

LA Casa[®] popolare

Anno I - N° 2 - Periodico bimestrale dell'ATC
 Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti
 Registrazione n. 5777 del 20/04/04 presso Trib. di Torino
 Spedizione in abbonamento postale
 Comma 34 art. 2 - Legge 549/95
 Dir. Responsabile: Ercole Zuccaro

Editore: Pubblisintesi srl
 Stampa: Tipografia Fabiano

www.atc.asti.it

PAG 2 Un progetto per piazza d'Armi

PAG 3 Brignolo: spirito di collaborazione

Benvenuti a casa
 Via M. Teresa di Calcutta

PAG 5 **Quattro chiacchiere con...**
 Mariangela Cotto

PAG 6 **Il parere dell'esperto**
 Assegnatari tra diritti e doveri

PAG 8 **Michelerio story**
 I° puntata

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



Continuerà il lavoro avviato nel precedente biennio

Rosanna Valle confermata alla guida di Federcasa

Con ogni probabilità in autunno a Torino la Conferenza Nazionale della Casa

Si è svolta di recente ad Alessandria l'assemblea regionale di Federcasa Piemonte, associazione che riunisce tutte le agenzie territoriali per la casa della regione subalpina. La presidente dell'ATC di Asti Rosanna Valle è stata riconfermata alla presidenza dell'assemblea regionale, che guiderà per i prossimi due anni.

"Nell'ultimo biennio - ha dichiarato Rosanna Valle - abbiamo intrapreso molte attività, tutte con il preciso scopo di far sentire a livello regionale e di governo centrale l'esigenza di dedicare più attenzione e maggiori risorse agli enti che gestiscono alloggi di edilizia residenziale pubblica, al fine di attenuare il grave problema casa".

Federcasa, nata nel 1996 come trasformazione dell'Associazione Nazionale Istituti Autonomi per le Case Popolari (ANIACAP) costituita nel 1950, associa a livello nazionale 114 enti che costruiscono e gestiscono abitazioni sociali realizzate con fondi pubblici, ma anche con fondi propri e con prestiti agevolati. Federcasa partecipa alla definizione degli obiettivi e degli strumenti della politica abitativa, promuove lo sviluppo di nuovi strumenti di intervento nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, mirando a favorire

la qualità dell'abitare e della vita sociale, lavora per migliorare l'efficacia della gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

"Nell'ultimo direttivo, Federcasa nazionale - spiega Rosanna Valle - ha individuato Torino come sede per la Conferenza Nazionale della Casa, chiedendoci la collaborazione per l'organizzazione dell'evento, previsto per il prossimo autunno. Nelle prossime settimane ci attiveremo con l'assessore regionale Franco Maria Botta e con il presidente Enzo Ghigo per la programmazione dell'iniziativa, affinché con il loro aiuto si possa ottenere l'appoggio del Governo centrale per la buona riuscita della Conferenza".



BUONE FERIE

Abbate cura della vostra casa di Rosanna Valle

Buone vacanze, sia che le trascorriate in località di villeggiatura, sia che rimaniate a casa. L'augurio che vi faccio è che possiate recuperare energie, rilassarvi, dimenticare per qualche momento il lavoro e le preoccupazioni. Divertirvi, se potete, perché la vita è tanto complicata e ogni tanto occorre proprio "staccare" un po'.

Ne approfitto per lasciare ad ognuno di voi un invito: abbiate cura della vostra casa, proprio perché è "vostra". Sulla Nuova Provincia di qualche settimana fa leggevo lo sfogo di un inquilino del condominio di via Madre Teresa di Calcutta 8/10, il quale lamenta le pessime condizioni dei locali comuni. Le parti comuni sono "di tutti" e, nel caso in questione, i condomini, con un solo voto contrario, hanno deciso di gestire direttamente le aree verdi. In sostanza: se ognuno di noi

fa la propria parte la situazione migliora, ma se tutti si disinteressano, allora è il caos. Quindi abbiate cura delle vostre case e se ritenete che l'ATC possa fare qualcosa per aiutarvi segnalatelo: saremo lieti di intervenire.

Ancora buone ferie e arrivederci a settembre.

Censimento degli assegnatari di edilizia pubblica anno 2004

Obbligatorio entro il 30 settembre per non pagare il doppio del canone

Il 30 settembre prossimo scadono i termini per la presentazione del modulo di censimento inoltrato dall'ATC a tutti gli inquilini. Coloro che non hanno ancora provveduto, sono invitati a presentare al più presto allo sportello del Servizio Utenza, nell'orario di

ricevimento, il modulo compilato e sottoscritto, per evitare di pagare il doppio dell'equo canone previsto per chi non risponde al censimento socio-economico (art. 20 comma 5 legge regionale 46/95 e s.m.i.).

