

Anno XV numero 35 - Novembre 2005 - nuova serie - distribuzione gratuita

ABITARE

informazioni

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

Sped. in A.P. Art. 2 - Comma 20/C - Legge 665/96 - Aut. Filiale P.T. Varese



nella foto: Saronno via S. Pietro, diciannove nuovi alloggi di edilizia sociale

SOMMARIO:

- Pag. 2 Editoriale del Presidente
- Pag. 3 Editoriale del Direttore Generale
- Pag. 4 Lettera al Direttore Generale
- Pag. 6 Il nuovo assetto aziendale
- Pag. 10 Bilancio consuntivo 2004
- Pag. 13 Cambio alloggio

Il Presidente

Riprendendo quanto affermato nel mio ultimo editoriale riguardo alle necessità ed all'impegno dell'ALER, nonché della Regione Lombardia, al fine di soddisfare la grande carenza di alloggi da locare sia a canone sociale, sia a canone moderato che ad occupazione temporanea, devo constatare che, mentre alcune localizzazioni nei comuni della provincia stanno procedendo nel loro iter per avviare l'inizio dei lavori, la individuazione di aree nel comune di Varese che erano sul punto di essere acquisite con accordi bilaterali, causa la crisi governativa in atto, sono tutte sospese.

La mia grande speranza è che il Commissario Prefettizio (che guiderà l'Amministrazione sino alle prossime elezioni) prenda in seria considerazione i programmi già impostati riguardo ad alcune aree di proprietà comunali per le quali si era già avuta l'approvazione sia di Giunta che di Commissione Urbanistica, al fine di poter realizzare in Varese un certo numero di alloggi oltre che di non perdere il finanziamento Regionale che sull'area di via Talizia ammonta a oltre € 1.800.000.

Dopo questo breve richiamo dovrei soffermarmi con una sola considerazione sul bilancio "consuntivo esercizio 2004" approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 giugno 2005 di cui troverete nelle pagine del presente fascicolo la relazione fatta al Consiglio di Amministrazione.

E' risaputo che il bilancio consuntivo di un'Azienda assume un valore estremamente importante in quanto indica il buon andamento o meno dell'Azienda, se ha rispettato quanto contenuto nel bilancio di previsione redatto e approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Ebbene devo dire, con grande soddisfazione, che tutte le previsioni contenute in detto bilancio sono state attuate, salvo alcuni interventi relativi a nuove costruzioni per motivi non imputabili all'ALER. L'attuazione del programma previsto si è potuto realizzare grazie all'attaccamento, alla professionalità ed alla grande disponibilità di tutto lo staff ALER.

In tal senso ritengo opportuno e doveroso un particolare ringraziamento al



*Il Presidente
dell'Aler
Giampietro Colombo*

Direttore Generale, ai Dirigenti ed a tutto il Personale grazie ai quali si sono attuate le previsioni e gli indirizzi formulati dal Consiglio di Amministrazione.

Per concludere questo breve intervento vorrei ricordare che entro il 31 dicembre 2005 il Consiglio di Amministrazione dovrà approvare il bilancio di previsione per il prossimo 2006. Bilancio che non farà altro, tecnicamente parlando, che riprendere quanto già previsto nel bilancio triennale 2006-2008 recentemente approvato dal Consiglio di Amministrazione che di massima contiene le seguenti previsioni:

- manutenzione ordinaria € 5.794.596
- manutenzione straordinaria € 22.690.800
- nuove costruzioni e ristrutturazioni € 86.955.500
- per un totale di € 115.440.896

Questa è una previsione ambiziosa che mi auguro possa trovare una perfetta attuazione anche tenendo conto dei futuri finanziamenti regionali, nonché di un notevole sforzo economico da parte dell'ALER, che però risulta essere compensato in primo luogo dal mantenimento in efficienza del patrimonio di Edilizia Residenziale che è un patrimonio pubblico, e in secondo luogo soddisfare almeno in parte le esigenze di chi attende dalla mano pubblica di avere quel bene primario che si chiama "casa".

Il Direttore Generale

Nelle settimane scorse è terminata l'Anagrafe Utenza 2005. Un particolare ringraziamento va a tutti i nostri Inquilini che quest'anno si sono trovati a dover compilare dei moduli diversi e più complessi rispetto a quelli che erano abituati negli anni scorsi. Un doveroso ulteriore ringraziamento va anche a quelle organizzazioni sindacali e non, e ai nostri uffici che spesso si sono sostituiti agli Inquilini stessi compilando per loro la quasi totalità i moduli richiesti.

Ho già avuto modo di dire che le novità previste, deliberate dalla Regione Lombardia, hanno per certi versi complicato questo adempimento previsto dalla legge, ma nel contempo possiamo affermare di "conoscere" un po' meglio i nostri Inquilini e di conseguenza poter contribuire, con la trasmissione dei dati alla Regione, ad una definizione da parte dell'Assessore Borghini delle future politiche regionali per la casa.

Qualcuno ha cercato di fare polemica, magari convinto così di poter mantenere un privilegio, ma su questo punto non ho alcuna intenzione di rispondere se non con un motto: "La casa popolare a chi ha bisogno".

Cambio argomento, promettendo però di informarVi sui prossimi sviluppi sull'argomento Anagrafe, parlando di qualcosa che apparentemente può sembrare superficiale, ma che assolutamente non lo è affatto: "Concorso Balconi Fioriti".

