

La Casa popolare

Anno 1 - N° 1 - Periodico bimestrale dell'ATC
 Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti
 Testata in corso di registrazione
 presso il Tribunale di Torino
 Dir. Responsabile: Ercole Zuccaro

popolare

Editore: Pubblisintesi srl
 Stampa: Tipografia Fabiano

www.atc.asti.it

PAG
2

Quattro chiacchiere con...

Roberto Marmo,
 Presidente della
 Provincia di Asti: un
 "osservatorio casa"

PAG
3

La parola al sindaco

La difficile gestione
 dell'alta tensione
 abitativa

PAG
4

Quattro chiacchiere con...

Franco Maria Botta:
 il ruolo della Regione
 nell'edilizia
 convenzionata

PAG
5

Benvenuti a casa

PAG
6

Il parere dell'esperto

Come districarsi
 fra "centralizzato"
 e caldaie
 autonome

PAG
8

Lavori ATC: lo stato dell'arte

L'ATC è il primo
 ente pubblico
 in provincia di Asti
 ad aver ottenuto
 la certificazione
 di qualità



Obiettivo: una casa per tutti

«Da ottobre 2000 al 2003 consegnate
 149 nuove unità immobiliari, 99 in Asti»

di Rosanna VALLE (Presidente ATC Asti)

L'Agenzia Territoriale per la Casa di Asti ha lavorato intensamente: dall'ottobre 2000 a oggi sono state consegnate 149 nuove unità immobiliari, rispondendo in questo modo, come sottolinea il nostro statuto, "al soddisfacimento del fabbisogno abitativo espresso nell'ambito territoriale di competenza, in particolare dai ceti sociali deboli".

Quotidianamente, quando mi appresto ad affrontare una delle tante incombenze-emergenze legate al mio mandato, cerco sempre di mettermi "dall'altra parte della scrivania, o del telefono", perché solo così riesco a rendermi conto delle difficoltà, e purtroppo spesso dei drammi, che vive chi si rivolge alla nostra agenzia.

Nella sola città di Asti, nel periodo 2000-2003, abbiamo consegnato 99 nuovi alloggi, ma la domanda continua a rimanere alta.

In casa si sviluppano e si consolidano i legami affettivi e familiari più saldi, si cementano le amicizie, si fanno crescere e si fortificano i valori veri. Per questo ogni sforzo che compiamo in questa direzione ha un valore, reale e simbolico, importantissimo.

Il nostro obiettivo, scritto nello statuto dell'ATC, ma profondamente insito nel nostro operare quotidiano, è la valorizza-

zione e l'incremento del patrimonio abitativo, perché tutti hanno diritto a una casa. Con questi principi, giorno per giorno, cerchiamo di assolvere al meglio ai nostri compiti: il giornale che abbiamo deciso di realizzare è un contributo alla chiarezza e alla completezza dell'informazione.

Vorremmo, nel limite del possibile, aprire in questo modo un nuovo canale di dialogo con tutti gli assegnatari di case popolari. Ci attendiamo suggerimenti, critiche, ma soprattutto proposte: faremo tutto quanto è nelle nostre possibilità per cercare di contribuire a risolvere i vostri problemi, per migliorare la qualità delle vostre abitazioni e della vostra vita.



CI PRESENTIAMO

Perché «La Casa popolare»

di Ercole ZUCCARO
 (Dir. Responsabile)



Non abbiamo voluto cercare denominazioni moderne e ricche di appeal, per far sognare i lettori. "La Casa popolare", fin dal nome della testata, rende chiara l'idea dei contenuti.

È un giornale che parla delle questioni di edilizia pubblica, rivolto principalmente agli assegnatari di case popolari e a pubblici amministratori, che si pone l'obiettivo di puntare dritto alla sostanza dei problemi.

Con questo notiziario bimestrale vogliamo instaurare un dialogo con chi, quotidianamente, vive nelle case popolari: vogliamo parlare di questioni concrete, con la speranza di poter raccogliere dai lettori suggerimenti e proposte.

"La Casa popolare" vuole essere tutto questo, ma per realizzare l'obiettivo ha bisogno della vostra collaborazione. Grazie per l'aiuto che vorrete darci. E buona lettura.

Dalle Case Popolari all'ATC, una storia che continua

L'ATC nasce il 10 agosto del 1929 come "Società anonima cooperativa fra gli impiegati degli enti locali e parastatali di Asti". Il decreto ministeriale del 22 ottobre 1937 modifica la denominazione dell'ente in

"Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Asti". Nel 1943 diventa "Istituto autonomo case popolari", denominazione che terrà sino al 1993, anno in cui la Regione Piemonte, con la legge regionale

numero 11, ne cambia il nome in Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Asti e ne assicura l'autonomia, imponendo nuove regole e modificando la rappresentanza legale e gestionale dell'ente.