Si ricorda che qualora la scheda venisse

trasmessa a mezzo posta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

Si ricorda, infine, che per eventuale assistenza alla compilazione il Servizio Utenza è a disposizione degli assegnatari.

Un progetto sinergico per far rinascere piazza d'Armi

Con i "Contratti di quartiere II" investimenti per oltre 26 milioni di euro



Maria Teresa Armosino,
Sottosegretario di Stato alle Finanze

I Contratti di quartiere sono programmi integrati per la realizzazione di interventi di recupero in ambito urbano, che danno un grande rilievo agli aspetti non solo urbanistici, ma anche sociali e culturali. "Si tratta di strumenti di intervento di grande rilievo che – come spiega l'assessore regionale all'Urbanistica Franco Maria Botta – possono trasformare il problema delle periferie urbane degradate in un'occasione di rilancio per tutta la città. Purtroppo, però, sia i programmi di recupero urbano sia i contratti di quartiere hanno mantenuto vincoli e rigidità che limitano la loro potenzialità. Nel confronto tra il Ministero delle Infrastrutture e le Regioni sugli indirizzi nazionali per l'ultimo bando, si era infatti richiesta una maggior autonomia regionale, oltre che la totale libertà di destinare tutte le risorse per interventi edilizi alle urbanizzazioni e alla possibilità di destinare una quota dei finanziamenti ad attività e servizi coerenti con le finalità del programma. L'esperienza dei programmi comunitari ha infatti ampia-

mente dimostrato come la rivitalizzazione delle aree marginali richieda una politica organica di interventi, che coinvolga tutti i livelli di governo con un approccio interdisciplinare, dai problemi della sicurezza, all'inquinamento atmosferico e acustico, ai servizi alle famiglie e alle imprese, alle politiche giovanili. Il problema principale – ha aggiunto l'assessore Botta – riguarda la carenza di strumenti finanziari più flessibili: occorre dunque aumentare l'azione della Regione nel reperimento di risorse, tramite il coordinamento delle politiche regionali, che, a vario titolo interessano la riqualificazione urbana".

La Regione Piemonte si è impegnata a finanziare i Contratti di Quartiere II con € 41.295.269,32, che, sommandosi ai € 76.691.000,00 di fondi ministeriali, attivano un investimento totale di 118 milioni di euro (oltre 200 miliardi delle vecchie lire).

La chiusura del bando di gara è avvenuta il 15 aprile 2004. Sono pervenute alla Regione ben 20 proposte da parte dei diversi Comuni, tra le quali quella del Comune di Asti, a dimostrazione del successo che il programma riscuote. I progetti che verranno selezionati metteranno in moto un insieme di investimenti di ben 667 milioni di euro, di cui 118 pubblici (nello specifico, € 41.295.269,32 regionali e € 76.691.000,00 ministeriali).

LA COLLABORAZIONE TRA COMUNE DI ASTI, MINISTERO DELL'ECONOMIA E ATC

In questo contesto si sono instaurati rapporti di solida collaborazione tra i Comuni e le Atc piemontesi nell'elaborazione e nella progettazione dei nuovi programmi. "Ad Asti – chiarisce il presidente dell'Atc Rosanna Valle – il Comune e il Ministero dell'Economia, insieme al nostro ente, hanno dato vita a un rapporto proficuo che ci consentirà di consolidare nuove politiche sulla città". La commissione che valuterà i progetti a metà luglio ha compiuto un sopralluogo ad Asti per una prima analisi della realtà. "Abbiamo un progetto in

grado di imprimere una svolta positiva alla città – aggiunge la presidente dell'ATC – e ci auguriamo che ottenga il finanziamento richiesto".

L'INTERVENTO PROPOSTO

L'ambito individuato comprende una vasta area che si estende, a ovest, dalla stazione ferroviaria fino all'ex caserma Colli di Felizzano, includendo campo del Palio, il Parco della Resistenza e l'isolato dell'ospedale; è delimitata a nord da corso Volta, via Graziano, via Fenoglio; giunge a est fino a piazza d'Armi attraverso via Pasolini, via Parri, via Ungaretti, via Monti, un breve tratto di corso Alessandria, via Cendola e via si chiude a sud seguendo via Antico Ippodromo e il tracciato dei binari ferroviari dall'area dell'ex Way Assauro fino alla stazione ferroviaria.

