimo di competenza, di esperienza e di capacità organizzative. Un patrimonio tecnico e operativo che le proviene anche dal fatto di gestire ben 1600 appartamenti. Le linee guida dell'assessorato sono dunque improntate alla massima collaborazione. Specie con chi, come l'Aler, è da sempre in prima linea sul fronte dell'impegno sociale e ha puntato sull'efficienza e la qualità.*

*Siamo disponibili ad ascoltare tutte le esigenze della cittadinanza, soprattutto quelle delle fasce più deboli.*



*L'Assessore  
Gregorio Navarro*

### **- Sono ancora tante le richieste per gli alloggi a canone sociale?**

*Davvero molte. Quest'anno sono stati assegnati 24 alloggi e altri 25 lo saranno tra breve. Ma le domande sono oltre 700. Noi ne riusciamo a soddisfare circa 50 all'anno. Per questo è importante potenziare l'azione del Comune, lavorando in sinergia con gli altri Enti che si occupano di Edilizia Residenziale Pubblica. E innanzitutto con l'Aler.*

### **- Cosa fa il Comune per i cittadini alle prese con il caro-affitti?**

*Sempre più famiglie hanno difficoltà a pagare i canoni di affitto, che hanno raggiunto quote davvero alte. Anche in questo caso, il Comune cerca di fare il possibile per aiutare chi ha bisogno. Fino al 31 ottobre, ad esempio, si può accedere al Fondo per gli affitti. Si tratta di un'iniziativa che parte dalla Regione Lombardia e che il Comune di Varese ha recepito sin dal 1999.*

*Lo Sportello Affitti consente in pratica ai cittadini meno abbienti, locatari di alloggi privati, di ottenere un contributo finanziario che copre in parte i costi dell'affitto, secondo il meccanismo del "canone sopportabile".*

### **- Chi ha diritto al contributo comunale e come funziona?**

*Il contributo viene elargito dal Fondo Sociale Affitti che la Regione, integrando l'apposito fondo nazionale, distribuisce ai Comuni e che questi assegnano ai richiedenti sulla base di specifici criteri, tra cui il reddito valutato Isee-fsa non superiore a 12.911 euro. In situazioni di grave difficoltà economica, per limiti di reddito inferiori a 3100 euro, il Comune interviene con un ulteriore contributo pari al 30 per cento dell'affitto. La Regione, in base alla documentazione del Comune, provvederà a comunicare l'esito delle richieste.*

# Diciannove nuovi appartamenti al Matteotti di Saronno

## Realizzati per le famiglie a basso reddito

**L**a primavera, si sa, è la stagione in cui la natura torna a germogliare e fiorire. Quella appena trascorsa, però, oltre ai frutti della terra, ha visto crescere, progredire e giungere a compimento molte opere messe in cantiere dall'Aler di Varese.

Tra queste, la nuova palazzina costruita a Saronno, in via Sampietro 65, nel cuore dello "storico" quartiere Matteotti realizzato negli anni Cinquanta dall'Istituto che allora si chiamava Iacp. L'edificio comprende 19 appartamenti, di cui 5 quadrilocali di 77 mq. e 15 trilocali di 60 mq., tutti assegnati in locazione a canone sociale, tranne uno, messo a disposizione dell'Amministrazione comunale.

Al piano interrato sono state ricavate 20 autorimesse, una delle quali riservata a portatori di handicap, e 20 cantine. Solidità, distribuzione razionale dello spazio e finiture accurate: queste le caratteristiche principali del nuovo stabile, che ha suscitato l'immediato gradimento degli inquilini.

La cerimonia di consegna, iniziata con la benedizione di don Martino Sironi, parroco del Matteotti, si è svolta martedì 7 marzo. Presenti l'**Assessore Regionale alle Politiche per la Casa Gianpietro Borghini**, il **Presidente dell'ALER di Varese, Giampietro Colombo**, il **Direttore Generale, Gaetano Campione**, e, per il Comune di Saronno, il Vice