QUATTRO CHIACCHIERE CON...

Marmo: un "osservatorio casa" per prevenire le emergenze

Il presidente della Provincia chiede attenzione per i giovani, gli anziani, i portatori di handicap e per la riqualificazione urbana



Presidente Marmo, come viene vissuto il "problema casa" nell'Astigiano?

In base ai dati rilevati dalla Regione al 31 dicembre 2001, risultano abitare nelle case popolari del Piemonte 48.978 famiglie, pari a circa il 2,5% delle famiglie residenti. In provincia di Asti l'Agenzia Territoriale per la Casa gestisce 138 edifici e 1702 alloggi, pari al 3,3% del totale regionale. Inoltre, a eccezione del comune capoluogo, la nostra provincia non ha, in base alle disposizioni di legge, e di fatto nella realtà, altre situazioni di comuni a tensione abitativa. Quello che in alcuni casi viene considerata una debolezza, ossia il fatto di avere tante piccole comunità difficili da gestire sotto il profilo amministrativo e dei servizi, per quanto riguarda il problema casa diventa un punto di forza, ma in ogni caso non bisogna sottovalutare la questione.

Che cos'è che la preoccupa allora?

Un solo caso di una sola persona senza casa rappresenta un problema. Dal punto di vista umano non contano le statistiche. Ma anche i numeri aiutano a riflettere. Nella media regionale, sempre sulla base degli ultimi dati disponibili, il 73,1% degli assegnatari di case popolari ha un reddito da lavoro dipendente non superiore a 16.800 euro e da lavoro autonomo non superiore a 10.000 euro.

Se ci riferiamo all'Astigiano vediamo che questa percentuale sale all'85,6%, il dato più alto in Piemonte. Questo significa che gli assegnatari di case popolari qui hanno maggiori difficoltà e che l'ATC ha un compito più delicato da assolvere, perché i canoni di locazione sono rapportati al reddito degli occupanti. In questa fascia si applica il canone più basso, a fronte di spese che per l'ente che deve curare la manutenzione dell'immobile rimangono invariate. È un problema di cui dobbiamo tutti farci carico, ognuno per la propria parte. Non trascuriamo poi il fatto che, in

base ai dati del 31 dicembre 2002, ci sono oltre 16.000 domande di assegnazione di case popolari insoddisfatte in tutta la Regione, delle quali circa 500 in provincia di Asti.

Che cosa può fare la Provincia in questo contesto?

La Provincia non ha deleghe specifiche in materia, ma dal punto di vista dell'attenzione politica può fare molto. Prima di tutto raccogliendo le istanze della popolazione e cercando di indirizzarle al potere politico amministrativo, sollecitando l'adozione di leggi e di interventi utili a risolvere il problema. E poi agendo d'intesa con i Comuni, l'ATC e la Regione per costituire una sorta di osservatorio del problema abitativo che consenta di prevenire le emergenze.

Che cosa potrebbe fare di più, o meglio, l'ATC?

Credo che l'Agenzia guidata da Rosanna Valle stia svolgendo un ottimo lavoro. I risultati sono sotto gli occhi di tutti e, se i "Contratti di quartiere II" andranno in porto, come tutti ci auguriamo, grazie al lavoro sinergico svolto in collaborazione tra l'amministrazione locale, l'ATC e il sottosegretario Armosino, per la nostra realtà si aprirà una nuova stagione di sviluppo, con grandi benefici per tutti, ma soprattutto per chi è alla ricerca di una casa. In ogni caso si può sempre fare meglio: l'obiettivo è continuare a lavorare, con determinazione e con entusiasmo, per rispondere con efficacia alle richieste di case, privilegiando i giovani, gli anziani e i portatori di handicap, con un occhio particolarmente attento alla riqualificazione del tessuto urbano.



Roberto Marmo, 52 anni, sposato e padre di una figlia. Ragioniere, imprenditore nel settore edilizio, dal 1999 è alla guida della Provincia di Asti con una coalizione di centro destra. Già consigliere provinciale e sindaco di Canelli, attualmente è anche presidente dell'Autorità d'Ambito per la gestione delle acque.

