

# ALER con te

Il notiziario dell'ALER di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio

Dicembre 2020 - n. 2

## Buon Natale

postatarget  
basic

Aut. N° SUD/01057/06.2017  
Valida dal 09.06.2017

Posteitaliane



## ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio



Regione  
Lombardia

# Sommario e Prefazione

A cura di:

**Dott. Marco Praderio**  
Direttore Generale

## CONVENZIONI ALER



Da destra: il Presidente Aler **Giorgio Bonassoli** ed il Direttore Generale Aler **Marco Praderio** dopo la firma della convenzione con il Comune di Busto Arsizio (VA)

Convenzioni ALER	2
Editoriale del Presidente Bonassoli	3
Spazio Regione Lombardia La parola al Presidente Fontana e all'Assessore Bolognini	4
Interventi manutentivi	5
Alloggi ALER in vendita all'asta	6
Come pagare gli affitti e le spese in tempi di Covid	7

Le ALER - ai sensi della Legge Regionale 8 Luglio 2016 N° 16 - sono lo strumento del quale la Regione e gli Enti locali si avvalgono per la gestione unitaria dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative, con particolare attenzione alla loro funzione sociale.

L'Aler di Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio, in particolare, ha dedicato tempo e risorse al miglioramento di questo servizio, approntando uno schema di convenzione che consenta alle Amministrazioni Comunali di delegare completamente la gestione degli alloggi di loro proprietà, destinati a Servizi Abitativi Pubblici, garantendo l'applicazione costante di una normativa in continua evoluzione, non solo riferita all'edilizia residenziale pubblica ma anche di quella, più complessa, tipica della gestione degli enti pubblici.

Con riferimento in particolare a quest'ultimo punto, è di questi giorni la nostra proposta ai Comuni convenzionati di valutare insieme l'opportunità di accesso all'Ecobonus 110% per cui ALER si occuperebbe di assistere le Amministrazioni aderenti per l'intero procedimento.

Ad oggi la nostra Azienda gestisce 4.039 alloggi di proprietà comunale ubicati sui territori delle tre province che presiede, oltre alle relative pertinenze, continuando a ricevere la fiducia delle Amministrazioni Comunali.

### ALER con te

Iscritto al registro stampa del Tribunale di Varese al n. 6/2020 in data 07/07/2020.

DIRETTORE RESPONSABILE: Marco Praderio

REDAZIONE: Giorgio Bonassoli, Marco Praderio,

Carola Airoidi, Antonio Cazzaniga,

Carmelo Roberto Lenzo, Enrico Vergani,

Marilisa Molinari, Nadia Sgnaolin, Mauro Giacomuzzo

STAFF DI REDAZIONE: Daniela Orsenigo, Emanuela Ambrosetti, Flavio Poli

GRAFICA E STAMPA: Stampa Sud srl, Contrada Rotoli snc,

88046 - Lamezia Terme

EDITORE: ALER Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

IMMAGINI: ALER e Stampa Sud S.r.l.



Il Presidente ALER  
**Arch. Giorgio Bonassoli**

**C**olgo l'occasione dell'uscita del Notiziario in concomitanza con la fine dell'anno per svolgere un bilancio di questo 2020.

Credo che nessuno di noi possa dire sia stato un anno favorevole ma penso anche che per qualcuno, a dispetto delle previsioni, sia stato un anno positivo.

Lo dico pensando alle circa 300 famiglie che lo ricorderanno come l'anno in cui hanno ricevuto un alloggio che abbia dato loro la speranza di uscire da un momento difficile derivante da situazioni lavorative, motivi di salute o insostenibilità di diverse problematiche.

Lo dico pensando ai numerosissimi nuclei familiari che, grazie al supporto di Regione Lombardia, hanno beneficiato di misure di sostentamento del canone, mediante i Contributi Regionali di Solidarietà piuttosto che della misura premiale per l'utenza più anziana "Over 70".

Lo dico alle 98 famiglie che hanno realizzato il sogno di acquistare una casa propria mediante la partecipazione alle nostre aste di vendita.

Se tutto ciò è stato reso possibile tuttavia devo ringraziare il personale di Aler che, su tutto il territorio delle nostre quattro UOG di Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio operanti su tre province, si è adoperato per tenere alto il livello delle prestazioni garantendo, anche dalla propria abitazione, il prosieguo di tutte le attività ed un dialogo costante con gli utenti.

Per questo mi sento molto orgoglioso.

Personalmente continuerò a garantire un livello molto alto di protezione mediante l'utilizzo di tutti gli strumenti di prevenzione che garantiranno al personale ed agli utenti che verranno in contatto con noi di lavorare con la massima serenità e sicurezza.