Con il programma si vuole attivare la trasformazione di un'area attualmente ineditata, corrispondente a piazza d'Armi, per consentire la realizzazione di nuove residenze, creare nuovi servizi e urbanizzazioni (queste ultime finalizzate a soddisfare anche il fabbisogno pregresso delle aree consolidate e circostanti, aree densamente abitate e degradate).

Per attivare il programma sono stati appositamente predisposti una variante parziale al piano regolatore e un piano particolareggiato. Con la variante il Comune di Asti attua l'impegno assunto nei confronti dell'Agenzia del Demanio, guidata dal sottosegretario Maria Teresa Armosino, con un protocollo d'intesa sottoscritto tra le parti che, in particolare, dispone che il Comune di Asti ponga in essere, in concertazione con l'Agenzia del Demanio, le attività di propria competenza per il conseguimento degli obiettivi prefissati con il programma di valorizzazione oggetto del protocollo e, nello specifico, impegna l'amministrazione, attraverso l'approvazione di un'apposita variante al piano regolatore, ad attribuire agli edifici del Demanio ubicati lungo viale del Pilone e relative aree di pertinenza, una destinazione urbanistica di tipo terziario commerciale.

L'assessore Brignolo: spirito trasversale di collaborazione reciproca

Il responsabile dell'Urbanistica del Comune di Asti plaude all'impegno di coesione tra operatori privati e pubblici della città

di **Fabrizio Brignolo**
(Assessore all'Urbanistica del Comune di Asti)

Grazie al bando per i Contratti di quartiere si è costruito un rapporto tra operatori pubblici e privati della città che, con uno spirito trasversale di collaborazione reciproca, hanno saputo realizzare una delle più importanti attività di pianificazione urbanistica degli ultimi anni. Questo spirito di coesione e di collaborazione è il primo patrimonio che occorre salvaguardare e perpetrare nel tempo, perché il tessuto urbano di Asti presenta molti altri comparti di trasformazione che potranno essere affrontati proficuamente se si saprà mantenere questo clima costruttivo.

Gli altri risultati positivi di questa operazione sono poi evidenti.

Da anni tutti i piani regolatori della città di Asti prevedono sulla piazza d'Armi un piano di trasformazione con costruzione di edilizia pubblica e privata e servizi. Il progetto però non si era mai potuto realizzare perché per due terzi la piazza è di proprietà dello Stato e, in passato, era più difficile concretizzare i rapporti con il governo centrale. Nel contesto dei Contratti di quartiere si è invece firmato con il Sottosegretario Maria Teresa Armosino il protocollo d'intesa Stato-Comune che sbloccherà e valorizzerà l'area. Si è così risolto un problema annoso per la città.

Inoltre grazie a questa scelta non si compromettono nuove porzioni di suolo e di territorio, perché le nuove costruzioni rimangono all'interno del tessuto urbanizzato della città.

In questo modo si risolve anche il problema delle aree per l'edilizia economico-popolare che iniziavano a scarseggiare sul nostro piano regolatore.

Inoltre prevedendo un terzo di case popolari, un terzo di edilizia convenzionata e un terzo di edilizia totalmente priva-



ta in un contesto in cui ci saranno molti servizi pubblici (caserma dei Carabinieri, del Corpo Forestale dello Stato, Agenzia delle Entrate, palestra e centro di quartiere, piazza e parco pubblico) si creerà finalmente un quartiere equilibrato che non darà problemi di natura sociale.

Poiché il Comune di Asti intende dimostrare che sviluppo e ambiente non sono in contrasto, l'Amministrazione ha avviato una collaborazione con "ANAB (Associazione Nazionale di Architettura Bioecologica)" ed "Environmental Park" per diffondere sul territorio il ricorso a criteri di bioarchitettura.

Il progetto di piazza d'Armi ne è un primo esempio, per cui le nuove costruzioni saranno ecocompatibili (recupero e riciclo delle acque, pannelli solari, etc.).

Occorre inoltre precisare che i 10 milioni di euro di finanziamento statale-regionale che potrebbero arrivare in realtà si affiancano a un complessivo investimento su questa porzione di città che si concretizza in 26,4 milioni di euro di iniziative che il Comune, da solo o con operatori privati, ha già previsto nel proprio bilancio. Complessivamente si è quindi fatta una pianificazione organica di interventi per oltre 36 milioni di euro.