LA PAROLA AL SINDACO

La difficile gestione dell'alta tensione abitativa

Sono 79 i nuclei familiari nella graduatoria per l'emergenza casa

di Vittorio VOGLINO (Sindaco di Asti)



La casa, per la città di Asti rappresenta un problema; rischia di diventare un'emergenza. Il Comune, in quanto capoluogo di provincia, è considerato "ad alta tensione abitativa" ma, tranne alcuni casi eccezionali, si può dire che la situazione è sotto controllo.

Gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a disposizione per affrontare il "problema casa" sono 130 di proprietà comunale, oltre a quelli che vengono man mano messi a disposizione.

La materia concernente l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica è disciplinata dalla L.R. n. 46 del 28/3/1995, con la quale vengono fissate le modalità per l'assegnazione agli aventi diritto di alloggi (requisiti, criteri di emissione del bando, istruttoria delle domande, punteggi da attribuire, formazione delle graduatorie, assegnazioni e quant'altro). L'attuale graduatoria, pubblicata nel mese di ottobre 2001, vede 638 cittadini astigiani aventi diritto inseriti. Il bando per l'assegnazione di questi alloggi è biennale e in questo mese (aprile, n.d.r.) si dovrà procedere a una nuova pubblicazione e conseguente nuova graduatoria biennale, che sostituirà quella precedente.

La legge 46 prevede inoltre particolari disposizioni in caso di "documentate situazioni di emergenza abitativa". In questo ambito il Comune di Asti, essendo dichiarato "ad alta tensione abitativa", ha la possibilità di destinare una quota fino al 70% degli alloggi che si rendono disponi-



Vittorio Voglino, 59 anni, laureato in pedagogia, è stato dirigente scolastico delle scuole medie statali astigiane. Sposato, padre di due figli, è stato deputato della XII Legislatura (membro della VII Commissione Cultura e Istruzione della Camera dei Deputati). Sindaco del Comune di Asti dall'11 giugno 2002, guida una coalizione di centro sinistra.

bili annualmente per tali emergenze (le cosiddette "riserve").

Per far fronte in modo trasparente al delicato problema dell'emergenza abitativa, l'Amministrazione Comunale ha provveduto, nel corso del 2003, a nominare un apposito tavolo di lavoro, rappresentativo delle forze territoriali più coinvolte nel

problema (Prefettura, ATC, sindacati dei proprietari immobiliari, sindacati degli inquilini, rappresentanti del mondo del volontariato) e a stabilire precisi criteri per le assegnazioni in emergenza, in primis lo sfratto esecutivo che ne è il presupposto.

Il tavolo di lavoro, chiamato a esaminare nel dettaglio i vari casi, ha provveduto, in base ai criteri stabiliti, a predisporre un'apposita graduatoria (poi approvata dalla Giunta) e a tenerla costantemente aggiornata. A oggi i nuclei familiari posti nella graduatoria per emergenza abitativa sono 79. Purtroppo il problema dell'emergenza abitativa continuerà ad avere sempre più rilevanza sul territorio, anche in considerazione dei fenomeni sociali in atto e in evoluzione: pensiamo alle crisi aziendali e all'aumento dell'immigrazione. In base alla normativa e alla disponibilità di alloggi, il Comune di Asti, nell'ultimo biennio, ha assegnato 91 alloggi nel 2002, dei quali 35 per emergenza abitativa e 55 nel 2003 (26 per emergenza abitativa). È significativo il fatto che, nel 2003, dei 55 alloggi assegnati, ben 26 comodi al centro e ai servizi siano stati destinati a nuclei familiari di ultra65enni e/o disabili.

Un'altra opportunità messa a disposizione quale prevenzione e sostegno al "problema casa" è il cosiddetto "contributo affitto" che è un sostegno economico rivolto ai nuclei familiari con redditi bassi e con elevata soglia di incidenza del canone. I fondi per il contributo sono quantificati e assegnati annualmente dallo Stato alle Regioni e da queste ai Comuni. Nell'ultimo biennio sono circa 1.400 i cittadini che hanno beneficiato di questi contributi. Anche i contributi di "assistenza economica" erogati dal Comune (circa 1.000/anno) hanno, sovente, motivazioni strettamente connesse e collaterali a questo problema. Il Comune di Asti dispone altresì di due centri di accoglienza (uno maschile e uno femminile) per ospitalità temporanee. Le ospitalità disposte nel biennio 2002/2003 sono state circa 500.



QUATTRO CHIACCHIERE CON...

“Il ruolo della Regione nell'edilizia convenzionata”

Intervista a Franco Maria Botta, assessore all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'area metropolitana, Edilizia Residenziale.



Assessore, dal suo osservatorio sul sistema abitativo, che situazione vede

per il territorio della provincia di Asti?