Rivolgo a tutti Voi ed alle Vostre famiglie i miei migliori auguri di un sereno Natale e soprattutto di un felice Anno Nuovo.

*IL PRESIDENTE*  
**Giorgio Bonassoli**





Da destra: il Presidente di Regione Lombardia **Attilio Fontana**  
con l'Assessore Regionale alle Politiche Sociali,  
Abitative e Disabilità **Stefano Bolognini**

**C**ari Concittadini,

in occasione del Santo Natale i valori cristiani e di comunità sono ancora più intensi e per questo desideriamo porgere a tutti i nostri migliori auguri di un sereno Natale e di Buon Anno 2021, cogliendo l'occasione per condividere alcune importanti iniziative attivate da Regione Lombardia.

Innanzitutto, il **“Contributo di Solidarietà 2020”**, per dare un aiuto concreto alle famiglie che hanno perso il lavoro a causa della pandemia e non riescono a fare fronte alle spese dell'affitto; la continuazione della misura **“Affitto azzerato per gli over 70”**, fortemente voluta da questa Giunta (hanno beneficiato di questa misura 6.548 nuclei familiari residenti in case Aler, dei quali 1.105 abitano appartamenti di proprietà di Aler Varese-Como-Monza Brianza- Busto Arsizio); le manutenzioni straordinarie e gli **interventi per la riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico delle Aler lombarde**, uno sforzo che ha consentito di recuperare in questi anni il 94% degli alloggi che corrispondono alla quasi totalità degli alloggi finanziati (Aler Varese-Como-Monza Brianza- Busto Arsizio si è dimostrata ancora più virtuosa in queste azioni di riqualificazione, avendo ristrutturato il 98%); il **Bando del Volontariato 2020**, in supporto al grande cuore lombardo del Terzo Settore; infine il **bando per realizzare o adeguare i parchi gioco inclusivi pubblici**, con lo scopo di abbattere tutte le barriere architettoniche e renderli accessibili a tutti i bambini.

Sul fronte degli interventi per il supporto del tessuto produttivo, commerciale, imprenditoriale della Lombardia, il **“Piano Lombardia”**, con 3,5 miliardi stanziati per realizzare in tutti i Comuni lombardi opere pubbliche per rilanciare i territori, e il recente stanziamento di **167 milioni di euro per i ristoranti** delle attività colpite dalle restrizioni connesse alla pandemia.

Non ci fermiamo. Per i prossimi mesi abbiamo messo in cantiere altri interventi: lo stanziamento di 75 milioni di euro per riqualificazione degli alloggi Aler; 283,2 milioni di euro complessivi, tra fondi regionali e nazionali, per il contrasto alla povertà e alla vulnerabilità sociale.

L'emergenza Coronavirus ci impone di convivere con alcune regole necessarie per la salvaguardia della nostra salute alle quali dobbiamo attenerci. Non è facile, ma insieme ce la faremo, perché la Lombardia ce la fa sempre. Questa esperienza ci sta insegnando quanto sia importante vivere ogni giorno in modo responsabile, cogliendo ogni occasione per ritrovare serenità e armonia nelle nostre famiglie. Con questo spirito affronteremo anche il Santo Natale.

*Stefano Bolognini*  
Assessore Regionale alle Politiche Sociali, Abitative e Disabilità

*Attilio Fontana*  
Presidente di Regione Lombardia

# RISANAMENTO CONSERVATIVO E SOSTITUZIONE SERRAMENTI IN VIMERCATE - (MB) VIA GALBUSSERA 10-12

## Interventi Manutentivi

A cura di:  
**Ing. Antonio Cazzaniga**  
Resp. Area Tecnica  
Resp. U.O.G. Monza Brianza

### FASE 1:

Ricostruzione del calcestruzzo ammalorato e ripristino intonaco e pittura delle facciate. Rifacimento guaina e pavimentazione balconi.

IMPORTO PREVISTO dei lavori 250.000 euro

### FASE 2:

Sostituzione infissi degli appartamenti e degli spazi comuni.

IMPORTO PREVISTO dei lavori 230.000 euro

### Premessa:

Le facciate del fabbricato sito in Vimercate via Galbusera 10-12, versavano in un avanzato stato di degrado con distacco di parti consistenti di intonaco di facciata; i frontalini dei balconi avevano necessità di un rifacimento completo (il ripasso degli stessi effettuato negli anni non garantiva la necessaria sicurezza).

I serramenti in ferro erano privi di vetrocamera.