*Le autorità tagliano il nastro*

**Sindaco Annalisa Renoldi con l'Assessore all'Urbanistica Paolo Riva.** "Siamo felici di consegnare questi nuovi appartamenti - ha esordito sorridente **l'Assessore Regionale Borghini** - perché la realizzazione di case popolari è un processo difficile, che richiede l'attiva collaborazione di tutti i diversi soggetti istituzionali. Una collaborazione che qui a Saronno

l'Azienda, che ha dato un nuovo impulso all'Edilizia Residenziale Pubblica. La palazzina di Saronno, realizzata attraverso il programma regionale per l'emergenza abitativa è costata **1.950.000,00 euro**, ed è il frutto di un accordo tra Regione Lombardia, che ha contribuito con **1.499.748,00 euro**, Aler di Varese, che ha finanziato i restanti **450.252,00 euro** e Comune di



*Saronno - La nuova palazzina in Via Sampietro 65*

c'è stata e ha dato ottimi risultati". **Annalisa Renoldi**, esprimendo il compiacimento dell'amministrazione comunale, ha poi dato il benvenuto alle diciannove famiglie assegnatarie, mentre il **Presidente dell'Aler Giampietro Colombo**, dopo aver ringraziato Regione e Comune, ha invitato i nuovi inquilini ad avere cura e rispetto della propria casa. Soddisfatto il **Direttore Generale Gaetano Campione** per la professionalità e il dinamismo dimostrati dal-

Saronno, che ha assegnato l'area di sua proprietà all'Aler in diritto di superficie per 90 anni. Il progetto definitivo è stato redatto e diretto dall'arch. Roberto Tadiello, assistito dal geom. Giacomo Rossi, entrambi in forza all'Area Tecnica dell'Aler. L'arch. Corrado Moro ha svolto il ruolo di responsabile del procedimento. I lavori sono stati eseguiti dall'impresa costruttrice Di Napoli di Sannicandro Garganico (FG).

# Cavaria con Premezzo: una nuova casa per sedici famiglie

Consegnati il 6 giugno gli alloggi a canone sociale costruiti dall'Aler

Una parte del nuovo complesso residenziale in Via I° maggio



**N**el centro storico di Cavaria con Premezzo, in via I° maggio, dove un tempo c'erano cascine e dimore rurali ormai fatiscanti, ora sorge un nuovo e accogliente complesso residenziale. Lo ha costruito l'Aler di Varese su progetto dell'arch. Giuseppe Pasolini.

Si tratta di un edificio che, nel rispetto delle tradizioni locali, riprende lo stile e le forme della corte lombarda. Comprende 16 alloggi, di cui uno riservato a persone disabili, una sala multiuso destinata al Comune e 22 autorimesse sotterranee.

Tutti gli appartamenti, predisposti per l'affitto a canone sociale, sono stati assegnati a famiglie con difficoltà economiche, per le quali sarebbe stato impossibile ricorrere all'offerta privata. Clima festoso e grande soddisfazione, quindi, martedì 6 giugno, alla cerimonia di consegna delle chiavi, svoltasi in mattinata alla presenza di **Gianpietro**

**Borghini, Assessore Regionale alle Politiche per la Casa, Giampietro Colombo, Presidente, e Gaetano Campione, Direttore Generale dell'Aler di Varese, Ruggero Busellato, Sindaco di Cavaria con Premezzo, e Rita Chiaravalli, Assessore comunale ai Servizi Sociali.** "Un risultato importante, frutto della collaborazione tra Regione, Comune e Aler" ha detto **Borghini**, rivolgendosi agli assegnatari.

Poi ha aggiunto: "Vi affidiamo degli appartamenti realizzati con cura.

Ora sta a voi creare le condizioni per una proficua convivenza, sfruttando al meglio tutte le potenzialità di un ambiente gradevole e ospitale che, oltre a migliorare la qualità della vostra vita, risponde in pieno alle priorità individuate dal governo regionale lombardo in fatto di edilizia popolare".

Concetti confermati dal Sindaco **Busellato** - "E' un giorno di festa, un

momento importante per la nostra comunità" - e dal Presidente dell'Aler **Giampietro Colombo** - "Vi aspetta una bella casa tutta vostra che dovete gestire con coscienza ed intelligenza".

Colombo ha voluto inoltre sottolineare i risultati lusinghieri conseguiti in questi anni dall'Azienda varesina, sempre più impegnata a valorizzare la propria funzione sociale, coniugando efficienza e solidarietà.

Come dimostra l'edificio di Cavaria, iniziato a fine marzo 2003 e già ultimato lo scorso aprile, con una spesa complessiva di **1.921.219,55 euro**, coperta per **830.020,02 euro** da un contributo della Regione Lombardia e per **1.091.199,53 euro** da fondi dell'Aler.

