

# **Shopping di Natale, domenica a piedi in centro e in Borgo Santa Caterina**

Sul Sentierone le bancarelle di Santa Lucia, nel borgo la festa dei commercianti. Appuntamenti anche in Città alta e Borgo Palazzo. Previsti parcheggi convenzionati e bus navetta

---

# **Seriate, scambio di auguri con la musica anni 60, 70 e 80**

Spettacolo promosso dall'Avis e dall'Associazione Statale 42. Sul palco la Baraonda dei Rockabilly e la compagnia teatrale La Leggera

---

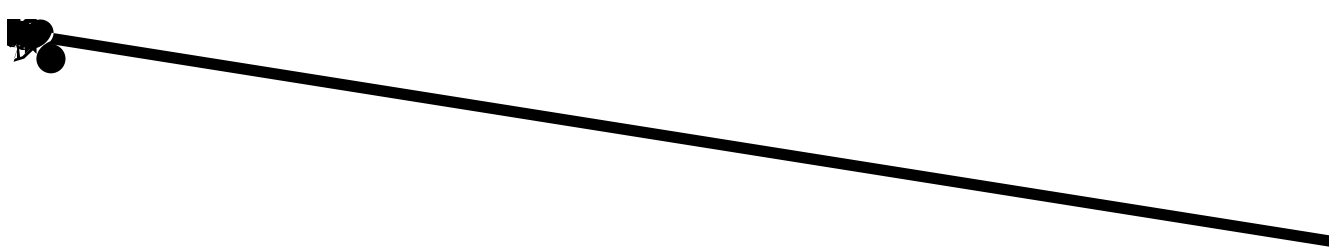
# **«Cari automobilisti, abituatevi a fare a meno dei benzinai»**

«Gli impianti ghost, completamente automatizzati, sono la conferma della tendenza ad estromettere i gestori», dice il presidente del Gruppo Ascom Giuseppe Milazzo. «La nostra è una

categoria sempre più schiacciata dalle compagnie petrolifere»

---

**Fimaa fa il punto sulla  
responsabilità urbanistica.  
Premio alla carriera a  
Trigona**



Gli agenti immobiliari aderenti a Fimaa – Ascom si ritrovati giovedì scorso nella Sala Tremaglia del Teatro Donizetti per il convegno sulla responsabilità urbanistica dal titolo “Agente Immobiliare: un professionista che garantisce compravendite sicure”. L’occasione è stata propizia per fare il punto sul compito e il ruolo degli agenti immobiliari, che, secondo le nuove disposizioni, sono chiamati a verificare il percorso urbanistico dell’immobile in vendita per garantire una compravendita corretta. Il convegno – moderato da Oscar Caironi – ha visto la partecipazione di Oscar Fusini, direttore dell’Ascom di Bergamo e di Luciano Patelli, presidente Fimaa Bergamo nonché coordinatore di Fimaa

Lombardia. Sono intervenuti Santino Taverna, presidente Fimaa Italia, che parlato dell'evoluzione del mercato immobiliare italiano; Ettore Freri, responsabile SUEAP del Comune di Bergamo, sulla verifica urbanistica e su come effettuare l'accesso agli atti; Daniele Mammani, consulente legale Fimaa Italia, che ha intrattenuto la platea sulla responsabilità urbanistica; Luca Gotti, direttore territoriale Città di Bergamo e Val Brembana della Banca Popolare di Bergamo. A lui il compito di parlare del sostegno all'acquisto e alla ristrutturazione della casa. A conclusione dell'evento si è tenuta anche la prima edizione del "Premio alla Carriera", un riconoscimento per chi "si è distinto in ambito lavorativo", che Fimaa Bergamo quest'anno ha destinato a Luigi Trigona, per 36 anni direttore dell'Ascom.