Anche quest'anno si è svolto il Concorso Balconi Fioriti e so che nel prossimo numero, che verrà distribuito per Natale, ci sarà spazio a sufficienza con la pubblicazione di molte fotografie a testimonianza del consueto, anzi, crescente interesse per questa manifestazione. Desidero congratularmi con il nostro Consigliere Aldo Aimetti - Presidente della Giuria -, con la nostra Dipendente Maria Pia Frattini che si è fatta carico, con impegni anche extra lavorativi, della organizzazione dell'evento, ma un plauso speciale va soprattutto ai numerosi partecipanti che con il loro impegno hanno dato una nota di colore ed allegria



*Il Direttore Generale
dell'Aler
Gaetano Campione*

alle nostre case. Perché è così importante questa manifestazione? La risposta è chiara ed evidente. Troppo spesso le "Case Popolari" sono sinonimo di abbandono, di trascuratezza, di sciattezza, ma io so e Voi sapete che non è sempre così, anzi! Conosco tantissime persone che spesso, con pochi soldi e molto impegno, cercano di creare, dentro e fuori casa, un ambiente caldo e accogliente. Persone con tanta dignità, a dispetto di chi, pensando che non sono case loro, non solo non fanno niente, ma addirittura distruggono e sporcano senza ricordarsi che, in fondo, loro in quella casa ci vivono. Purtroppo l'ignoranza è una brutta cosa, perciò io faccio appello alla parte "sana" degli abitanti delle nostre case (che fortunatamente è la maggioranza) a continuare così, come se ci fosse un concorso per ogni cosa: l'ingresso più pulito; le scale più lucide; le finestre più limpide; il cortile più vivibile, ecc. ecc. Certo, io so già che qualcuno starà pensando che il nostro dovere non è solo quello di "premiare" chi partecipa, ma di fare concretamente la nostra parte. Sicuramente è così. Il mio impegno personale è che, compatibilmente alle risorse finanziarie a disposizione (che ricordo derivano solo dai canoni di locazione), cercheremo di fare del nostro meglio per rendere la vita nelle nostre case e nei nostri quartieri più che dignitosa, perché nessuno debba "vergognarsi" di vivere nelle case popolari nè oggi e nè tantomeno domani. ■

Varese, 24 8 2005

Sig. Direttore Generale,
ho appena consegnati i moduli per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza e sento impellente il bisogno di dire ciò che penso in merito.

Apprezzo molto gli sforzi, fatti da chiunque, per risolvere il problema degli alloggi. La soluzione escogitata, che dovrebbe essere un contributo in tal senso, risulta però, di nessuna efficacia pratica positiva. Capirei, anzi proporrei, una indagine così capillare se fosse imposta agli aspiranti di un alloggio popolare. Così come proposta, mette i fruitori di questo abitare, gli uni contro gli altri. Ciò è cinicamente immorale. Induce il coinquilino a dubitare, prendendo spunto dai Vostri dubbi quando prospettate delle gravi sanzioni per chi dovesse dichiarare il falso e dalle reazioni a caldo che si possono ascoltare in giro. Come cautelarmi dall'ipotesi malaugurata che quanto paventato si dovesse avverare? Diventerei, forse, "più abbiente" solo perché non ho mentito? A scanso di ciò vi chiedo di eseguire subito (lo pretendo dalla Regione) dei controlli a campione, per primi quelli che mi riguardano, in ogni caso. Tanto il solo dubbio mi rende invisibile al mio "prossimo". Se conflitto ci deve essere, che sia dichiarato. Mi pare meno immorale. Nel contempo non si sente una parola e non si immaginano soluzioni vere (non specchietti per le allodole che poi sostengono il potere di li fa luccicare) per rendere il costo delle case adeguato al valore reale e non dipendente dalla speculazione, senza rinunciare alla qualità. Ci sarebbe da fare molto e di più. Se si gira per le realtà abitative di cui parliamo, si notano a volte soluzioni cervelotiche di operatori inadeguati, che andrebbero accuratamente evitate. Alle inaugurazioni si vedono solo sorrisi soddisfatti e si sentono applausi. Non esiste un progetto serio per una revisione degli appalti, per esempio, che esperimenti nuovi meccanismi, anche per la formazione dei prezzi. I vecchi metodi li conosciamo, bastano i risultati. Non è abbastanza trovare le grandi cifre e stanziarle, bisogna impedire che gli sprechi e la speculazione le ridimensionino drasticamente, come continua ad essere. Per tutto ciò ed altro non mi sento di unirmi al Presidente dell' ALER di Varese e a chi

lo volesse imitare, nel plauso alla Amministrazione della Regione Lombardia. Signor Direttore, le case per i lavoratori, in un paese civile, dovrebbero essere disponibili per tutti. I ricchi, di cui Lei pare temere l'invadenza, non vengono nei nostri quartieri, essi la casa se la costruiscono come e dove gli pare, a loro immagine e somiglianza. Esiste, sì, una diversa capacità contributiva tra un nucleo e l'altro di cui parliamo, ma dovrebbe essere il reddito prodotto, se mai, a determinare la differenziazione del canone non il risparmio. Si rischia di avvilire la cultura di una gestione oculata, di certi, e premiare, invece, quella del vivere alla giornata (allegrementemente) di altri. Il risparmio, poi, alcuni riescono a realizzarlo in ogni caso, limitandosi alla soddisfazione dei bisogni reali e non abbandonandosi al più sfrenato consumismo, come richiesto dal mercato, non è certo il frutto di quello che Lei definisce il basso costo del fitto che paghiamo. Lo dico con tutto il rispetto che Le è dovuto, non si abbandoni, La prego, a queste affermazioni. Esistono, poi, realtà particolari come quelle delle case ex INCIS. A mia moglie fu affittato (non assegnato) l'appartamento che abitiamo dall'INCIS, in quanto insegnante dello Stato, nel lontano 1968, con un contratto zeppo di articoli tanto vessatori che ebbero la necessità (artt. 1341 e 1342 del C/C) di essere accettati esplicitamente con doppia firma per avere validità. Agli impiegati dello stato trattenevano l'importo dovuto, fitto e spese, dallo stipendio e, il tutto era equiparato al costo del mutuo acceso dall'INCIS e non alla capacità contributiva. Mia moglie pagava, con il suo stipendio molto inadeguato, la stessa cifra di un alto funzionario dello Stato. Verrebbe da dire che la casa l'abbiamo già riscattata, almeno moralmente, non Le pare? No? Non importa. Signor Direttore, una proposta, per concludere, perché non sacrifica una pagina di ABITARE per pubblicare le riflessioni che volta a volta le dovessero pervenire dagli inquilini? Solo per sentire suonare una campana diversa. Senza foto, naturalmente, non reggerebbero il confronto con quelle pubblicate di solito. Avrei molto altro da dirLe, ma mi fermo, per ovvie ragioni. Moltissimi saluti, sinceramente cordiali.