Tra quanti hanno contribuito al buon esito dell'iniziativa, meritano una menzione l'arch. Roberto Tadiello, il geom. Giacomo Rossi, e l'arch. Corrado

*La consegna delle chiavi*



Moro, responsabile del procedimento che ha diretto i lavori e dirigente dell'area tecnica, tutti dell'Aler e l'impresa costruttrice Aredil s.a.s. di Samarate.



*da destra: l'Assessore Regionale Borghini, il Sindaco Busellato e il Presidente dell'Aler di Varese Colombo tagliano il nastro*

# Bilancio Consuntivo 2005: Relazione del Presidente al Consiglio di Amministrazione

## Assetto aziendale

A seguito degli interventi strutturali e formativi che hanno visto impegnata la nostra Azienda anche nel corso dell'anno 2005, è sotto gli occhi di tutti il "salto" qualitativo che c'eravamo prefissi.

Riguardo alle singole Aree, la situazione è la seguente:

- Area Amministrativa - Dirigente Maria Battaglia: l'Area in questione, a seguito dell'accorpamento dei servizi Amministrativo ed Utenza, ha trovato un suo giusto equilibrio grazie anche alla nomina e quindi all'impegno dei due Quadri Direttivi.
- Area Tecnica - Dirigente Corrado Moro: un grosso sforzo è stato fatto in quest'Area che aveva, soprattutto nel servizio Manutenzioni, necessità di un'attenzione particolare in vista dei finanziamenti regionali e quindi dei gravosi impegni futuri derivati dal Piano Triennale dei Lavori.
- Area Sviluppo e Promozione - Dirigente Marco Casalini: un grosso lavoro è stato fatto da quest'Area che, per il momento, si è occupata di consolidare e confermare gli incarichi ricevuti come Amministratori di stabili.
- Area Rapporti Esterni - Dirigente Pietro Lettieri: questa nuova Area ha svolto egregiamente il compito "delicato" dei rapporti con gli inquilini morosi, oltre a quello concernente i rapporti con i Comuni della Provincia riguardanti le convenzioni con gli stessi.

Se è stato fatto un accenno sia ai dirigenti che ai quadri direttivi, non intendo assolutamente tralasciare la citazione ed il mio personale ringraziamento sia al Direttore Generale che ha il preciso compito di coordinare e trasformare in "azione" tutte le decisioni che questo Consiglio è tenuto a deliberare e quindi di essere il responsabile della gestione "operativa" della nostra Azienda, ma soprattutto ad ognuno dei nostri dipendenti che con abnegazione e senso del dovere operano tutti i giorni per il bene comune.

## Assetto Politico Regionale

Nella primavera del 2005 si sono svolte le elezioni amministrative regionali, che hanno visto la riconferma del Presidente Roberto Formigoni. Ricordo inoltre che da tanto tempo è in atto lo studio per una legge di riforma delle Aler. È iniziata un'operazione da parte della Regione, di maggior controllo sia per quanto riguardano gli indicatori di bilancio che lo studio di indicatori di "performance" aziendale, che mirano a verificare il grado di efficienza delle Aler.

## Nuove Costruzioni/Manutenzioni

I prossimi anni vedranno impegnati notevolmente l'Area in questione oltre all'intera Azienda in uno sforzo probabilmente mai visto in queste dimensioni, ma che era necessario svolgere in quanto la Regione Lombardia ha messo a disposizione le ultime risorse derivanti dalla ex - Gescal, per cui è un'opportunità che non possiamo assolutamente perdere, così come evidenziato ed approvato da questo Consiglio, nel Piano Triennale dei Lavori.

L'Area Tecnica, per quanto di competenza, ha infatti redatto il Programma Triennale dei lavori e il relativo elenco annuale.

In particolare l'elenco annuale dei lavori per l'anno 2006 prevede una spesa di € 35.229.500,00 per le Nuove Costruzioni, una spesa di € 5.794.596,00 di Manutenzione Ordinaria ed una spesa di € 7.801.200,00 per la Manutenzione Straordinaria.