BENVENUTI A CASA

In via Madre Teresa di Calcutta: altri 17 saranno pronti entro l'anno

Consegnati 23 nuovi alloggi ad Asti

Sono stati consegnati il 9 giugno, alla presenza del prefetto di Asti Giuseppe Urbano, dell'onorevole Giorgio Galvagno, del presidente della Provincia Roberto Marmo e del sindaco di Asti Vittorio Voglino, 23 nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata realizzati dall'Agenzia Territoriale per la Casa in via Madre Teresa di Calcutta.

Alla consegna degli alloggi ha preso parte il direttore della Caritas diocesana don Giuseppe Gallo, che ha benedetto i nuovi alloggi.

"Questo di oggi - ha sottolineato il presidente dell'ATC Rosanna Valle, che ha presieduto alla consegna degli alloggi con il consiglio d'amministrazione dell'Agenzia e il direttore generale Ubaldo Sabbioni - è un momento importante, perché ci consente di fornire una risposta concreta ad un

bisogno primario dei cittadini, specie delle fasce sociali più deboli. In questa zona, negli ultimi due anni, abbiamo già consegnato 48 alloggi ed entro quest'anno, nel prossimo mese di dicembre, contiamo di consegnarne altri 17. Tra questi ultimi ci saranno anche 5 unità destinate alla comunità alloggio per ex detenuti".

Le abitazioni che sono state consegnate, costate circa un milione e 350mila euro (per l'esattezza 1.345.266,92 euro), sono ospitate in un edificio a tre piani fuori terra e uno interrato, con due corpi scala per complessivi 23 alloggi e 23 box interrati: nel complesso sono presenti due alloggi per disabili. La superficie complessiva a disposizione delle abitazioni è di 1428,30 mq: il costo di costruzione è stato di 941,87 euro al metro quadrato.



segue a pag. 4

Più consegne di alloggi popolari e meno cerimonie



Siamo tra quelli che non si dispiacciono quando l'ATC consegna al Comune alloggi di nuova costruzione, anzi, conoscendo le condi-

zioni sociali e gli stati d'animo di molti aspiranti assegnatari non possiamo che rallegrarcene: qualcuno tirerà un sospiro di sollievo ponendo fine ad una attesa non di rado angosciosa. Aggiungiamo però subito che ci vorrebbero più consegne e meno cerimonie.

Quella che si è svolta recentemente con la consegna di 23 alloggi in via Madre Teresa di Calcutta ha ricalcato le precedenti e ha aggiunto un tocco di elettoralismo ad una messa in scena che già di per sé gronda di autoreferenzialità e di autocompiacimento. Noi temiamo che sindaco, assessori e presidenti, con la benedizione della Chiesa, abbiano ancora una volta dato una mano ad edulcorare una situazione abitativa che avrebbe invece bisogno di pubblici chiarimenti e di pubbliche drammatizzazioni. Quelle private ci sono già, vissute in garage e altre dimore improprie, nelle topaie di noti palazzinari cittadini, in insopportabili sovraffollamenti e coabitazioni. In più, nel luogo di cui stiamo parlando, il disordine/degrado di aree comuni, viabilità e arredo urbano sono evidenti.

Andrebbe detto e sottolineato, anche in queste occasioni, che da qualche anno a questa parte il bisogno abitativo insoddisfatto è in continua crescita e si manifesta con i connotati di un vero e proprio problema sociale. Gli indicatori disponibili, numeri di accesso ai bandi ATC e numeri di accesso alla graduatoria delle emergenze abitative, dimostrano che la domanda di alloggi popolari (a canone sociale) cresce assai più dell'offerta. Al tempo stesso cresce, tra una fascia di popolazione non marginale, la difficoltà a sostenere i correnti canoni di affitto di alloggi privati e popolari. Prova ne sia l'impennata negli accessi alle tutele di legge ("contributo affitto" e "fondo sociale"), peraltro sempre meno finanziate, quindi sempre meno efficaci.

Ma a rendere ancora più problematica la situazione c'è il fatto che l'edilizia, come attività economica, e la relativa rendita urbana, continuano a muovere l'interesse di imprenditori, banche, investitori. Edifici di edilizia residenziale privata sorgono un po' dovunque e

danno luogo ad un mercato delle locazioni e dei manufatti vivacissimo e frequentato da una parte cospicua della popolazione cittadina. Dunque non c'è solo una misera offerta di alloggi popolari, c'è la selezione per censo operata del mercato, il fatto che la casa, offerta come merce, non è accessibile a tutti, anzi, ha l'accesso negato per un numero sempre maggiore di cittadini.