lettera firmata

Risponde il Direttore Generale

Egregio Signore,

come vede non ho nessuna difficoltà a pubblicare (e non sacrificare, come Lei scrive) la Sua lettera a me indirizzata sulla nostra rivista, e quando dico nostra intendo dire "nostra" a tutti gli effetti, quindi anche Sua. E' un piacere mettere a disposizione anche più di una pagina per pubblicare eventuali lettere, riflessioni da parte degli inquilini proprio perché il contenuto della "RIVISTA ABITARE" è di interesse comune.

Fatta questa premessa Le rispondo con molta serenità.

Nella mia posizione, indipendentemente dalle convinzioni personali, ho l'obbligo di far rispettare le leggi che democraticamente sono state approvate e quindi rese esecutive. Se qualcuno dichiara il falso ho l'obbligo di denunciarlo agli organi competenti, altrimenti diventerei complice e passibile di pene amministrative e penali.

Per quanto riguarda come costruiamo, ad esperimenti di nuovi meccanismi per la formazione dei prezzi e quant'altro da Lei auspicato, dimostra di non essere al corrente della professionalità dei nostri uffici tecnici e degli sforzi che, insieme alla Regione Lombardia, stiamo facendo. I sorrisi - che Lei sembra non sopportare - alle inaugurazioni di nuovi alloggi sono più che giustificati in quanto, ogni volta che riusciamo a costruire (con sempre più fatica e difficoltà) delle case ed a consegnarle a famiglie che ne hanno veramente bisogno (a volte disperato), ci riempie di gioia e vedere il sorriso di quelle persone e dei loro figli non può che renderci felici. Se questo La disturba mi dispiace per Lei, ma noi continueremo a farlo e, se Le farà piacere, La inviterò alla prossima inaugurazione così potrà constatare di persona che i sorrisi non sono di circostanza, ma convinti, sinceri.

Come può permettersi di dichiarare che nel nostro operare ci sia spreco e speculazione, di giudicare il nostro operato non essendo a conoscenza di quanti sforzi e sacrifici si fanno per cercare di svolgere al meglio il nostro compito che è quello di assegnare una casa a chi veramente ne ha bisogno e cercare di mantenerle il meglio possibile.

Mettiamo tutto l'impegno possibile per gestire nel migliore dei modi un notevole patrimonio immobiliare sempre più occupato da famiglie diverse tra loro per origini, cultura, tradizioni, religioni e, mi creda, non è facile trattandosi di quasi 7000 nuclei famigliari.

Detto questo, a parte il rispetto delle leggi,

dovrebbe comunque prevalere il buon senso: le case popolari sono un bene pubblico e sono costruite perché "dovrebbero" servire a famiglie bisognose che ne fanno richiesta e che non possono permettersi di pagare l'affitto di mercato. Nel momento in cui la famiglia economicamente sta meglio la casa dovrebbe essere a disposizione di un'altra famiglia bisognosa. Invece chi abita una casa popolare pensa che sia per sempre e qualcuno ha addirittura la pretesa di "passarla" a nipoti o parenti quasi fosse di sua proprietà.

Non possiamo parlare di solidarietà (cattolica o laica che sia) se ci rinchiudiamo nei nostri egoismi. Mi rivolgo a quegli inquilini che grazie al fatto di non avere un affitto oneroso sono proprietari di uno, due appartamenti o terreni. Spesso riceviamo denunce che nei cortili delle case popolari sono parcheggiate auto di grossa cilindrata e che non facciamo nessun controllo per capire come ciò sia possibile. Ora che stiamo cercando di fare qualcosa, di portare un po' di giustizia sociale, non va bene? Cosa rispondiamo alle numerose richieste giacenti di famiglie indigenti e che devono pagare affitti di centinaia di euro al mese?

Dovrebbe prevalere il buon senso in tutto questo. Per quale motivo non avremmo il diritto di chiedere lo stato patrimoniale (case, terreni di proprietà, azioni, titoli di stato)? Chi non ha nulla da nascondere non ha nulla da temere, anzi è contento che finalmente ci sia più serietà e giustizia gestionale.

Concludo spiegandoLe che la foto pubblicata con il mio editoriale non è un momento di autocelebrazione o di protagonismo: non cerco notorietà, non sono un politico che si deve far riconoscere, non cerco voti, non partecipo ad elezioni. La ragione della foto è perché non intendo nascondermi dietro la carta stampata, ma quando dico o scrivo qualcosa mostro senza alcun timore la mia faccia e mi rendo sempre responsabile di quello che affermo. Sono a capo di una struttura pubblica, ed è corretto che le persone che vengono in ALER abbiano la possibilità di riconoscermi immediatamente ed è anche per questo che durante l'orario di ufficio espongo il mio cartellino identificativo.

Sperando di essere stato chiaro ed esaustivo, La saluto cordialmente.