### Obiettivi:

L'intervento di manutenzione straordinaria sullo stabile in Vimercate (MB) Via Galbusera 10-12 che interessa 55 unità immobiliari ha come obiettivo il ripristino funzionale, statico ed estetico delle superfici verticali del fabbricato di edilizia popolare edificato a fine anni '70.

Inoltre, l'intervento determinerà altresì anche una notevole riduzione dei consumi energetici, a totale vantaggio degli inquilini.

### Lavori:

Sono in fase di completamento i lavori di ripristino di tutte le superfici esterne e dei balconi (**FASE 1**), avviati a luglio 2020 e che termineranno entro fine dicembre 2020, nel rispetto del

cronoprogramma dei lavori.

Con l'approvazione dei campioni serramenti avvenuta in questi giorni, partirà a breve la sostituzione di tutti i serramenti esterni (**FASE 2**).

### Costi e finanziamento lavori:

I costi complessivi dell'intervento ammontano a euro 480.000.

La somma trova copertura con finanziamento dedicato da parte di Regione Lombardia e con mezzi propri di Aler VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARZISIO.



R.U.P. e PROGETTISTA DEI LAVORI:  
Arch. Mara Di Sessa - AREA TECNICA ALER  
D.L. e C.S.E.: Geom. Luigi Repossi - AREA TECNICA ALER

# Alloggi in vendita

A cura di:

**Ing. Roberto Lenzo**

Resp. Area Patrimonio

Resp. U.O.G. Busto Arsizio

Con la Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 la Regione Lombardia ha autorizzato le ALER "per esigenze di razionalizzazione, economicità e diversificazione della gestione del patrimonio" di valutare ed in seguito proporre alla Regione, un programma di vendita e valorizzazione di unità abitative.

In particolare la quota di alloggi in vendita non potrà superare il 5% del patrimonio in proprietà.

Il ricavato delle vendite e valorizzazioni è destinato prioritariamente al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e, solo in via residuale, all'acquisto ed alla nuova realizzazione di alloggi sociali.

In particolare il reimpiego dei proventi per lavori di riattamento di alloggi in stabili di proprietà consente di accelerare la possibilità di rimettere in circolo unità abitative inutilizzate in attesa di riordino nel corso dell'anno.

Nel 2017 l'ALER ha proceduto quindi a redigere il proprio programma triennale dal 2018 al 2020.

Nella prima fase si è data precedenza agli alloggi liberi cioè cosiddetti "sfitti" ai sensi dell'art. 30 della L.R. 16/2016, e dall'analisi è emerso che gli alloggi adatti ad essere posti in vendita per ogni sede territoriale sono stati:

Sede Territoriale	n. alloggi in vendita
Varese	42
Como	21
Monza Brianza	61
Busto Arsizio	25
<b>TOTALE</b>	<b>149</b>

di cui 98 alloggi venduti secondo lo schema seguente:

Sede	n. alloggi venduti
Varese	23
Como	11
Monza Brianza	45
Busto Arsizio	19
<b>TOTALE</b>	<b>98</b>

## ALLOGGI ALER IN VENDITA ALL'ASTA



I dati non sono definitivi essendo in corso l'ultimo bando che si concluderà a dicembre 2020.

Si fa presente che è in fase di redazione il nuovo Piano Vendita triennale 2021-2023 da sottoporre ad approvazione della Regione entro la fine dell'anno. Il primo bando sarà pubblicato nei primi mesi del 2021. Un'altra iniziativa in corso è una indagine conoscitiva in merito alla possibilità di vendita dei 461 alloggi in cui attualmente risiedono gli inquilini ai sensi dell'art. 29 della L.R. 16/2016 sempre con i criteri definiti per gli alloggi liberi cioè alloggi in condominio in cui la proprietà dell'ALER è inferiore al 50%.

L'importante proposito di queste operazioni è quello di offrire la possibilità a persone con disponibilità economiche ridotte di realizzare il sogno di diventare proprietari di una casa.



# COME PAGARE GLI AFFITTI E LE SPESE IN TEMPI DI COVID



## Informazioni agli utenti

A cura di:

**Dott.ssa Carola Airoidi**  
Resp. Area Utenza  
Resp. U.O.G. Como

**Dott. Enrico Vergani**  
Resp. Area Amministrativa

L'esperienza che tutti abbiamo vissuto nei mesi di "chiusura", cosiddetto lockdown, a causa dell'emergenza sanitaria da Coronavirus, ha cambiato in parte le nostre abitudini anche per quanto riguarda gli acquisti di beni e servizi.