(servizio fotografico di Maria Zanchi)

---

## **Il sindacato? Rischia una "frantumazione dei meccanismi di rappresentanza"**

"Una CISL Bergamasca che vuole guardare al futuro adeguando il proprio modello organizzativo, le politiche sindacali contrattuali maggiormente capaci di cogliere le nuove istanze e bisogni di una realtà del lavoro profondamente cambiata. È l'obiettivo che la segreteria insieme a tutto il gruppo dirigente ha voluto perseguire per mettere in luce punti di forza e di debolezza dell'organizzazione, per aprire percorsi innovativi e progetti organizzativi da costruire per mettere l'organizzazione in grado di sviluppare al meglio il proprio ruolo di rappresentanza".



Nando Pagnoncelli

Un migliaio di persone intervistate o incontrate per disegnare il profilo recepito della Cisl di Bergamo e della sua rappresentanza nella provincia. Questo è stato la ricerca che la segreteria di Piccinini ha affidato alla IPSOS di Pagnoncelli che, nell'arco di un anno ha portato a compimento l'incarico. Il progetto ha diviso i suoi interventi tra interviste a Opinion Leader, individuati tra i rappresentanti delle maggiori organizzazioni della società; delegati, lavoratori, immigrati, iscritti e cittadini in genere, tutti intervistati sulla reputazione del sindacato in generale e della Cisl in particolare, con un approfondimento sui temi della rappresentanza.

Ne esce l'immagine di un sindacato alle prese con la propria crescita: in un panorama devastato dalla crisi e radicalmente modificato dalla crescita tecnologica, in relazioni difficili con generazioni che si fatica e rappresentare. Tutto il sindacato, dice la ricerca, quando intervista gli Opinion Leader del territorio, rischia una "frantumazione dei meccanismi di rappresentanza che danneggia l'intera società. Sul piano dei valori, nella stretta economica, la solidarietà è entrata in crisi e se un tempo l'iscrizione al sindacato era motivo di orgoglio, oggi è semplicemente utilitarismo. In particolare i giovani, complice la crisi e i timori per il futuro, si battono solo quando possono ottenere un vantaggio personale, ma le responsabilità sono anche del sindacato che poco ha fatto per superare lo squilibrio tra lavoratori garantiti e precari – che in molti casi corrisponde al divario

vecchi e giovani – troppo spesso arroccandosi in difesa di categorie privilegiate”. Ma se la Cisl vive le stesse contraddizioni e difficoltà del sindacato in generale, ha tuttavia almeno due carte a suo favore, dicono sempre gli Opinion Leader: “la maggiore adesione al «modello» bergamasco: per quanto con qualche usura, la Cisl aderisce meglio alle caratteristiche costitutive della città. E’ un tratto da consolidare e rafforzare proprio in uno spirito di servizio. Pur non rinunciando a dare il suo contributo sui grandi temi, Cisl è un sindacato non ideologico, molto declinato sulla concretezza e quotidianità, capace di adattarsi ai cambiamenti. Un sindacato a bassa intensità ideologica e ad alta intensità operativa”.

“Emerge dalla ricerca una forte identità e consapevolezza del radicamento della Cisl di Bergamo nel contesto territoriale, un modello non ideologico ma declinato sul merito, sulla concretezza e sull’operatività nella quotidianità – sottolinea Ferdinando Piccinini, segretario generale del sindacato di via Carnovali -. Centrali sono in questo modello i delegati sindacali, gli attivisti, agenti sociali che si riconoscono nell’organizzazione e svolgono un ruolo essenziale di costruzione di legami sociali attraverso azioni di servizio, tutela e rappresentanza”. Questa grande rete sociale che è la CISL Bergamasca “deve fare i conti con un processo di nuove soggettività e di individualizzazione che da tempo hanno coinvolto le diverse realtà del lavoro. In questi anni hanno avuto sempre più rilevanza, nella risposta a bisogni sempre più personalizzati, i servizi sindacali che hanno saputo assumere un ruolo importante, come emerge in modo forte dalla ricerca. Lo snodo centrale da affrontare è collegare la risposta a bisogni sempre più soggettivi con la rappresentanza sindacale e contrattuale in grado di rafforzare e allargare la propria azione di tutela”.