Gaetano Campione

p.s. chi vuol rendersi conto di quanto "terribili" siano gli articoli 1341 e 1342, consulti il codice civile, e giudicherà!

ALER VARESE: Il nuovo "assetto" aziendale.

di Gaetano Campione - Direttore Generale

Al mio arrivo, circa tre anni fa, trovai un'Azienda con situazione strutturale equilibrata ed organizzata in modo tradizionale, che sino a quel momento aveva dato garanzie, ma la scelta del Presidente e del Consiglio d'Amministrazione di una figura "esterna" come nuovo Direttore Generale nasceva dall'esigenza di apportare nuove idee e metodi di gestione in un settore in evoluzione e con margini di miglioramento che, in un futuro più o meno prossimo, dovrà fare i conti con le nuove sfide che hanno come fattore comune la fine dei finanziamenti dati dal "famoso" contributo di solidarietà nazionale (ex - Gescal) che ha permesso in passato di costruire molte case, dando così risposte abitative a moltissime famiglie. I tempi però passano e bisogna cercare di essere sempre all'altezza della situazione.



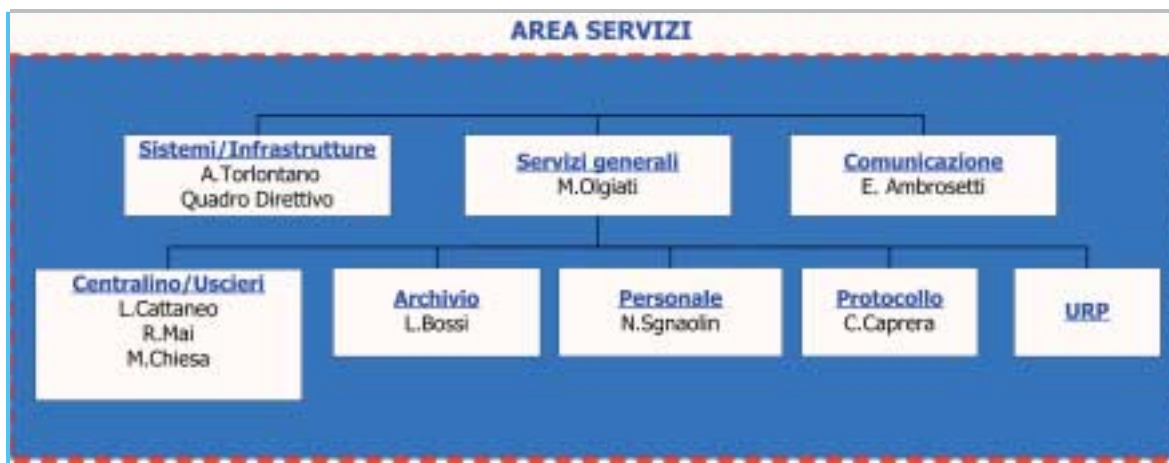
sopra: l'organigramma della Direzione Generale
sotto: l' Area Servizi



Andrea Torlontano
Quadro Direttivo
Sistemi e Infrastrutture



Gaetano Campione
Direttore Generale



segue da pagina 6

In questo contesto è iniziato un percorso che, indipendentemente dalla legge che riformerà le Aler e di come il settore evolverà in un prossimo futuro, ha come obiettivo l'efficienza e l'efficacia. Questo progetto, chiamato "Miglioramento Continuo", è composto di diverse fasi tra le quali la variazione dell'organizzazione e delle aree aziendali. Sino allo scorso gennaio l'Azienda era suddivisa in servizi (Direzione Generale, Servizi Generali, Amministrazione, Utenza, Costruzioni, Manutenzioni), mentre quella attuale prevede delle "Aree" (Direzione Generale, Area Servizi Generali, Area Amministrativa, Area Tecnica, Area Rapporti Esterni, Area Sviluppo e Promozione). Una più accurata definizione dei compiti e ruoli, dei carichi di lavoro individuali e di gruppo, una redistribuzione della classe dirigente e, soprattutto, la creazione dei ruoli dei "Quadri Direttivi" (importante figura intermedia tra la struttura dei dipendenti ed i dirigenti),

ha permesso alla nostra Azienda di gettare le basi per una "Nuova Aler", più moderna, efficiente e più vicina agli "Utenti/Clienti". Un esempio per tutti è quello relativo all'Area Sviluppo e Promozione che ha, per il momento, come compito principale quello della gestione dei Condomini.

Ebbene, per poter dare un servizio migliore abbiamo trasferito quest'Area in uffici diversi dalla nostra sede: infatti da qualche settimana sono presenti in via Dandolo 31.

Certo, non è facile e tanto c'è ancora da fare, ma sono convinto che, chi si è recato nei nostri uffici negli ultimi mesi avrà senza dubbio notato un altro "clima" a cominciare

segue a pagina 8



dall'alto:
Maria Battaglia,
Dirigente
Manuela Parisi,
Quadro Direttivo Amministrativo
Alessandro Galassi,
Quadro Direttivo Utenza

a sinistra:
l'organigramma
dell'Area Amministrativa

segue da pagina 7

dall'aspetto degli uffici stessi per finire al diverso approccio nei loro confronti (vedi operazione Anagrafe 2005). Ripeto: la strada è ancora lunga per arrivare ad avere una situazione ottimale, ma l'importante è che si sia imboccata la strada giusta, e di questo ne sono fermamente convinto. Ovviamente qualsiasi contributo

costruttivo (anche critico) arrivi da Voi non può che aiutarci per rendere migliore il nostro rapporto e l'impegno che, credetemi, chi di più e chi meno, tutti noi cerchiamo di dare, non sarà stato vano.

AIUTATECI AD AIUTARVI.