**L'Area Tecnica nel 2005 ha svolto le seguenti attività:**

### MANUTENZIONE

- **Manutenzione Straordinaria**
- **Certificati di Regolare Esecuzione**
- **Manutenzione Ordinaria**
- **Studi di settore:**
- **Studio di fattibilità** per la riorganizzazione dei contratti in essere per la manutenzione ordinaria edile ed impiantistica del patrimonio immobiliare, con l'obiettivo di predisporre la documentazione per una gara.

Nello studio fatto, è emerso l'orientamento di dividere l'appalto in due aree distinte ( Provincia nord Varese - Provincia sud Varese e Comune di Varese).

Tale separazione consente, la riduzione dell'eventuale rischio che, nonostante un attento e preciso capitolato, ci si possa imbattere in un'impresa non all'altezza delle aspettative. L'individuazione di due imprese diverse permetterebbe, infatti, in questo caso di far intervenire nell'immediato l'altra impresa. Studio preliminare relativo alla riqualificazione tecnologica delle centrali termiche degli edifici di proprietà dell'Aler Varese.

## **COSTRUZIONI**

- **Ricerca aree per nuovi interventi:** nel corso dell'anno 2005 sono stati contattati diversi Comuni per reperire aree e/o fabbricati atti alla realizzazione di nuovi interventi di ERP
- **Approvazione progetti definitivi/esecutivi**
- **Progetti di variante urbanistica**
- **Direzioni e assistenze ai lavori**
- **Approvazione schemi di convenzione, accordi preliminari e scritture private**
- **Gare d'appalto**
- **Collaudi tecnico-amministrativi**
- **Consegna nuovi alloggi**

## **Principali dati contabili**

Il Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2005 evidenzia i seguenti risultati finali:  
(in Euro):

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	
Attivo	€ 111.283.424
Passivo	€ 84.135.516
Patrimonio Netto	€ 27.147.908
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>€ 0</b>
Conti d'ordine	€ 16.191.374
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
Valore della produzione	€ 16.494.913
Costi della produzione	€ -15.658.363
Differenza tra valori e costi della produzione	€ 836.550
Proventi ed oneri finanziari	€ 186.262
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0
Proventi ed oneri straordinari	€ - 109.704
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€ 913.108</b>
Imposte d'esercizio	€ - 913.108
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>€ 0</b>

## **Conclusioni**

Relativamente agli anni della mia presidenza, probabilmente mai come quest'anno, la nostra Azienda si è trovata ad affrontare degli impegni molto gravosi sia dal punto di vista gestionale che tecnico.

Ritengo che la struttura, a partire dalla Direzione Generale, sino all'Area Rapporti Esterni (per numero di dipendenti la più piccola), abbia reagito molto bene.

È ovvio che in un contesto come quello evidenziato nella mia Relazione, l'Area Tecnica è stata quella più sollecitata e considerando anche le difficoltà derivate dal nuovo assetto organizzativo, non posso non rivolgere un plauso particolare a tutti i componenti di tale reparto.

Mi tocca però rilevare che il gettito derivante dai canoni d'affitto, ha visto nel 2005 una riduzione di quasi 300.000 euro a causa di passaggi di fascia e quindi, di diminuzione di redditi familiari. Dal punto di vista sociale è un "campanello d'allarme" importante che non può e non deve essere trascurato anche in considerazione dei futuri investimenti che si dovranno effettuare e le relative scelte di programmazione di interventi a canone sociale o moderato.

Concludendo, come consuetudine ma con fervida convinzione, ringrazio veramente tutti per l'impegno profuso per il raggiungimento degli obiettivi aziendali, quindi la classe dirigente, gli impiegati, i colleghi consiglieri ed il collegio sindacale e tutti coloro che hanno dato il loro fattivo contributo, quindi anche i collaboratori e professionisti esterni, esortando tutti a continuare così, senza dimenticare che comunque non essendoci limite al miglioramento, si può fare di più.

Inoltre, si sottolinea che:

- ai sensi dell'art. 25 del Regolamento di Contabilità previsto dall'art. 16 della Legge Regionale n. 13 del 19/6/1996, il presente Conto Consuntivo è sottoposto al controllo ed alla certificazione da parte della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. con sede in Milano;
- ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, si da atto che l'Azienda ha predisposto il documento programmatico sulla sicurezza (D.P.S.) che viene conservato presso la sede sociale.

Varese, 8 giugno 2006.