Il timore del virus non è ancora scomparso, accompagnandoci nella vita di tutti i giorni: indossare guanti e mascherine, tenere le distanze, abituarci a fare la fila per ogni esigenza: al supermercato, in posta, in banca ecc...per effettuare le operazioni che prima erano normali.

Durante la primavera del 2020 anche chi non ha mai avuto dimestichezza con questo mondo, aiutato magari da figli e nipoti, ha dovuto a volte sperimentare i pagamenti elettronici.

Anche le Aler si stanno organizzando per il pagamento dei bollettini dell'affitto e delle spese relativi al contratto di locazione ed è in corso un processo di cambiamento della modalità tradizionale di invio della documentazione e del pagamento solo presso gli sportelli postali o bancari.

Con la pandemia il canale postale per la trasmissione cartacea delle fatture e dei bollettini di pagamento è stato messo in discussione; si è affrontato il rischio di non poter consegnare la fattura e i bollettini a causa delle chiusure dei centri di smistamento delle Poste.

L'invio per e - mail dei duplicati per chi non aveva ricevuto i bollettini è risultata una soluzione molto efficace in quanto non vi era altro modo per poter recapitare la posta, ma poi? Come pagare?

L'ALER ha fornito notizie ed informazioni telefonicamente e tramite il proprio sito, indicando che i MAV degli affitti potevano essere pagati anche tramite l'home banking personale, oramai diffusissimo, il bancomat, i tabaccai (se abilitati), senza quindi doversi recare all'ufficio postale o in banca.

L'ALER ha suggerito inoltre di attivare la metodologia di pagamento dell'addebito in conto corrente (SEPA - in precedenza denominato RID-) e l'utenza ha sperimentato il pagamento degli affitti senza spostarsi da casa, come per il pagamento delle bollette di luce e gas.

Prossimamente, anche in conseguenza dell'avvio dell'era della fatturazione elettronica l'ALER inizierà, per coloro che hanno fornito il proprio indirizzo mail, a inviare gli avvisi di pagamento tramite posta elettronica attivando anche il servizio Pago PA.

Dal 28 febbraio 2021 diventerà obbligatorio per tutte le pubbliche amministrazioni l'adesione a tale piattaforma di pagamento ma anche i soggetti non obbligati avranno la facoltà di aderire al Sistema, per consentire ai loro utenti di beneficiare dei servizi messi a disposizione dai PSP (Prestatori di Servizi di Pagamento, come le banche, le poste, gli istituti di moneta elettronica, gli istituti di pagamento e ogni altro soggetto abilitato ad eseguire servizi di pagamento).

L'ALER pertanto si sta attivando per consentire ai propri utenti di fruire dei vantaggi dati dalla piattaforma PagoPA.

PagoPA è una piattaforma progettata per essere semplice e rapida per tutti, anche per chi ha meno confidenza con le nuove tecnologie. Si tratta di un sistema che non gestisce direttamente i pagamenti ma che si affida a tutti gli intermediari possibili per permettere alle persone di pagare come preferiscono: attraverso le Poste, con la carta di credito, con il proprio conto in banca o persino attraverso servizi come PayPal e Satispay.

Su pagoPA il cittadino può scegliere di pagare attraverso qualsiasi intermediario abilitato. Sarà l'utente e non l'ALER, a scegliere cosa conviene di più:

Si vuole pagare 1,50 euro con bollettino postale, perché è un sistema che l'utente trova comodo? Si potrà fare.

Si decide di pagare con carta di credito? Si potrà scegliere la banca che ti offre la migliore commissione e pagare con carta di credito.

Si vuole pagare con il conto corrente?

L'utente entrerà nel suo Home banking o andrà in filiale e pagherà tramite il proprio conto corrente.

Si preferisce pagare con PayPal, Postepay, Satispay?

Anche questi saranno servizi disponibili.

L'utente può recarsi inoltre presso le tabaccherie ed anche presso i supermercati abilitati che provvederanno al pagamento del bollettino in maniera molto semplice attraverso il qr-code.

Dovrà solo preoccuparsi di saldare l'importo o in contanti o attraverso carte o bancomat. Altra modalità di pagamento è presso gli sportelli ATM attraverso il circuito CBILL, anche se non tutte le banche lo hanno ancora attivo.

Lo sforzo di Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arzizio è quello di poter fornire in futuro la possibilità di pagamento del "servizio casa" nel modo più comodo e sicuro ma anche quello di poter offrire un servizio interattivo utente - azienda che consenta di trattare anche le pratiche amministrative on line.



Da destra: Presidente Aler **Giorgio Bonassoli**  
Assessore Regionale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità **Stefano Bolognini**  
Direttore Generale Aler **Marco Praderio**



*Auguri di  
Buone Feste*