Le due circostanze si reggono a vicenda e costituiscono un vero problema politico. Diciamo di passata che al momento, a rafforzare l'edilizia privata c'è l'attuazione dei programmi governativi di privatizzazione del patrimonio edilizio pubblico, o no?

Quale è stata finora la risposta del Comune e dell'ATC, quella percepibile, quella che muove l'opinione? L'unica possibile, ci dicono in coro sindaco, assessori e presidenti, giurando sul loro impegno, e in un certo senso è vero, essendo le risorse disponibili ridotte al minimo: i contributi Gescal non si riscuotono più dal 97, i relativi fondi si sono prosciugati, un alloggio di nuova costruzione costa 200 milioni. Ma non possono cavarsela così, senza cogliere il senso e gli effetti reali della loro modesta risposta.

Cerchiamo di coglierli cominciando dal senso. E' una risposta filantropica e di emergenza, null'altro, volta ad evitare il peggio, un palliativo in assenza di una politica della casa fondata sul diritto, diciamo noi. Ci rispondono i sociologi del moderno welfare, sempre più ascoltati presso enti e assessorati, e ce la descrivono come una risposta selettiva quanto basta per premiare il "povero meritevole", cioè la persona liberata dal sospetto di una fraudolenta incapacità a competere, a farsi imprenditore di se stessa; una risposta misurata per evitare "l'azzardo morale" di un cambio non corrisposto, vale a dire qualche soldo per pagare l'adesione alle regole del mercato.

Se questo è il senso, l'effetto pratico è la riduzione delle politiche sociali a filantropia insieme all'oscuramento della stessa realtà sociale. Non si vogliono vedere quelli che noi, con altri sociologi, definiamo "nuovi poveri" o "naufraghi dello sviluppo". Sono una categoria sociale sempre più numerosa, che si affaccia ai confini delle privatizzazioni di beni pubblici e servizi, e delle liberalizzazioni dei rapporti di lavoro; i giovani in cerca di lavoro, la persona o la famiglia con redditi precari, gli interinali, i disoccupati; persone su cui pesa la minaccia di esclusione ma più ancora una precarietà utilizzata come risorsa nei moderni (capitalistici) processi di lavoro.

Non è forse ciò che attestano sindaco, assessori e presidenti, in questo momento di ristrettezze, di tagli della spesa pubblica? Per capire se è così, consideriamo tre circostanze:

1) In Comune c'è un budget oltre il quale non si può andare e poiché non si può scegliere tirando i dadi si fissano soglie di merito sempre più severe, pertanto i "poveri meritevoli" devono essere pochi: l'handicappato e l'ultrasessantacinquenne con redditi da fame, la famiglia numerosa incalzata da un irrimediabile sfratto esecutivo, la persona dimessa da una istituzione totale e senza fissa dimora, chi dimora in una abitazione impropria, nessun altro. Se proponiamo la requisizione delle case sfitte dell'Inpdap la risposta è ancora no?

2) In ATC c'è un rigore amministrativo che autorizza brillanti azioni di valorizzazione del patrimonio edilizio (destinazioni d'uso commerciale, marketing di vario tipo) ma al tempo ispira vessatorie azioni di recupero crediti. Si attribuiscono agli assegnatari le morosità incolpevoli non coperte dal fondo sociale, e si richiedono le somme corrispondenti minacciando lo sfratto in caso di inadempimento. Questa è filantropia pagata dal destinatario o no?

3) I "naufraghi da sviluppo", tutti quelli che non rientrano nella categoria dei "poveri meritevoli", sono continuamente tentati di arrangiarsi come possono, di competere con chi sta peggio di loro.

Una sorta di forzata adesione ai comportamenti sociali dominanti, cinismo e opportunismo compresi ovviamente. Insomma, si vuole favorire la regressione sociale?

Concludiamo confermando la nostra avversione per le cerimonie e auspicando la ribellione dei "naufraghi da sviluppo". Rivendicare il diritto alla casa, rifiutare le politiche filantropiche è il nostro programma, il programma che ispira la nostra attività di volontari. Lasciamo al sindaco, assessori e presidenti un compiacimento che conferma una insopportabile disuguaglianza tra i cittadini.