In queste pagine Vi mostriamo in modo semplice, con nomi, cognomi e fotografie i responsabili, il nostro nuovo assetto aziendale, ma a partire dal prossimo numero con l'Area Sviluppo e Promozione, Vi presenteremo nel dettaglio ogni singola Area facendo "parlare" i diretti interessati in modo che, chiunque abbia bisogno, potrà rivolgersi alle persone giuste, direttamente, e senza perdita di tempo.



Corrado Moro
Dirigente



Franco Pierro
Quadro Direttivo
Costruzioni



Roberto Tadiello
Quadro Direttivo
Manutenzioni



L'organigramma dell'Area Tecnica

AREA RAPPORTI ESTERNI



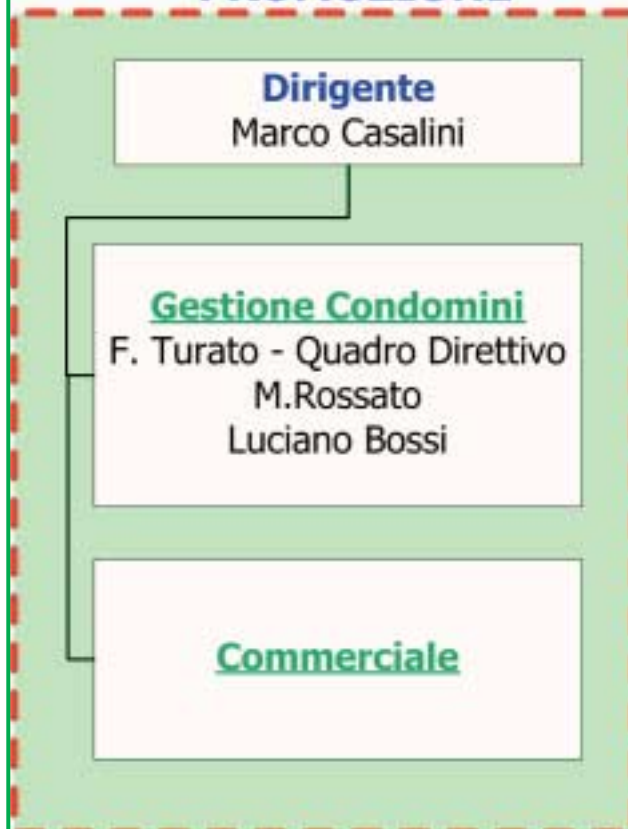
l'organigramma dell'Area Rapporti Esterni



Pietro Lettieri Dirigente

sotto:
l'organigramma dell'Area Sviluppo e Promozione

AREA SVILUPPO E PROMOZIONE



*Marco Casalini
Dirigente*



*Fidenzio Turato
Quadro Direttivo
Gestione Condomini*

BILANCIO CONSUNTIVO 2004

Relazione del Vice Presidente al Consiglio di Amministrazione

La presente relazione al Bilancio Consuntivo 2004 se pur è presentata oggi 27 giugno 2005 al Consiglio d'Amministrazione dal Vice Presidente Alessandro Vadelka per la nota momentanea indisponibilità del Presidente Colombo alla data odierna, la stessa è stata redatta e concordata insieme al Presidente, tenuto conto che comunque durante l'esercizio 2004 la Sua presenza è stata continua e costante.

Assetto aziendale

L'esercizio dell'anno 2004 ha visto l'Azienda intraprendere uno studio di riorganizzazione della struttura, con l'obiettivo nel 2005, di modificare un assetto ormai poco adatto alle future sfide che saremo costretti ad affrontare alla luce di un panorama che configura il futuro come nebuloso e poco chiaro, relativamente alla ormai inderogabile legge di riforma delle aziende lombarde che la Regione Lombardia, successivamente alle elezioni amministrative della primavera del 2005, dovrà affrontare e risolvere.

A partire dal prossimo anno, il progetto denominato "Miglioramento Continuo" ed il conseguente cambiamento dovranno tener conto delle numerose proposte di riforma presentate in Consiglio Regionale, che hanno avuto come comune denominatore l'indirizzo di una più marcata fisionomia delle nostre aziende di tipo privatistico, in quanto, per trovare quelle risorse finanziarie indispensabili per continuare ad assolvere in modo esauriente il quasi centenario compito istituzionale al quale sono state chiamate (costruire e mantenere il patrimonio immobiliare pubblico), saranno costrette a rivolgersi in modo convincente e concorrenziale al libero mercato immobiliare, partecipando anche ad esempio ad operazioni che producano utili interessanti, oltre a prevedere la promozione esterna di servizi che attualmente sono utilizzati esclusivamente

all'interno (vedi progettazione).

La fase iniziale di questo progetto è culminata con la presentazione al Consiglio di Amministrazione ed al Personale e quindi la condivisione dello stesso, in attesa proprio che il 2005 ne veda l'applicazione, con particolare riguardo alla formazione del personale, soprattutto quello che dovrà occupare nuove posizioni.

Rapporti con la Regione Lombardia

Sul fronte regionale, che ha visto l'alternanza negli ultimi mesi del 2004 al vertice dell'assessorato delle politiche della casa tra l'assessore Carlo Lio e l'assessore Giampiero Borghini, si sono registrati importanti disponibilità di risorse economiche, derivanti dagli ultimi fondi residui della ex-Gescal, che hanno permesso di poter prevedere un piano triennale ambizioso ed impegnativo.

La nostra Azienda si è immediatamente attivata per cercare di sfruttare al meglio tale irripetibile opportunità, incontrando però difficoltà dovute al fatto che i bandi attuativi hanno individuato i Comuni come soggetti primari della richiesta di finanziamento, in base alla legge regionale 1, che riconosce tale ente quello più vicino al cittadino e quindi profondo conoscitore delle problematiche locali.