Intanto un dato generale: in provincia di Asti vi sono 1.780 alloggi di edilizia sovvenzionata, quasi tutti (eccetto una trentina) gestiti dall'ATC di Asti. Il patrimonio gestito dall'ATC di Asti è, nell'ultimo triennio, in costante incremento.

In che modo agisce la Regione per finanziare interventi di edilizia residenziale?

La Regione nell'anno 2003 è intervenuta stanziando oltre 92 milioni di euro. Di questi 60 milioni sono stati programmati per dare corso a un programma di solo affitto, denominato Piano Operativo Regionale; tale programma prevede la realizzazione di oltre 1.000 abitazioni in tutto il Piemonte e di queste il 10% è attribuito all'ambito di Asti. Ben 7,5 milioni di euro sono stati stanziati per il programma denominato “Giovani Coppie”, relativo alle concessioni di contributi alle coppie che acquistano o ristrutturano alloggi per l'abitazione principale. Per tale fine alla Provincia di Asti è riservata una quota finanziaria pari a 350.000 euro che concorre a soddisfare la richiesta di circa 50 nuovi nuclei familiari. Un'ulteriore disponibilità finanziaria di 25 milioni di euro, derivanti dalle economie dell'VIII biennio, è stata disposta dalla Regione Piemonte per la realizzazione di un nuovo programma edilizio. Tale progetto riserva alla Provincia di Asti una quota pari a 1,2 milioni di euro. Inoltre è in fase di conclusione la partecipazione ai cosiddetti Contratti di Quartiere II, le cui domande dovranno pervenire alla Regione Piemonte, da parte delle amministrazioni comunali, entro il 13 aprile di quest'anno. Il cofinanziamento per questa iniziativa è pari a 41.295.269,32 di euro che, sommati ai finanziamenti nazionali, generano un

investimento di oltre 118 milioni di euro. Nell'ambito del bando dei Contratti di Quartiere II viene data priorità ai progetti che si ispirano ai principi della bioedilizia, seguendo quelle che sono due linee politiche fondamentali dell'assessorato: la sostenibilità ambientale e il risparmio di risorse naturali, tra le quali naturalmente il suolo.

Quali sono i finanziamenti previsti per il 2004 e per il 2005?

Nel corso del 2004 si dovranno individuare proposte progettuali finalizzate a incrementare le risorse a disposizione che, con il venire meno dei fondi Gescal, sono esigue. Le risorse non ancora programmate, sulle quali gli uffici stanno lavorando, dovranno consentire la realizzazione di un programma che abbinati contributi per l'acquisto di aree ad altre risorse per supportare la realizzazione di fabbricati, anche coinvolgendo – laddove sussistano le condizioni – le altre istituzioni pubbliche e gli organismi privati. A breve sarà comunque approvato un bando per il recupero della prima abitazione, con interventi di straordinaria manutenzione, ristrutturazione e consolidamento statico, in zone montane e collinari. Saranno privilegiati gli anziani e i giovani. L'agevolazione sarà in conto capitale per un massimo di 12.500 euro per intervento.

Lei, nel corso del suo mandato, ha riservato una grande attenzione al recupero degli edifici esistenti, con progetti specifici dedicati ai sottotetti e ai rustici: l'edilizia residenziale sovvenzionata sfrutta queste opportunità? Ha in mente qualche iniziativa concreta per indirizzarla verso questo tipo di interventi?

Come ho già ricordato, l'assessorato regionale all'Urbanistica ed Edilizia presta estrema attenzione ai temi ambientali, la cui rilevanza è cresciuta a tal punto negli ultimi trent'anni da costituire ormai uno dei nodi centrali del dibattito politico e



Franco Maria Botta è nato a Torino l'11 febbraio 1958.

Dopo gli studi – maturità scientifica al San Giuseppe e laurea in Legge all'Università di Torino – decide di seguire le orme del padre, abbracciando la carriera politica. Tra i fondatori del Centro Cristiano Democratico di Torino, eletto consigliere della Provincia di Torino nel 1990, dal 1993 al 1995 ricopre l'incarico di assessore provinciale alla Sanità, all'Assistenza, al Legale e al Provveditorato, svolgendo inoltre il ruolo di coordinatore provinciale del partito fino al giugno 1997.

