

**TOUR AREE INTERNE 2026**  
**LOMBARDIA** *Autentica*

Scheda di sintesi interventi oggetto di visita

**Area Interna Lario Orientale – Valle S. Martino e Valle Imagna**

21 maggio 2026

## **Intervento 5 – Rigenerazione dell'ex Autostazione: nuovi spazi per la comunità in Galbiate**

Costo totale: 950.000,00 euro di cui 630.000 euro a valere su FESR – Asse II, 300.000 euro su risorse regionali e 20.000 euro su risorse proprie (Comune di Galbiate).

L'ex Autostazione di via Lecco è uno spazio in attesa di una **nuova identità** e un'opportunità per innescare processi virtuosi di rigenerazione urbana e inclusione sociale. Si trova in una posizione **centrale e strategica**, nel nucleo di Galbiate, nell'immediata **vicinanza di servizi** di interesse pubblico; nell'area sono, infatti, presenti il centro medico, lo "SPOT" - un centro sportivo che ha avviato da anni un percorso di coinvolgimento dei giovani per attività di animazione sociale - e il Circolo di Largo Indipendenza, che propone attività aggregative in particolare rivolte ad anziani.

Gli ambienti interni dell'edificio sono in condizioni di grave degrado, dovute allo sfondellamento dei solai con fenomeni di crollo già avviati, al diffuso distacco della tinteggiatura da soffitti e pareti e alle infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalla copertura.

L'intervento proposto si fonda su una visione inclusiva e generativa della rigenerazione, in cui **il recupero fisico dell'immobile si accompagna con la creazione di nuove opportunità di crescita personale e lavorativa per la comunità locale**; l'ex Autostazione non sarà soltanto recuperata dal punto di vista edilizio e funzionale, ma diventerà un presidio territoriale di inclusione, cittadinanza attiva e coesione sociale.

Per procedere alla riqualificazione dell'immobile, la proposta prevede interventi di efficientamento energetico, nonché opere di completamento finalizzate all'adeguamento antisismico e igienico-sanitario.

Gli spazi riqualificati potranno essere gestiti dal Comune di Galbiate con il supporto di cooperative sociali, con l'obiettivo di promuovere **percorsi di inclusione lavorativa di soggetti fragili**.

## **Intervento 1 – Un nuovo abitare per soggetti fragili: riqualificazione dell'ex scuola di Rossino a Calolziocorte**

Costo totale: 1.360.000,00 euro di cui 700.000 euro a valere su FESR – Asse II, 610.000 euro su risorse regionali e 50.000 euro su risorse proprie (Comune di Calolziocorte)

La Strategia d'area evidenzia come, negli ultimi due decenni, il territorio sia interessato da processi significativi di invecchiamento della popolazione, principalmente causato da un crescente calo demografico e dall'incremento delle aspettative di vita; in relazione a tali tendenze, la Strategia intende sostenere azioni destinate alla fascia di popolazione più anziana, rispetto alla quale una delle priorità rilevate nel percorso di coprogettazione è quella di potenziare l'offerta di spazi capaci di garantire inclusione dei soggetti maggiormente fragili, scongiurando il rischio di isolamento sociale.

Per questo motivo, uno degli obiettivi della strategia è di promuovere **l'attivazione** e il **potenziamento di soluzioni di housing per anziani, soggetti fragili e careleavers**, con il rafforzamento della rete territoriale di spazi finalizzati a favorire l'integrazione e il rapporto con la comunità; il progetto promosso dal Comune di Calolziocorte si inserisce in questo driver tematico e interessa la frazione montana di Rossino, una località che conta un migliaio di abitanti.

Il progetto consiste nel **recupero dell'ex sede della scuola primaria di Rossino**. In passato, l'edificio era utilizzato come centro socio-aggregativo e punto di riferimento per i giovani del territorio, ma è stato successivamente dismesso a causa della progressiva riduzione della domanda. Attualmente il fabbricato, non utilizzato da giugno 2019, si presenta in **buone condizioni e privo di criticità rilevanti**.

L'intervento che si intende realizzare prevede la **riqualificazione dell'intero immobile**, sia dal punto di vista funzionale che in termini di efficientamento energetico, con il mantenimento dell'attuale volume esistente e il recupero funzionale di tutti gli spazi esistenti; l'obiettivo è di dare nuova vita a un immobile simbolo della frazione.

L'edificio diventerà **uno spazio a carattere sociale**: si intende realizzare al suo interno **5 minialloggi**, che potranno essere **utilizzati temporaneamente e a rotazione da soggetti con condizioni di difficoltà e particolari fragilità e due grandi ambienti** al piano terra, accessibili in modo indipendente, che saranno destinati dalla comunità di Rossino **a diversi usi (ambulatori medici, spazi per aggregazione sociale)**.

## **Intervento 11 – Efficiamento energetico per la valorizzazione degli spazi di Villa de Ponti**

Costo totale: 283.114,35 euro a valere su risorse FESR – Asse II

La Villa è parte delle ville patrizie allineate lungo la strada provinciale che porta a Lecco, in origine periferiche all'abitato, e oggi polmoni verdi all'interno del tessuto urbanizzato; Villa de Ponti racconta, per il pregio delle fatture e per la sua storia, un ampio spaccato sulla vita industriale, sociale e politica del territorio.

La Villa è immersa in un ampio parco che la circonda, oggi aperto al pubblico e destinato a **Giardino Botanico**; attualmente l'edificio, che si sviluppa su 4 piani, ospita la **sede del centro di documentazione dell'Ecomuseo Val San Martino, sale polifunzionali per attività socio-educative e didattico-educative** rivolte a diversi gruppi di giovani e adulti, con situazioni di fragilità (AUSER e IULM), la sede del servizio Informagiovani e sale di accoglienza per gruppi di turismo lento.