C'è da registrare un importante passo fatto dalla Regione, seppur con un iter legislativo un po' complicato: l'emana-zione del nuovo regolamento degli accessi (regolamento regionale 1/2004) che di fatto ha messo ordine in una materia sempre un po' controversa all'interno del nostro settore, oltre ad introdurre un nuovo concetto di "canone moderato" e "locazione temporanea" rivolto a classi sociali sino ad ora rimaste escluse dall'edilizia residenziale pubblica, ma altrettanto bisognose di canoni d'affitto calmierati rispetto al canone di mercato. Anche l'Anagrafe dell'Utenza ha subito un cambiamento radicale dovuto soprattutto dalla raccolta non

solo dei dati reddituali ma anche quelli patrimoniali, sulla base dell'ISEE, prevista già in altri servizi erogati dalle amministrazioni pubbliche (asili, mense scolastiche, ecc.). Tale decisione ha causato una eccessiva reazione tra l'utenza ed i loro rappresentanti in quanto, oltre a calcolare il canone, la raccolta di tali dati prevedeva anche l'eventuale immediata decadenza in mancanza dei nuovi requisiti.

Comune di Varese

Sono continuati incessantemente i rapporti con l'amministrazione comunale, nelle figure soprattutto degli assessori William Malnati (servizi sociali), Antonio Motta (sviluppo e pianificazione territoriale), Paolo Soletta (bilancio), Roberto Puricelli (patrimonio) per l'individuazione di aree idonee alla edificazione di nuovi fabbricati di edilizia pubblica. Lo sforzo è notevole in quanto, come è già noto da tempo, l'attuale P.R.G. non prevede una tale programmazione, per cui, oltre alla loro individuazione, è necessario avviare tutti quegli strumenti tecnici, legislativi, urbanistici, per rendere eventualmente possibili tali interventi. Diversi sopralluoghi sono stati effettuati e l'esito di tale impegno e sforzo, dovrebbe vedere l'attuazione già a partire dal 2005, per non perdere l'opportunità dei fondi regionali.

Per altri aspetti, assegnazioni, gestione degli alloggi e delle domande, il rapporto negli ultimi due anni, si è consolidato. Un rinnovato Consiglio d'Amministrazione comunque garantito da una presenza che ne garantisce la continuità ed una più coinvolta Direzione Generale, stanno dando dei risultati che lasciano ben sperare per il futuro.

Nuova Sede ALER

La previsione di aver per il 2004 il progetto esecutivo della nuova sede Aler in Varese - P.le Staffora, non è stata rispettata per motivi di opportunità e cautela. Il Consiglio ha approvato esclusivamente il progetto preliminare, riservandosi di procedere oltre. Ciò che ha consigliato ad un temporaneo "stop"

alle fasi successive, è stata la "voce" diffusa che dava per imminente (entro la fine del 2004) la soluzione della vertenza tra il Comune di Varese e la società che aveva partecipato al bando (con un risultato favorevole a quest'ultima) e che, vedendosi esclusa, aveva fatto ricorso. Se ciò dovesse accadere, la nostra Azienda sarebbe costretta ad aprire una vertenza nei confronti dell'Amministrazione Comunale, con risvolti di carattere economico e politico per niente positivi per entrambi le parti. Per questo, in attesa di ulteriori più precise, affidabili ed ufficiali notizie in merito, si è ritenuto non investire ulteriori risorse fisiche ed economiche che potrebbero essere inutili allo scopo. Il Consiglio d'Amministrazione dovrà, quanto prima, individuare una strategia alternativa in caso di impossibilità a procedere in questa direzione. Nel contempo sono stati effettuati dei lavori indispensabili di ristrutturazione, anche perché, nel caso di proseguimento del "progetto Staffora" i tempi tecnici di progettazione e realizzazione della nuova sede, non possono essere inferiori ai tre anni, tempo sufficientemente lungo per aver previsto e realizzato i lavori in questione.

Comunicazione

L'11 novembre si è tenuto un importante convegno presso Villa Ponti a Varese, alla presenza di molte personalità del mondo politico, compreso il neo nominato assessore regionale Borghini, e del mondo accademico, per un confronto anche su aspetti concreti relativi alle problematiche connesse al nostro settore. La partecipazione è stata qualitativamente e quantitativamente interessante, dimostrando che su temi così specifici, c'è un'attenzione trasversale che risulta essere un valido contributo alla discussione in essere su questa importante tematica.

Principali dati contabili

Il Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2004 evidenzia i seguenti risultati finali: (in Euro):

segue relazione sul bilancio 2004

STATO PATRIMONIALE

Attivo	€	109.925.130
Passivo	€	84.085.022
Patrimonio Netto	€	25.840.108
Risultato di esercizio	€	0
Conti d'ordine	€	2.559.136

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	15.176.777
Costi della produzione	€	-14.157.392
Differenza tra valori e costi della produzione	€	1.019.385
Proventi ed oneri finanziari	€	217.922
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	-4.532
Proventi ed oneri straordinari	€	-357.901
Risultato prima delle imposte	€	874.874
Imposte d'esercizio	€	-874.874
Risultato d'esercizio	€	0

Conclusioni

L'Aler di Varese si è contraddistinta nel 2004 a livello regionale, come un'azienda attenta al cambiamento e quindi al passo con i tempi, consapevole che molta strada deve ancora essere percorsa, ma forte di una struttura e di una mentalità che, messa a frutto nel migliore dei modi, può dare quei risultati auspicabili ed indispensabili per un futuro migliore. L'anno 2004 è da considerare ancora un anno di transizione. Lo sforzo deve ancora essere massimo per gettare le basi per un periodo che ci aspetta impegnativo e, ci auguriamo, ricco di soddisfazioni, coniugando ancora una volta la socialità all'efficienza ed efficacia.