Nel 1995 viene eletto consigliere della Regione Piemonte e, successivamente, nominato assessore all'Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Pianificazione Territoriale, nonché coordinatore degli assessori all'Edilizia Residenziale Pubblica delle regioni italiane e rappresentante della Regione Piemonte in seno al Comitato per l'Edilizia Residenziale (CER). Rieletto il Consiglio regionale nel 2000 nella lista maggioritaria e nella circoscrizione di Torino (quota proporzionale) con 8.115 voti di preferenza, è stato riconfermato assessore all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'area metropolitana, Edilizia Residenziale.

scientifico a livello mondiale. In questo contesto, l'edilizia riveste un ruolo di estrema importanza, consumando il 50% circa delle risorse naturali utilizzate nelle varie attività produttive umane. Il nostro specifico approccio alla costruzione tiene dunque in grande considerazione gli aspetti ambientali dell'atto del costruire, cercando di ridurre la portata negativa e di elaborare soluzioni alternative ecosostenibili. I bandi approvati nel 1997 hanno segnato una scelta precisa nell'indirizzare i finanziamenti verso il recupero dell'esistente, risparmiando così una risorsa preziosa e sempre più scarsa quale il suolo. La possibilità di realizzare fabbricati che rientrano nel concetto di "rustici" viene data dalla Legge n. 9/2003 a tutti gli operatori e prescindendo dalla tipologia di finanziamento. Per incentivare le persone ad avvantaggiarsi di tale legge, abbiamo poi stipulato un accordo con i principali istituti di credito, con lo scopo di offrire tassi di interesse agevolati a chi voglia aprire un mutuo per il recupero di un rustico. Naturalmente, l'accordo non esclude altre forme di sostegno finanziario.

La legge regionale 11 del 1993 ha ormai compiuto dieci anni: si può ancora definire attuale o necessità di alcune modifiche?

La L.R. 11/93 è una norma piuttosto data, soprattutto in considerazione dell'evoluzione subita nell'ultimo decennio dall'edilizia pubblica in Italia, in particolare con l'abolizione della contribuzione Gescal. Proprio questo contesto però, cioè con l'assenza di finanziamenti statali e la necessità di reperire altre risorse, offre alle ATC dei rilevanti margini di operatività. Intanto, in combinato disposto con lo Statuto-tipo vigente, offre la possibilità di operare direttamente attività di progettazione e direzione lavori a favore di altri enti (già attuata da alcune Agenzie). Quindi, consente di partecipare a società costituite per l'esercizio di attività inerenti l'edilizia (anche in questo caso ci sono già esperienze in corso a Cuneo e Torino). È chiaro che ogni norma è perfezionabile e anche questa non sfugge alla regola. Alcune proposte sono già state presentate negli anni passati, sia dalla Giunta regionale, sia dalle forze di minoranza, tendenti a una radicale riforma della natura giuridica delle ATC, ma non hanno avuto un esito felice. Potrebbe, forse, essere utile mantenere quello che di buono c'è nell'impianto normativo in essere e apportare alla legge alcune modifiche, nell'ottica di snellire e deburocratizzare le attività delle ATC.

BENVENUTI A CASA

149 unità immobiliari consegnate dal 2000 al 2003



Asti, via Brofferio 177/183 (12 alloggi)



Villanova, Regione Stazione lotti 1 2 (28 alloggi)



Asti, Gala Gambina lotto 8 (12 alloggi)



Mombercelli, via Aresca 10 (12 alloggi)



Montegrosso, via Garibaldi 10 (10 alloggi)



Asti, c.so Venezia lotto 2 (16 alloggi)



Asti, c.so Casale lotto 1 (21 alloggi)



Asti, c.so Casale lotto 3 (27 alloggi)



Asti, via Natta 43 (11 alloggi)

IL PARERE DELL'ESPERTO

Come districarsi fra "centralizzato" e caldaiette autonome

La gestione del riscaldamento: le verifiche obbligatorie, i libretti obbligatori e la sostituzione delle caldaie autonome

di Pierino SANTORO (Direttore Amministrativo ATC Asti)



In questo spazio, di volta in volta, affronteremo alcuni degli aspetti che gli assegnatari di case popolari ritengono di prioritaria importanza per la gestione degli alloggi: attendiamo dunque i suggerimenti dei lettori.

Apriamo questa rubrica con un tema che, per la sua complessità, è spesso motivo di dubbi interpretativi: la gestione delle caldaie autonome e delle centrali termiche nei fabbricati dell'ATC di Asti.