*Il Presidente*  
*Giampietro Colombo*

# Nuovo contratto di locazione

## Lettera agli inquilini

Per ulteriore e maggiore informazione, qui di seguito pubblichiamo la lettera già inviata a tutti gli inquilini e apparsa nel numero di luglio a pagina 16 del notiziario "Abitare Informazioni".

Gentile Utente,

La informiamo che con delibera del C. d. A. n. 0207 del 25/02/2005 è stato adottato il **Nuovo Contratto di Locazione** definito dalla Regione Lombardia con D. G. R. 16/12/2004 n. VII / 19904; Il **Manuale d'uso degli alloggi E. R. P.** e il **Manuale delle ripartizioni delle manutenzioni nei fabbricati E. R. P.**

A tal fine si precisa che alla scadenza "fiscale" del Suo contratto di locazione (e comunque entro la fine dell'anno 2010) ALER Varese provvederà al rinnovo secondo quanto previsto dagli artt. 19 e 31 (comma 4) del Regolamento Regionale n. 1 / 2004.

**Le principali innovazioni contrattuali, CHE SOSTITUISCONO LE CLAUSOLE DEL CONTRATTO STIPULATO PRECEDENTEMENTE, sono le seguenti:**

ARGOMENTO	ART.	NUOVO CONTRATTO	VECCHIO CONTRATTO
Durata contratto	2,c.1	Quattro anni + proroga tacita ogni 4 anni	A tempo indeterminato con rinnovo ogni 2 anni
Ritardo riconsegna alloggio	2, c.4	Penale pari canone oggettivo + 10%	Non prevista
<b>Quota rimborso oneri accessori</b>	<b>3, c.1</b>	<b>Prevista</b>	<b>Non prevista</b>
Ammontare deposito cauzionale	3, c.4	Tre mensilità del canone oggettivo	Due mensilità del canone oggettivo
Deposito cauzionale	3, c.5	Fruttifero (int. legali), per assegnatario non utilizzabile per scontare canoni e spese.	Infruttifero
Riparazioni a carico Aler	4, c.2	Obbligo di comunicazione all'Aler	Nessuna previsione
Danni senza individuazione colpevole	5, c.1	Addebito "pro - quota" ad ogni assegnatario	Nessuna previsione
Migliorie del locatore con lavori di più di 20gg.	5, c.4	Nessun indennizzo all'assegnatario	Nessuna previsione
Manutenzione impianti autonomi riscaldamento	6, c.2	Obblighi ex D.P.R. 412/93: manutenzione impianto e aggiornamento libretto	Pulitura canne fumarie
Installazione apparecchi vari (es. fornelli, stufe, scaldabagni ecc.) con autorizzazione Aler	6, c.3	Solo se presenti dispositivi di adduzione aria / evacuazione fumi in base norme UNI. Occorre dichiarazione di conformità L.46/90	Tassativo divieto
Violazione art.6, c.2 (manutenzioni) e c.3 (installazione non autorizzata)	6, c.4	Risoluzione automatica contratto art. 1456 C.C.	Nessuna previsione
Ampliamento familiare, ospitalità temporanea, voltura	7, c. 1	Ai sensi artt. 20/21 R.R. 1/2004: obbligo di domanda di autorizzazione ad Aler.	L.R. 91 / 92 - 1983 e D.C.R. 26.03.1985 n. III / 2024
Mobilità alloggi	8, c. 1	Ai sensi art. 22 R.R. 1/2004	//
Autogestione servizi	9, c. 1	Facoltà del locatore ai sensi L.91/92 - 1983 e art.31, c.5 R.R. 1/2004	Autorizzazione Aler con richiesta del 60% min. degli assegnatari
Patti finali : decadenza	11, c. 1	In base R.R. 1/2004 + Manuale d'uso, punto 2 lett. c) d) f) j).	L.R. 91 / 92 - 1983
Dati personali / sensibili	11, c. 6	Legge sulla Privacy	//

Gli Uffici sono a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Si comunica che con il prossimo conguaglio delle spese reversibili (anno di riferimento spese 2005) L'Azienda provvederà ad addebitare ai nuclei assegnatari gli oneri di cui all'art. 3 del Contratto, relativi alle spese di amministrazione e generali, **determinando una cifra massima mensile di €. 6,00.=, di cui €. 4,00 mensili fissi, oltre il 5% sulle spese fino ad un massimo di €. 72,00.= annue, più IVA, tranne che per la 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> fascia di reddito.**

# RICHIESTE DI CAMBI CONSENSUALI

Proponiamo anche in questo numero le domande di cambio consensuale dell'alloggio pervenute in redazione. Resta inteso che la procedura di scambio consensuale dovrà essere autorizzata dall'ALER. - Responsabile delle pratiche è l'Ufficio Utenza (tel. 0332-806907). Si precisa che le richieste pervenute verranno inserite per due pubblicazioni consecutive.