L’evoluzione del sistema servizi sindacali va oggi verso nuovi bisogni, soprattutto evidenziati dalla realtà giovanile

sui servizi al lavoro, sull'orientamento, sull'incontro domanda/offerta, sull'alternanza scuola-lavoro. Un collegamento tra servizi e politiche contrattuali soprattutto sul versante che appare dalla ricerca più problematico cioè quello di ritornare ad essere in modo nuovo un punto di riferimento sul versante della professionalità, dei percorsi di carriera, della qualificazione, del governo delle flessibilità. "Oggi, e sempre di più in futuro – conclude Piccinini -, sviluppare nuove tutele significa costruire presidi sindacali sugli snodi più rilevanti che lavoratrici e lavoratori avranno nella loro vita lavorativa e sociale; molti di questi non hanno più il posto di lavoro tradizionale o la realtà di impresa come riferimento ma il territorio".

"È questa una delle sfide più rilevanti che emergono dalla ricerca che devono essere giocate nella strutturazione di nuovi servizi e politiche contrattuali – dice Giacomo Meloni, che per la segreteria ha seguito le fasi della ricerca -. Il modello della CISL bergamasca potrebbe davvero avere un ruolo importante di sperimentazione in questa direzione. Occorre inoltre assumere il problema di rafforzare e valorizzare maggiormente l'adesione sindacale, che appare oggi più debole rispetto al passato, attraverso campagne informative più mirate utilizzando maggiormente i nuovi strumenti comunicativi e costruendo spazi di incontro e confronto aperti in grado di coinvolgere maggiormente i giovani lavoratori"

---

# **Il Collegio Notarile: “Il Listino? Strumento utile, per questo collaboriamo”**

Durante la presentazione del “Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia” sono intervenuti anche i rappresentanti dei consumatori, dei notai e dei geometri.

## **Marco Tucci, consigliere Collegio Notarile Bergamo**

“Da quest’anno il Listino vede la collaborazione del Collegio Notarile di Bergamo che ha partecipato alla stesura del borsino con una scheda sulla tassazione degli immobili e sulle imposte legate all’acquisto della prima casa. Il prezzo di acquisto di un immobile non è solo il prezzo dello stesso, ma esistono altre spese collegate come onorari, provvigioni e imposte che chi compra casa deve sapere. Il Collegio Notarile ritiene il listino uno strumento utile e per questo ha voluto stringere la collaborazione”.

## **Eddy Locati, presidente Adiconsum Bergamo**

“Adiconsum partecipa alla pubblicazione del listino con una Guida alle compravendite immobiliari, attraverso la quale offre consigli ai consumatori che vendono o acquistano casa, partendo dalla scelta dell’agente immobiliare, dal mutuo fino alla tipologia del contratto in modo da evitare che errori e far andare a buon fine l’affare. Notiamo che il mercato oggi è in leggera ripresa. Ci sono però ancora casi in cui si ha



difficoltà a pagare un mutuo e quindi il consiglio che diamo a chi ha intenzione di acquistare casa con mutuo è di vincolare il contratto all'ottenimento del mutuo stesso".

## **Mario Belotti, consigliere Collegio geometri e geometri laureati di Bergamo**

"E' da sei anni che collaboriamo con il Listino degli immobili di Fimaa e abbiamo assistito ad una evoluzione del mercato immobiliare e della gestione delle compravendite. Il Bollettino è per noi uno strumento utile perché serve a dare trasparenza, in quanto la raccolta dei dati sia da parte degli agenti Fimaa che dai nostri geometri dà garanzia della veridicità di quanto viene proposto".