L'argomento "casa" è diventato in questo periodo ancora più impellente e bisogno di un "riordino" e di una programmazione da parte delle istituzioni come non mai, tenendo conto, oltre alle solite categorie "bisognose" (anziani, disabili, ecc.) anche altre realtà sociali come le giovani coppie, i single, i coniugi separati, gli studenti, che hanno bisogno di trovare un alloggio adeguato alle loro esigenze, ad un prezzo "calmierato", ridotto confronto a quello del libero mercato che per natura ha il conseguimento dell'utile.

A questo punto ritengo opportuno e doveroso, come di solito usa fare il Presidente, concludere la relazione con un particolare ringraziamento anche e soprattutto a nome suo, a tutti i membri

delle varie Commissioni che hanno operato nell'interesse dell'Azienda, alla Direzione Generale, ai dirigenti ed a tutto il personale grazie ai quali l'attività dell'Azienda ha potuto esplicarsi con efficienza ed efficacia nel rispetto delle previsioni di Bilancio e degli indirizzi formulati dal Consiglio d'Amministrazione. Per l'opera vigile prestata, per la fattiva collaborazione dimostrata durante l'esercizio, un particolare ringraziamento va al Collegio dei Sindaci che ha confermato quanto di buono visto dal loro insediamento (avvenuto soltanto nel corso della seconda parte dell'anno 2003) sino ad oggi.

Si sottolinea inoltre, 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 dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che l'Azienda si sta adoperando per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

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.

TIOZZO Luciano telefono 0331.245631 Alloggio A.L.E.R. in Gallarate via Curtatone, 65/C composto da soggiorno, cucina, camera, bagno per un totale di mq. 53,42 più box.

Cambio alloggio con una camera in più in Gallarate, Cassano Magnago, Samarate

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 (tre camere) per un totale di mq. 94,20 più cantina.

Cambio alloggio con due camere, bagno, soggiorno e cucina in Varese possibilmente in via Cernuschi

TRAMONTANO Assunta - telefono 0332.400310 Alloggio in Vedano Olona via Garibaldi n. 13 composto da 2 vani più servizi, per un totale di mq. 50,38 più cantina e box.

Cambio alloggio con una/due camere in più in Vedano Olona, Malnate, Tradate, Varese.

MANNARINO Teresa - telefono 392.4723462 / 349.1833388 Alloggio A.L.E.R. in Milano Viale Famagosta n. 2 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 44,00.

Cambio alloggio con 2 o 3 vani più servizi in Varese

TOFFOLI Anna - telefono 392-0085800 Alloggio A.L.E.R. in Milano via Uruguay n. 13 composto da 3 vani più servizi, cantina, posto auto.

Cambio alloggio con bi-trilocale in Varese o altro comune sempre in provincia di Varese

SICILIA Lina - telefono 0332.222450 Alloggio A.L.E.R. in Varese via Borromini n. 6 composto da 3 vani più servizi (2 camere) per un totale di mq. 89,30 - cantina - posto auto 9 mq.

Cambio alloggio con 2 vani più servizi (1 camera) in Cavaria con Premezzo e Sesto Calende.

NAPOLI RENATA - telefono 051.307291, 0332.235573 Alloggio A.C.E.R. di Bologna sito in Bologna città via Scipione dal Ferro n. 25 composto da soggiorno, cucina, camera, bagno e balcone per un totale di mq. 36,32 situato al 5° piano con ascensore.

Cambio alloggio in Varese di pari metratura - piano terra o ascensore.

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.

NOUHA Samir - telefono 333.6450688 Alloggio A.L.E.R. in Cavaria con Premezzo via Macchio n.129 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 50,95, più balconi, cantina, box.

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

VELA Angelo - telefono 348.4050091 Alloggio A.L.E.R. in Lonate Pozzolo Via Roma n. 13 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 47,43.

Cambio alloggio con una camera in più, box e cantina sempre in Lonate Pozzolo o comuni limitrofi.

BROGGI Anna - telefono 338-3038308 Alloggio A.L.E.R. in Cassano Magnago via Carducci n. 23 composto da soggiorno angolo cottura, una camera, bagno per un totale di mq. 46,47, più cantina, 3° piano con ascensore.

Cambio alloggio con una camera in più sempre in Cassano Magnago.

TORTORELLA Angela - telefono 0331.252279 Alloggio A.L.E.R. in Somma Lombardo via Locatelli n. 13 composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno per un totale di mq. 80,00 più balconi, cantina.

segue richieste di cambi consensuali

Cambio alloggio con un bilocale a Cavaria o comuni limitrofi.

CAVARRETTA Maria Assunta - telefono 349.8686223 Alloggio A.L.E.R. in Busto Arsizio via Collodi n. 14 bis composto da due vani più servizi, cantina.

Cambio alloggio stesse caratteristiche in comune di Gallarate.

SCARAFILE Angelo tel.0332.229337 Alloggio A.L.E.R. in Varese Via Sangallo n. 29 composto da cucina soggiorno grande, tre camere, bagno per un totale di mq. 115,80 più balconi, cantina e posto auto.

Cambio alloggio con un bilocale - ascensore, in Varese o Malnate.

BENINI Rino - telefono 0332.806212 Alloggio A.L.E.R. in Varese via Borromini n. 35 composto da cucina, grande soggiorno, tre camere, bagno per un totale di mq.115,10, balconi.

Cambio alloggio un appartamento più piccolo con due camere sempre in Varese zona Montello/Sangallo.

DOZ Giovanni - telefono 339.1137589 Alloggio A.L.E.R. in Varese via Valcamonica n. 13 composto da tre vani più servizi per un totale di mq. 65,78 più balconi, cantina, ripostiglio.