**Buffa Antonio telefono 0332.334448**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Valcamonica n.9 composto da 4 vani più servizi, cantina e posto auto per un totale di mq 84,00

**Cambio alloggio** con 2 vani più servizi, cantina, posto auto in Varese zona San Fermo, Viale Belforte, Malnate

**Sacrestano Rosa telefono 347.4938244**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Gemona n. 6 composto da 3 camere, soggiorno, 2 bagni, cucina per un totale di mq. 96,00 più box

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi e box in zona Varese centro o Casbeno

**Sarrubbi Maria Rosaria tel. 0332.334681**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Valcamonica n. 1 composto da 2 vani per un totale di mq. 54,33 più cantina e posto auto

**Cambio alloggio** con bilocale con ascensore o piano terra in Varese e provincia

**Bianchi Giovanni telefono 349.3103535**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Sangallo n. 38 composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 92,80 più posto auto, solaio, cantina, terrazzo

**Cambio alloggio** con un bilocale in Varese

**Memoli Concetta telefono 0332.810882/347.7926030**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Gemona n. 12 composto da 4 vani più servizi per un totale di mq. 80,00 più box e cantina

**Cambio alloggio** con un bilocale in Varese, Induno Olona, Arcisate

**Attardi Salvatore telefono 347.7302952**

Alloggio A.L.E.R. in Varese Via Gemona n. 14 composto da 4 vani più servizi per un totale di mq. 80,00 più cantina e box

**Cambio alloggio** con un bilocale più box in Varese, Gazzada e provincia

**Puccini Elvira telefono 347.7302158**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Monfalcone n. 10 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 55,34

**Cambio alloggio** con pari metratura piano terra o con ascensore sempre in Varese

**Abaco Francesco telefono 0332.334495 - 340.6123981**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Valcamonica n. 13 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 55,34 più cantina e posto auto

**Cambio alloggio** stesse caratteristiche in Varese

**Crippa Cristina telefono 0332.329232**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via del Riveccio n. 25/a composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 78,80 più garage

**Cambio alloggio** stesse caratteristiche in Varese

**Brogneri Carmelo telefono 340.7794199 - 340.5971842**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Tarvisio n. 54 composto da 4 vani più cucina e 2 bagni per un totale di mq. 95,68 più garage e cantina

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Varese

**Malacarne Antonio telefono 0332.223488**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Sangallo n. 40 composto da 4 vani più servizi per un totale di mq. 115,80 più posto auto

**Cambio alloggio** stesse caratteristiche in Varese o zone limitrofi

**Culcasi Annamaria telefono 348.5411309**

Alloggio A.L.E.R. in Varese Via Cascina del Rosario n. 19 composto da 4 vani più cucina e 2 bagni per un totale di mq. 96,00 più garage e cantina

**Cambio alloggio** con 2 vani più servizi e garage sempre a Varese

**Lussana Mafalda telefono 0332.288265**

Alloggio A.L.E.R. in Varese via Masolino da Panicale n. 7 composto da 4 vani più doppi servizi per un totale di mq. 94,20

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Varese possibilmente in via Cernuschi pian terreno

**Nyenke Chibuzur telefono 333.6399576**

Alloggio A.L.E.R. in Gallarate via Curtatone n. 65/B composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 53,42, più balconi e box di mq. 18,00

**Cambio alloggio** con una o due camere in più sempre in Gallarate o comuni limitrofi.

## segue richieste di cambi consensuali

### **Castiglioni Franca**

Alloggio A.L.E.R. in Gallarate via Ranchet n. 48 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 45

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Gallarate

### **Barberio Maria Linda**

Alloggio A.L.E.R. in Ferno via Cesare Battisti n. 1 composto da 1 vano più servizi per un totale di mq. 28,69