Proprio a tale proposito, prima di trattare più in dettaglio l'argomento, è d'obbligo una prima informazione di carattere generale: in quasi tutti i comuni della provincia di Asti gli impianti di riscaldamento possono essere accessi dal 15 ottobre e devono essere

spenti entro il 15 aprile di ogni anno (ai sensi della legge 10/91). Eventuali anticipazioni o proroghe dei suddetti periodi possono essere concesse solo dai sindaci dei comuni dove sono ubicati gli stabili.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO AUTONOMO con caldaiette a gas negli alloggi di proprietà o gestiti dall'ATC.

La legislazione vigente attribuisce all'occupante dell'unità immobiliare (quindi all'assegnatario) la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico (art. 11 c. 11 DPR 412/93 e succ. modifiche). Gli assegnatari sono tenuti ad affidare obbligatoriamente la manutenzione dell'impianto a una ditta in possesso dei requisiti previsti dalla vigente legislazione (legge n° 46 del 1990).

In particolare si ricorda che l'occupante è tenuto a far eseguire a proprie cure e spese, con cadenza annuale, la pulizia della caldaietta e ogni due anni le prove di combustione. Detti interventi devono essere indicati nel libretto dell'impianto.

LIBRETTO D'IMPIANTO per impianti termoautonomi (caldaiette) con potenza inferiore a 35 kw.

Dal 1° settembre 2003 è in vigore, ed è obbligatorio, un nuovo libretto d'impianto in cui sono state inserite nuove schede, alcune delle quali dovranno essere firmate dall'assegnatario e altre dal manutentore (chi non si adegua rischia sanzioni da 516,46 a 2.582,28 euro).

I nuovi libretti dovrebbero essere procurati dal manutentore (presso le librerie tecniche: il costo del libretto è di uno o due euro).

Il nuovo libretto deve essere conservato, insieme con quello vecchio, presso l'unità immobiliare in cui è collocato l'impianto termico (art. 11 c. 11 DPR 412/93). Al termine dell'occupazione l'assegnatario ha l'obbligo di consegnare all'ATC o al subentrante il libretto d'impianto debitamente aggiornato con tutti gli allegati (art. 11 c. 11 DPR 412/93).

CONTROLLO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DELLA PROVINCIA O DEL COMUNE, CON SPESA A CARICO DELL'OCCUPANTE (L. 10/91 - DPR 41/93 - DPR 551/99).

Ogni due anni, tutti gli impianti termici devono essere controllati dalla Provincia, oppure dal Comune se ha più di 40mila abitanti (ad esempio il Comune di Asti).



La verifica può essere effettuata con una delle seguenti modalità:

- 1) **automaticamente:** viene effettuata dagli enti preposti tramite dei verificatori con un costo che è a carico del responsabile dell'impianto (quindi dell'assegnatario, occupante dell'alloggio).
- 2) **con un'autocertificazione** cui l'assegnatario può provvedere procedendo nel seguente modo:
 - far compilare al manutentore dell'impianto, al momento della verifica annuale, il modulo "Rapporto tecnico di manutenzione e controllo" (allegato H al DPR 551/99) che dovrà essere sottoscritto per ricevuta dall'assegnatario;
 - effettuare il versamento di **5,16** euro su apposito conto corrente postale (per i residenti nei Comuni inferiori ai 40mila abitanti, il versamento deve essere effettuato a favore della **Provincia di Asti**; per i residenti nel **Comune di Asti**, il versamento deve essere fatto a favore del Comune medesimo);
 - inviare agli enti preposti per il controllo la citata dichiarazione, insieme alla ricevuta del suddetto versamento (si suggerisce di conservare sempre una copia sia della dichiarazione sia della ricevuta del versamento).

Nel secondo modo, la visita di controllo da parte della Provincia o del Comune di Asti verrà effettuata solo a campione, senza richiedere ulteriori oneri.

La suddetta dichiarazione ha validità di 2 anni (pertanto chi ha effettuato il versamento a ottobre 2003, dovrà provvedere a effettuare una nuova autocertificazione e un nuovo versamento entro il 31 ottobre 2005).

SCADENZA DELLE VERIFICHE OBBLIGATORIE

Le verifiche minime previste dalla legge, per impianti termici con potenza inferiore a 35 kw, sono da effettuare con le seguenti scadenze:

A cura e spese dell'utente:

- **manutenzione ordinaria ogni anno;**
- **prova di combustione (rendimento impianto) ogni due anni**

A cura di Provincia o Comune ogni due anni (con spesa a carico dell'utente)

Sanzioni: da 516,46 a 2.552,28 euro con eventuale sospensione dell'esercizio.

SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA AUTONOMA IN ALLOGGI DI PROPRIETÀ O GESTITI DALL'ATC.