Cambio alloggio con un bilocale, più possibilmente box, ascensore, riscaldamento autonomo nei comuni di Varese o comuni limitrofi.

DI PASQUALE Giuseppe - telefono 0331.782410 Alloggio A.L.E.R. in Varese via Curtatone n. 30 composto da 3 vani, cucina, doppi servizi per un totale di mq. 79,98 più box.

Cambio alloggio con stesse caratteristiche in Gallarate o comuni limitrofi.

PORRETTA Antonina - telefono 02.96730162 Alloggio A.L.E.R. in Origgio via ai Ronchi n. 27 composto da 3 vani, cucina abitabile, bagno per un totale di mq. 76,90 più box.

Cambio alloggio bilocale, posto auto in Origgio, Saronno, Cislago

DBAICH Mohammed - telefono 338.7196704 Alloggio A.L.E.R. in Caronno Pertusella via 4 Novembre n. 158 bilocale per un totale di mq. 31,70.

Cambio alloggio con due/tre camere, soggiorno, cucina, bagno in Caronno Pertusella e comuni limitrofi.

DIMROCI Vlash - telefono 347.0329646 Alloggio A.L.E.R. in Varese via Masolino da Panicale n. 3 composto da cucina abitabile, due camere, bagno per un totale di mq. 57,50 più cantina.

Cambio alloggio tre camere, cucina, soggiorno, bagno, posto auto in Varese

CALDERON POLANCO Maria Luisa - telefono 340-3071976 Alloggio A.L.E.R. in Ferno via Cesare Battisti n. 2 composto da cucina-soggiorno, camera, bagno per un totale di mq. 35,81 più balconi, cantina posto auto.

Cambio alloggio cucina, soggiorno, due camere, bagno per un totale di circa mq. 80,00 in Gallarate o Busto Arsizio.

SCHER Miranda - telefono 0332.335301 Alloggio A.L.E.R. in Varese via Tarvisio n. 2 composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 66,97 più box e cantina.

Cambio alloggio con 2 vani più servizi (non a piano terra), ascensore in Varese zona Sangallo, Montello o in comune di Bodio.

CAMARDA Lucia - tel.340.3697874 Alloggio A.L.E.R. in Ispra via Lavorascio n. 222 composto da 2 vani più servizi, cantina per un totale di mq. 60,00.

Cambio alloggio con mono-bilocale in Lonate Pozzolo.

COSTANZO Giovanni - tel.0332.331953 Alloggio A.L.E.R. in Varese viale Belforte n. 175 composto da 3 vani più servizi per un totale di mq. 79,30 più balconi, box.

Cambio alloggio con 2 vani più servizi in Varese

ROMANO Katia - telefono 340.2207109 Alloggio A.L.E.R. in Albizzate via Luigi Taddei n. 8 composto da 3 vani più servizi, più cantina e box.

Cambio alloggio stesse caratteristiche in Varese possibilmente zona Bustecche.

Aimetti Cesare - Alloggio A.L.E.R. in Varese Via Goldoni 56/B composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 45,00 più box.

Cambio alloggio stesse caratteristiche in provincia di Varese o Milano

segue richieste di cambi consensuali

Pagani Giuseppe telefono 333-3440695/338-8530180 Alloggio A.L.E.R. in Lodi Via Leonardo da Vinci n. 4 (Sant'Angelo Lodigiano) composto da 3 vani più servizi, più cantina e posto auto **Cambio alloggio** stesse caratteristiche in Varese e comuni limitrofi

Tomacelli Irene telefono 0331.772747 Alloggio A.L.E.R. in Gallarate via Curtatone n. 57 composto da 2 vani più servizi per un totale di mq. 54,37 più cantina.

Cambio alloggio con monolocale piano terra o con ascensore in Gallarate

Tomarchio Luigi - telefono 349.7787534 Alloggio A.L.E.R. a Varese in via Cascina del Rosario n.11 composto da 4 vani più servizi per un totale di mq. 80,00 più box.

Cambio alloggio con 3 vani più servizi a Varese

De Bernardi Antonietta telefono 0331.241015 Alloggio A.L.E.R. in Ferno via Volta n. 3 composto da 1 vano più servizi per un totale di mq. 40,63.

Cambio alloggio con uno anche più piccolo ma situato a piano terra o ascensore con bagno attrezzato per handicap in Ferno e comuni limitrofi

D'Auria Antonietta telefono 333.5274816 Alloggio A.L.E.R. in Vedano Olona via dei Martiri n.13 composto da 1 vano più servizi per un totale di mq. 36,16.

Cambio alloggio con 3-4 vani più servizi con box e cantina in Vedano Olona o Varese

Sciuto Maria telefono 392.7242455 Alloggio A.L.E.R. in Sesto Calende piazza Berera n. 13 composto da 3 vani più servizio per un totale di mq 75,28 con vista lago.

Cambio alloggio con 3 vani più cucina separata da soggiorno e 2 bagni possibilmente con cantina e box in Sesto Calende o comuni limitrofi

Khoujji Bouchra telefono 349.8646372 Alloggio A.L.E.R. in Saronno via L. San Pietro 67/a composto da 2 vani più servizi più box e cantina per un totale di mq. 46,74.

Cambio alloggio con 3 vani più servizi, box e cantina in Saronno

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



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

Orari di ricevimento del pubblico

Gli uffici sono aperti 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

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

NUMERI D'EMERGENZA

- perdite idriche	zona nord e Varese	349- 6512918
	zona sud	335- 8277311
- intasamento rete fognaria	zona Nord e Varese (ditta Gumiero)	0331-980056
	zona sud	335- 5660698

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