---

# **Il notaio Santus presidente della Fondazione Papa Giovanni XXIII**



Avvicendamento alla presidenza della Fondazione Papa Giovanni XXIII. Il notaio Armando Santus succede al saggista Marco Roncalli, che resta membro del Consiglio di amministrazione, confermato in toto, insieme al direttore della Fondazione don Ezio Bolis, dal vescovo di Bergamo monsignor Francesco Beschi. Il consiglio di amministrazione della Fondazione

è altresì composto da monsignor Pasquale Pezzoli, Elisa Bortolato, Giuseppe Giovanelli e Luigi Roffia. La Fondazione Papa Giovanni XXIII è nata nel 2000 per volontà della Diocesi di Bergamo con l'intento di raccogliere, custodire, studiare e divulgare il prezioso patrimonio documentario di Angelo Giuseppe Roncalli, san Giovanni XXIII. Riversato dal suo segretario Loris Francesco Capovilla, tale patrimonio consta di oltre 10.000 carte tra fascicoli, foto e volumi. L'attività della Fondazione Papa Giovanni XXIII comprende la promozione di studi, seminari, convegni, mostre e iniziative culturali (in collaborazione con diversi enti fra i quali le Università di Bergamo, Pavia e Pisa) per approfondire la conoscenza di Papa Roncalli. La sede della Fondazione è a Bergamo in via Arena 26.

---

**Il commento / Fusini: "Il settore degli immobili non**

# residenziali segna il cambiamento di un'epoca"

Non sono ancora disponibili i dati definitivi del 2015, ma la discussione resta aperta, anche all'interno del comitato scientifico del Listino dei prezzi degli immobili, sul reale andamento delle compravendite immobiliari, in particolare per gli immobili industriali e commerciali, e sugli scenari che si prospettano alla luce dell'attuale mercato immobiliare. Questo perché si susseguono diversi Osservatori immobiliari spesso in contrapposizione tra loro quando da una parte qualcuno annuncia la ripresa del mercato immobiliare ed altri confermano la stagnazione. Ma cosa sta effettivamente accadendo in Bergamasca? Non vogliamo contribuire al pessimismo nel dichiarare che il 2015 si chiuderà con un numero di transazioni che prevediamo leggermente in crescita per i negozi rispetto a quelle del 2014, e questo costituirebbe un'inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni e un numero di compravendite ancora negativi sul versante degli uffici e degli immobili industriali. Mentre i prezzi continuano la caduta sia pur a ritmi più lenti potremmo anche sbagliare nel prevedere il segno più o il segno meno nel numero di operazioni, ma il punto non è questo. Non sono infatti trenta compravendite in più o in meno in un mercato affittivo a migliorare o aggravare di molto la situazione.



Oscar Fusini

I numeri ufficiali ci possono soccorrere. In provincia di Bergamo, le compravendite nel 2014 hanno toccato quota 1.207: nel dettaglio, 256 uffici, 491 negozi e centri commerciali, 460 capannoni, 1 istituto di credito e 3 alberghi. Verrebbe da dire che se queste sono le cifre che avvalorano le scelte di investimento e la mobilità di sede di un sistema che si compone di oltre 92.000 imprese attive se non è paralisi poco ci manca. In ogni caso si tratta di numeri che segnalano lo sprofondamento di circa la metà delle transazioni dell'anno 2006, che ammontavano a 2.400. Sono passati solo 8 anni, ma sembra trascorso un secolo, e in questo frangente le vendite sono crollate del 50% e con i gli andamenti altalenati attuali difficilmente torneremo in fretta agli andamenti ante crisi. Eppure qualcosa di nuovo si è visto in questi anni. Qualcosa dal recupero di immobili industriali dismessi, posti sulle arterie di grande scorrimento, grazie ai cambi di destinazione d'uso. Ma il grosso è stato soprattutto l'edificazione di nuovi insediamenti commerciali e artigianali nelle aree di Lallio, Dalmine, Orio al Serio e Grassobbio. Senza dimenticare aree come quella della Bassa dove altri investimenti imponenti si sono susseguiti. In concreto, dove è stato possibile, le aziende hanno preferito costruire nuovi immobili su terreni edificabili piuttosto che insediarsi o recuperare l'esistente. Si tratta di immobili completamente

diversi da quelli esistenti. Di taglio grande, alti dodici metri, con parcheggi e aree di movimentazione degli automezzi, realizzati con tecnologie e servizi all'avanguardia. Quello che sul mercato non c'è o non è disponibile. In primo luogo sembra superato il modello del Nord-Est, ossia della villa a fianco del piccolo laboratorio o capannone. In ogni caso sembrano arcaici i capannoni nati da frazionamenti, di poche centinaia di metri, mal serviti e superati dalle esigenze delle imprese, che oggi sono cambiate.