**Cambio alloggio** con 2 vani più servizi in Ferno

### **Biscotto Gabriela telefono 340.0698260**

Alloggio A.L.E.R. in Cassano Magnago via Venegoni n.25, bilocale per un totale di mq. 33,98, più cantina, soffitta e box

**Cambio alloggio** con due vani più servizi in Varese

### **Miele Annalisa telefono 349.3194131**

Alloggio A.L.E.R. in Mercallo via Federico Clerici 3/b, composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 60,70 più cantina e garage

**Cambio alloggio** con uguali caratteristiche in Vergiate, Somma Lombardo, Sesto Calende

### **Balli Mario telefono 0332.536880**

Alloggio A.L.E.R. in Luino via Cervinia 54/a loc. Moncucco composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 54,33 più cantina

**Cambio alloggio** con 2 - 3 vani più servizi in Luino

### **Butnariu Gabriela telefono 340.1494428**

Alloggio A.L.E.R. in Luino via F. Cavallotti n. 26 - bilocale di mq. 50,76

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Luino o zone limitrofi

### **Rossetto Anita telefono 0331.964111**

Alloggio A.L.E.R. in Vergiate piazza F. Turati n. 1 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 46,95

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi, eventuale garage in Vergiate

### **Miled Henda telefono 0331.964465**

Alloggio A.L.E.R. in Vergiate via di Vittorio n. 6 composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 62,31

**Cambio alloggio** con 4 vani più servizi in Vergiate o zone limitrofi

### **Zouhir Mustapha telefono 339.2318018**

Alloggio A.L.E.R. in Vedano Olona via dei Martiri n. 13, bilocale per un totale di mq. 41,47 più cantina

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Vedano Olona

### **Scalarini Antonio**

Alloggio A.L.E.R. in Caronno Pertusella via IV novembre n. 170 composto da 2 vani per un totale di mq. 43,42

**Cambio alloggio** con un appartamento in Legnano, Castellanza, Busto Arsizio, Rescaldina, Canegrate, San Giorgio su Legnano, Villacortese

### **Sassolini Patrizia telefono 338.9059876**

Alloggio A.L.E.R. in Locate Varesino via Cadorna n. 21 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 41,50 più ampia cantina

**Cambio alloggio** con stesse caratteristiche in Caronno Pertusella

### **El Rhanbouji Hassan tel. 340.3031969**

Alloggio A.L.E.R. in Castiglione Olona via Gramsci n. 1 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 46,89 più cantina

**Cambio alloggio** con 3 - 4 vani più servizi in Castiglione Olona o zone limitrofi

### **Salvatore Gianpaolo**

**telefono 0331.810622 - 340.4858039**

Alloggio A.L.E.R. in Tradate via della Rocca n. 2 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 40,75 più garage e cantina. Riscaldamento autonomo

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi, cantina, garage, in Malnate, Varese o dintorni

### **Kamouni Jalal telefono 347.3354141**

Alloggio A.L.E.R. in Castellanza via Sant'Anna n. 18 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 46,89 più cantina

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Gallarate, Busto Arsizio, Olgiate Olona

### **D'Alessandro Carmine tel. 0331.282268**

Alloggio A.L.E.R. in Albizzate via Colombo n. 42 composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 81,03 più garage e giardino

**Cambio alloggio** con 2 - 3 vani più servizi in Jerago con Orago

### **Peretto Cristina telefono 347.0763337**

Alloggio A.L.E.R. in Cassano Magnago via Giosuè Carducci n. 23 bilocale per un totale di mq. 52,24

**Cambio alloggio** con 3 - 4 vani più servizi in Cassano Magnago, Gallarate, Busto Arsizio

### **Rezgui Fadhila telefono 346.2334800**

Alloggio A.L.E.R. in Cadegliano Viconago via Garibaldi n. 2/c composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 42,95

**Cambio alloggio** con 3 vani più servizi in Cadegliano Viconago, Varese

## **AFFITTASI IMMOBILI COMMERCIALI**

*Pubblichiamo in questo numero alcuni avvisi relativi alle unità immobiliari sfitte ad uso non abitativo.*

*- Responsabile delle pratiche è l'Ufficio Utenza (tel. 0332-806907)*

Locale uso diverso da abitazione di mq. 64,00  
Sito in Varese - via Romans sur Isere n. 45.  
Locali già disponibili.