Tutte le spese per la conduzione e per le riparazioni della caldaia autonoma sono a carico dell'assegnatario (vedere il regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi

nella parte relativa alla ripartizione delle spese di manutenzione e l'allegato B).

Quando la caldaia non è più riparabile e quindi da sostituire, la spesa è invece a totale carico della proprietà, cioè dell'ATC, sempre che l'impianto abbia più di 10 anni. Se l'età della caldaia è inferiore a tale periodo, la spesa viene ripartita percentualmente anche con l'inquilino secondo le modalità contenute all'art. 2.2, allegato B, del regolamento richiamato in precedenza.

In tal caso l'assegnatario deve inoltrare una richiesta scritta all'ente (tramite lettera, fax o presentandosi agli sportelli), obbligatoriamente corredata da relazione della ditta incaricata della manutenzione che certifichi che la caldaia non è più riparabile, e dalla copia del libretto d'impianto dal quale risultino eseguite le verifiche annuali e biennali.

RILASCIO DI ALLOGGIO DOTATO DI CALDAIA AUTONOMA

Quando l'assegnatario lascia l'alloggio (per disdetta, cambio, finita locazione) ha l'OBBLIGO di consegnare i libretti d'impianto (quello vecchio e il nuovo in vigore dall'1/9/03). In caso di mancata riconsegna l'ATC gli addebiterà i costi che sosterrà per il rifacimento del documento, oltre agli eventuali maggiori costi se verrà riscontrato che la caldaia non è stata correttamente mantenuta.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI

Le spese relative alla conduzione dell'impianto di riscaldamento, al consumo del gas e della manutenzione ordinaria, sono a carico degli assegnatari (vedere pagg. 16 e seguenti del regolamento delle manutenzioni).

A partire dalla corrente gestione l'ATC ha sottoscritto un apposito contratto con la ditta risultata vincitrice dal bando pubblico europeo a suo tempo disposto. La società aggiudicataria ha assunto anche il ruolo di terzo responsabile previsto dalla legge per la conduzione di ogni singolo impianto termico. Le spese a carico degli inquilini saranno richieste d'ora innanzi dall'ATC, che provvederà ad addebitare i consumi sulle bollette mensili dell'affitto secondo gli importi fatturati dalla stessa società.

Manutenzioni, cambia l'impresa

di Rosanna VALLE

Non potendolo fare personalmente, approfitto di questo giornale per scusarmi con tutti gli assegnatari per i disagi che hanno dovuto subire, a causa dei lavori di manutenzione straordinaria non eseguiti correttamente dalla ditta che si è aggiudicata l'appalto. L'ATC ha già rescisso il contratto con l'impresa appaltatrice e i lavori di manutenzione straordinaria negli edifici in Asti e in provincia, quanto mai necessari e urgenti, verranno riappaltati al più presto.



Lavori ATC: lo stato dell'arte

di Ubaldo SABBIONI (Direttore Generale ATC Asti)



L'ATC persegue le proprie finalità costruendo nuove abitazioni e riqualificando l'esistente: inoltre, come recita lo statuto, provvede alla gestione del patrimonio proprio e, su delega, di altri soggetti pubblici e privati, nel rispetto della vigente legislazione nazionale e regionale. Attualmente sono in fase di completamento (la consegna è prevista entro il mese di aprile) i 23 alloggi del **lotto 2 di corso Casale ad Asti** (PEEP Valgera, via Madre Teresa di Calcutta). Si tratta di alloggi di diverse metrature, da 50 a 80 mq. La costruzione del **lotto 4**, sempre di **corso Casale ad Asti**, sta procedendo bene: all'inizio di questo mese (aprile 2004) è stato completato il getto del solaio di copertura del piano interrato. I

lavori procedono con regolarità e l'Agenzia conta di rispettare i tempi per la consegna dei 15 alloggi, entro Natale 2004. In una manica di questo edificio verrà realizzato un esperimento ambizioso: la creazione di una comunità per ex detenuti, utilizzando tre alloggi. Con modifiche di partizioni interne, il complesso si trasformerà in 5 mini alloggi, con un luogo comune di ritrovo.

È ormai in fase di consegna agli utenti anche l'edificio di **via Repubblica Astese ad Asti**, ottenuto ristrutturando 6 unità immobiliari nel centro storico.

Il recupero dell'ex Michelerio

È in fase di avanzata progettazione la sistemazione della pavimentazione del

chiosstro interno. La Soprintendenza ha già visionato il progetto ed entro il mese di aprile sarà pronto l'esecutivo per l'approvazione e l'appalto. I lavori, se i tempi verranno rispettati, potranno partire entro il mese di maggio.