Se la domanda, a seguito della crisi, costituisce il reale freno al mercato, esiste anche un problema soprattutto sul lato dell'offerta. Un forte divario tra il pregio, la qualità richiesta e quella offerta, soprattutto per il segmento del non nuovo, che incide sul ritardo nelle vendite e locazioni e spesso cade nell'invenduto a medio lungo termine. Questo *mismatch* tra domanda e offerta tocca tutti gli immobili non residenziali. Per il commercio si tratta di un cambiamento epocale di stili di consumo, mentre per gli altri immobili del terziario e produttivo di modelli organizzativi del lavoro e della produzione che impongono standard diversi rispetto a quelli anche solo di dieci anni fa. Visibilità, servizi, accessibilità e parcheggio sono ulteriori fattori che hanno ridotto ulteriormente l'appetibilità di questi immobili. Non si tratta quindi solo di un eccesso di offerta o di un problema di prezzo, che con la ripresa auspicata e l'ulteriore limatura dei prezzi potrebbero cambiare proprietario e tornare a vivere. Questi "spazi dovranno essere ripensati mentre serviranno proposte di legge e incentivi per il loro effettivo recupero o destinazione. Anche verso aree verdi, perché no? La magra del mercato delle abitazioni costituirà infatti un ulteriore e oggettivo vincolo su come e dove effettivamente destinarli. Evitando anche da noi paurosi effetti "Detroit".

**\* direttore dell'Ascom di Bergamo**

---

# **Mercato immobiliare in leggera ripresa, ma non per i negozi**

Presentato il nuovo Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia edito da "La Rassegna". In crescita il residenziale, ma restano deboli le compravendite, con prezzi in calo, nel settore commerciale. Fusini: «Per il non residenziale è in atto un cambiamento epocale»

---

# **Confartigianato, incontro con il maestro Trento Longaretti**

Sarà presentato venerdì 4 dicembre alle ore 18.30, nell'Auditorium "Calegari" della sede di Confartigianato Bergamo (in via Torretta 12), il Primo Tomo del Catalogo Generale della Pittura di Trento Longaretti, a cura di Carlo Pirovano, opera omnia del grande pittore bergamasco che, in cinque tomi, racchiuderà per la prima volta tutta la sua vita artistica.

L'iniziativa è inserita nel programma della rassegna "Arte & Artigianato", promossa da Confartigianato Bergamo con il patrocinio di Regione, Provincia, Comune di Bergamo, Camera di commercio, Confartigianato Lombardia e Scuola d'Arte Andrea Fantoni.

La serata sarà introdotta dal presidente di Confartigianato Bergamo Angelo Carrara, a cui seguirà la presentazione del volume da parte di Giovanni Valagussa, conservatore della Pinacoteca Carrara. All'incontro sarà presente il maestro Trento Longaretti che racconterà il rapporto che da sempre ha accomunato la sua vita artistica con il mondo artigiano.

Il Catalogo Generale della Pittura di Trento Longaretti, classe 1916, mira ad illustrare in successione cronologica la ricchissima attività dell'artista nativo di Treviglio, a partire dagli anni Trenta fino ai giorni nostri. Questo primo tomo, ad oggi l'unico dei cinque ad essere stato pubblicato, affronta l'inizio della carriera di Longaretti, negli anni 30, fino ad arrivare ai primi anni 70.

Durante l'incontro, inoltre, verranno presentate le iniziative che la rassegna "Arte & Artigianato" proporrà al pubblico nel corso del 2016 e che vedranno la fusione di mostre artistiche con esposizioni artigianali di alto livello.