Locale uso diverso da abitazione di mq. 39,03  
con annesso appartamento di mq. 67,82  
composto da 2 vani più servizi sito in Varese  
via Monfalcone n. 29.  
Locali disponibili dal 31/12/04.

Locale uso diverso da abitazione di mq. 41,23  
Sito in Varese via Monfalcone n. 27.  
Locali disponibili dal 31/10/2004.

Locale uso diverso da abitazione di mq. 58,01  
Sito in Varese via Monfalcone n. 27.  
Locali disponibili dal 30/11/2004.

# **ABITARE** informazioni

Periodico dell'Azienda Lombarda per  
l'Edilizia Residenziale della Provincia  
di Varese

Aut. Trib. Varese n. 545 del 3/3/1989

**Direttore Responsabile**  
Gaetano Campione

**Segreteria di redazione**  
Emanuela Ambrosetti

**Stampa**  
**LUINOSTAMP** Industria Grafica  
Via Dante Alighieri, 50  
Brezzo di Bedero (VA)

Tutta la corrispondenza indirizzata al  
periodico dovrà essere inviata a:  
**A.L.E.R. - Redazione Periodico**  
Via Como, 13 21100 VARESE  
E-mail: info@alervarese.it



DA RITAGLIARE E SPEDIRE ALL'ALER DI VARESE

### DA COMPILARE A CURA DELL'ASSEGNETARIO

**Il sottoscritto** .....

**Indirizzo** .....

**Telefono** .....

**Numero componenti nucleo familiare** .....

**Caratteristiche alloggio abitato** .....

**Località** .....

**Camere da letto** .....

**NOTE** .....

*Il sottoscritto chiede la pubblicazione sul Notiziario "ABITARE INFORMAZIONI", della presente richiesta di cambio consensuale alloggio, autorizzando espressamente l'ALER di Varese al trattamento dei dati personali e a quant'altro previsto dalla legge 675/96 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali". Il sottoscritto autorizza inoltre l'ALER di Varese a comunicare ad eventuali interessati al cambio alloggio, il proprio numero di telefono, il proprio nome, cognome e indirizzo.*

.....  
**Luogo**

.....  
**Data**

.....  
**(Firma per esteso)**



## **A.L.E.R. Azienda Lombarda Edilizia Residenziale di Varese** **Varese - Via Como, 10 - 13**

**Ufficio Condomini: Varese - Via Dandolo, 31**

Orari di ricevimento del pubblico  
 gli uffici sono aperti per i servizi utenza e manutenzione  
 tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.45 alle ore 12.15  
 inoltre il lunedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle 17.00

### **NUMERI TELEFONICI**

<b>Servizio Manutenzione</b>	<b>0332-8069.19</b>	<b>Ufficio Condomini</b>	<b>0332-1690346</b>
<b>Servizio Utenza</b>	<b>0332-8069.07</b>	<b>Affari Generali</b>	<b>0332-8069.41</b>
<b>Servizio Amministrativo</b>	<b>0332-8069.30</b>	<b>Ufficio Morosità</b>	<b>0332-8069.24</b>
<b>Servizio Costruzioni</b>	<b>0332-8069.13</b>	<b>Ufficio Conguagli</b>	<b>0332-8069.23</b>

### **NUMERI D'EMERGENZA**

<b>- Guasti ascensori</b>	<b>Fabbri ascensori</b>	<b>800-035167</b>
<b>- Perdite idriche</b>	<b>zona nord e Varese (ditta Macri)</b>	<b>349- 6512918</b>
	<b>zona sud (ditta Lauridia)</b>	<b>348- 7908512</b>
<b>- Intasamento rete fognaria</b>	<b>zona nord e Varese (ditta Gumiero)</b>	<b>0331- 980056</b>
	<b>zona sud (ditta Ecosud)</b>	<b>335- 5660698</b>
<b>- Riscaldamento imp. centraliz.</b>	<b>zona nord e Varese (ditta Nelsa)</b>	<b>0332- 313497 / 02- 9907021</b>
	<b>zona sud (ditta Zicaro)</b>	<b>0362- 521523</b>
<b>- Dirigente area tecnica 346 - 0177226 da utilizzare nel caso non rispondano i numeri sopra indicati</b>		

**- Centralino 0332-8069.11 - Fax 0332-283879 e-mail:info@alervarese.it - sito internet: www.alervarese.it**