La Villa, dal 2025, ospita una mostra permanente dedicata alla sua storia e al suo giardino: un'importante dimora storica privata che, nel tempo, si è trasformata in uno **spazio per la comunità** divenendo una vera e propria "oasi in città".

Il progetto curato dalla Comunità Montana è finalizzato **all'efficiamento energetico** dell'immobile; a fronte delle condizioni dell'immobile, e considerati i vincoli connessi al valore storico dello stesso, le soluzioni progettuali che sono state identificate riguardano la sostituzione dei serramenti in legno e in ferro, l'isolamento del pavimento al piano seminterrato con realizzazione del vespaio, l'isolamento delle pareti contro terra e del soffitto del locale adibito a laboratorio, l'efficiamento e la sostituzione del sistema di riscaldamento esistente, l'isolamento del terrazzo posto al primo piano, un nuovo sistema di termoregolazione locale e l'installazione di un impianto fotovoltaico.

## **Intervento 12 – Nuovo polo operativo per presidio VVFF ed Emergenze d'Area a Palazzago**

Costo totale: 3.291.042,67 euro di cui 1.210.835,65 euro a valere su risorse FESR – Asse II e 2.080.207,02 euro a valere su risorse regionali

Attraverso **il recupero e la rifunzionalizzazione di un immobile** nel Comune di Palazzago, si intende attivare un polo operativo intercomunale destinato a ospitare stabilmente **Vigili del Fuoco, Carabinieri Forestali e volontari AIB e di Protezione Civile**. L'intervento è finalizzato a garantire al territorio **un'infrastruttura fisica e logistica adeguata, in grado di assicurare tempi di risposta più rapidi, un coordinamento efficace e una presenza operativa continua**. Grazie alla sua posizione **baricentrica** rispetto alla Valle Imagna, alla Valle San Martino e a parte dell'Isola Bergamasca, il nuovo centro assume una valenza strategica a servizio di un'area vasta e articolata.

Le funzioni previste riguarderanno la gestione associata della sicurezza dei cittadini e la salvaguardia del territorio, con la presenza di un presidio rurale dei Vigili del Fuoco, destinato prioritariamente agli interventi di Antincendio Boschivo. La struttura potrà inoltre ospitare i Carabinieri forestali e i volontari della Protezione Civile, al fine di garantire una gestione integrata delle diverse situazioni emergenziali.

Le attività dei volontari consistono in servizi di prevenzione, interventi di lotta attiva a contrasto degli incendi boschivi, attività di presidio del territorio, vigilanza e monitoraggio anche in presenza di allerte meteo, interventi legati a eventi meteorologici e attività formative. Per tutte queste attività, i volontari hanno **necessità di un luogo dove siano depositati automezzi e attrezzature, una centrale operativa dotata di telefono e radio e una sala conferenze per corsi di aggiornamento e formazione**.

Attualmente l'immobile si presenta come vetusto con necessità di completa ristrutturazione ed è costituito da autorimessa, locali di servizio, pertinenze esterne e unità immobiliari su più livelli.

Il progetto di **manutenzione straordinaria** prevede il **mantenimento della struttura esistente, con interventi di riorganizzazione degli spazi e di efficientamento energetico, attraverso un riuso adattivo degli edifici e la realizzazione del centro funzionale** articolato su più livelli con spazi operativi, sale conferenze, dormitori e uffici.

#### **Intervento 4 – Dopo di Noi: abitare inclusivo per persone con disabilità in Almenno San Bartolomeo**

Costo totale: 650.000,00 euro a valere su risorse regionali

Nel contesto della Strategia d'area, la Comunità Montana Valle Imagna intende avviare un intervento volto a recuperare un immobile di sua proprietà nel comune di Almenno San Bartolomeo, con l'obiettivo di **rafforzare l'offerta di spazi a favore dei servizi per persone con disabilità e colmare la mancanza di un servizio specifico dedicato al Dopo di Noi, orientato alla loro massima autonomia possibile**. L'intervento si rivolge quindi a persone fragili o con disabilità affinché possano raggiungere un buon grado di autonomia anche senza una rete familiare di supporto, permettendo loro di non ricorrere a strutture di carattere sanitario e offrendo strumenti abitativi e assistenziali per una vita dignitosa e integrata.

Il progetto prevede il **recupero del sottotetto** dell'immobile situato in via Don Minzoni, località Cascine, con l'obiettivo di adibirlo **ad uso abitativo per il servizio Dopo di Noi**. Attualmente l'immobile è utilizzato solo al piano terra, mentre il sottotetto è adibito a locale di sgombero; attraverso un adeguato intervento sarà possibile realizzare spazi abitativi per una **comunità composta da massimo 5 persone, con spazi comuni e uno spazio dedicato alla figura dell'educatore**. Nella riorganizzazione degli spazi **si prevede la creazione di un piccolo monolocale autonomo e di uno spazio con 3 camere con bagno autonome e spazio giorno comune**.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un accesso sul lato est, con vano scala e ascensore esterno, al fine di garantire **l'accessibilità** e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Gli interventi comprendono la nuova copertura isolata, nuove partizioni interne, coibentazione termica, impianto idraulico, impianto di climatizzazione mediante pompe di calore, nuovi serramenti e nuova pavimentazione, nonché la realizzazione del vano ascensore.

Una volta realizzati gli spazi abitativi, verrà garantita la **gestione** degli stessi secondo criteri finalizzati agli obiettivi del Dopo di Noi. La Comunità Montana Valle Imagna intende stipulare un accordo con l'Azienda Speciale Consortile "Valle Imagna-Villa d'Almè Azienda territoriale per i servizi alla persona" per concedere gli spazi e definirne la gestione, in raccordo con la normativa regionale.