Analogo iter sta seguendo la progettazione delle parti interne dell'edificio: in questo caso i lavori dovrebbero iniziare entro il mese di giugno-luglio.

Contratti di quartiere

È terminato il progetto dei **"Contratti di quartiere II"** che ha visto coinvolta l'ATC dall'inizio dell'anno. I frutti del lavoro si potranno vedere soltanto nei prossimi anni, ma quanto è stato progettato in questi mesi segnerà in modo indelebile lo sviluppo urbanistico e abitativo della città di Asti.

Dalla collaborazione tra il Demanio, oggi guidato dal sottosegretario Maria Teresa Armosino, il Comune di Asti, l'ATC e operatori privati, è nato il progetto dei **"Contratti di quartiere II"** che prevede un investimento di 10 milioni di euro per il recupero di piazza d'Armi, dove dovrebbero sorgere 176 nuovi alloggi, e altre opere di urbanizzazione e riqualificazione nel perimetro individuato; inoltre altri 181 alloggi di proprietà comunale e dell'ATC (in via Dogliotti, via Malta e corso Volta) potranno essere recuperati alla piena funzionalità.



Nel prossimo numero:

Spazio al mondo del volontariato che segue in modo particolare i problemi abitativi.

Se avete quesiti o questioni da sottoporre all'ATC scrivetece: gli argomenti di rilevanza generale verranno trattati in uno dei prossimi numeri del giornale.

Mandate le vostre richieste a:

"La Casa popolare"
via Carducci, 84
14100 Asti

o inviate una email a:

segreteriaipresidenza@atc.asti.it
segreteriaidirezione@atc.asti.it

I NUMERI

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI ASTI

Via G. Carducci 84 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 380930

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Rosanna VALLE Presidente
Mauro CUNIBERTI Vice Presidente

CONSIGLIERI

Stefano CALELLA
Gianni Maria GIACCONI
Pierluigi GUERRINI
Felice MUSTO
Maurizio SPANDONARO

COLLEGIO DEI SINDACI

Marisa CARACCILO Presidente
Maria Jose RODO Sindaco
Michele ROMANO Sindaco

STRUTTURE DIRIGENZIALI

Ing. Ubaldo SABBIONI Dir. Generale
Dr. Pierino SANTORO Dir. Amministrativo

UFFICI DELL'AGENZIA

Ufficio Tecnico, Ufficio Utenza,
Ufficio Ragioneria, Ufficio Manutenzione,
Ufficio Appalti e Contratti, Ufficio Vendite e Morosità,
Ufficio Segreteria generale, Ufficio Personale

ORARI UFFICI:

dal lunedì al giovedì: 8:00 - 16:00
venerdì: 8:00 - 14:00

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO:

lunedì, mercoledì e venerdì: 9:00 - 13:00
martedì e giovedì: 14:00 - 15:30

CONTATTI @MAIL

Presidenza:
presidenza@atc.asti.it (Sig.ra Rosanna Valle)

Direzione:
direzione@atc.asti.it (Ing. Ubaldo Sabbioni)

Direzione Amministrativa:
direzioneamministrativa@atc.asti.it

Affari Generali:
affarigenerali@atc.asti.it (Sig. Canestro)

Appalti e contratti:
appaltiecontratti@atc.asti.it (Sig. Canestro)

Servizio Ragioneria:

servizioragioneria1@atc.asti.it (Sig.ra Porcellana)
servizioragioneria2@atc.asti.it (Sig.ra De Vita)
servizioragioneria3@atc.asti.it (Sig.ra Boero)
servizioragioneria4@atc.asti.it
servizioragioneria5@atc.asti.it
servizioragioneria6@atc.asti.it

Servizio Tecnico:

serviziotecnico1@atc.asti.it
serviziotecnico2@atc.asti.it (Sig.ra Trincherò)
serviziotecnico3@atc.asti.it (Sig. Roberto)
serviziotecnico4@atc.asti.it
serviziotecnico5@atc.asti.it (Sig. Russellì)
serviziotecnico6@atc.asti.it (Sig. Basso)

Servizio Utenza:

serviziutenza1@atc.asti.it (Sig.ra Sardi)
serviziutenza2@atc.asti.it (Sig.ra Gnesotto)
serviziutenza3@atc.asti.it (Sig.ra Paniate)
serviziutenza4@atc.asti.it (Sig.ra Balla)

Segreteria Presidenza:

segreteriaipresidenza@atc.asti.it

Segreteria Direzione:

segreteriaidirezione@atc.asti.it

www.atc.asti.it