Per il Coordinamento Asti-Est
Carlo Sottile, Piero Vercelli,
Brunella Testoni, Giovanna Fracchia

Una cerimonia sobria conferisce ufficialità a un momento importante

di Rosanna VALLE

Cari amici,
il vostro intervento pone delle domande senz'altro giuste, ma purtroppo non fornisce risposte e soluzioni prontamente praticabili. D'altronde è tutt'altro che facile. Capisco bene l'angoscia di chi non ha una casa e di chi, pur avendola, fa fatica a pagare il canone di locazione, seppur ridotto. Il mio impegno quotidiano è rivolto a comprendere queste difficoltà cercando, nel contempo, di fornire risposte concrete, per risolvere il problema. Ma non sempre ciò è possibile.

Il quadro della situazione, seppur sdrammatizzato nei toni, lo avete evidenziato: cresce la povertà, l'ente pubblico ha sempre meno risorse a disposizione, le emergenze si amplificano. Ma purtroppo la denuncia, da sola, non risolve la situazione. È necessario, a mio avviso, un impegno quotidiano attento e costante, ad ogni livello, soprattutto per far crescere la sensibilità verso questo tipo di problematiche. Nel mio ruolo, ve lo assicuro, lo sto facendo da sempre e continuerò a farlo.

Sulla cerimonia di inaugurazione dei nuovi alloggi di via Madre Teresa di Calcutta permettetemi una considerazione: non credo che si sia ecceduto nello sfarzo. È stata una manifestazione semplice,

direi doverosa, anche per dimostrare l'attenzione delle autorità verso chi riesce ad ottenere il diritto a una casa popolare. Personalmente l'ho giudicata un momento importante anche perché ci ha consentito di fermarci un attimo a ragionare su che cosa significa il "diritto alla casa".

Il richiamo di Don Gallo ad aver cura del bene prezioso che l'ATC ha messo a disposizione degli assegnatari è stato un momento toccante dell'avvenimento, come hanno confermato i presenti. Le cerimonie ufficiali, quando sono sobrie, conferiscono solennità all'avvenimento e sottolineano l'importanza della situazione: nel caso in questione è stato sicuramente così e per questo continueremo, con il massimo della moderazione, a inaugurare la consegna dei nuovi alloggi dell'ATC.

Grazie, in ogni caso, per le vostre considerazioni: esse contribuiscono a tenere ancora più viva la mia attenzione verso queste problematiche e sono convinta che, con l'impegno di tutti, sarà più facile creare le condizioni perché si possa migliorare questo stato di cose.

QUATTRO CHIACCHIERE CON...

Mariangela Cotto: “Recuperiamo il patrimonio di edilizia pubblica”

*L'Assessore regionale all'Assistenza propone
un programma di riqualificazione urbana*



Lei si occupa di politiche sociali ed assistenziali. Come vede il problema

casa dal suo osservatorio in Piemonte e ad Asti in particolare?

L'aumento del costo degli immobili ed il conseguente aumento degli affitti rappresenta uno degli elementi che incidono maggiormente sulla qualità della vita delle famiglie piemontesi. Ci sono naturalmente delle differenziazioni territoriali che la Regione considera con grande attenzione per evitare che si verifichino disparità.

Come interviene la Regione per fornire risposte alla domanda di casa che proviene dalla popolazione, soprattutto dalle fasce di cittadini a basso reddito?

Iniziative quali “riduci il tuo affitto”, programmi di edilizia sovvenzionata e agevolata, contribuiscono a fare uscire dallo stato di bisogno le fasce di cittadini a basso reddito. Con la campagna per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione la Regione è arrivata a un grandissimo numero di cittadini piemontesi, grazie anche ad un'azione di capillare informazione e sensibilizzazione sul territorio. Si sono incontrati i comuni ed è stato predisposto un software apposito per rendere più agevole l'istruttoria delle domande presentate. Un esempio di come la comunicazione possa essere uno strumento di democrazia ed aiuti i cittadini ad essere consapevoli dei propri diritti.

Che cosa potrebbero fare le ATC, gli enti locali, la Regione e le forze politiche e sociali per risolvere il problema casa?

Esiste ancora un vastissimo patrimonio di edilizia pubblica e non che deve essere recuperato. Non solo per ragioni di sicurezza o di decoro urbano. Con il miglioramento delle tecnologie costruttive possiamo recuperare spazi di qualità a costi contenuti. Scuole in disuso, ex IPAB, aree



Mariangela Cotto è assessore regionale alle politiche sociali e della famiglia, aspetti socio-assistenziali del fenomeno immigrazione, volontariato, affari internazionali, formazione professionale.

Laureata in Pedagogia, è dirigente dell'INPS. Dirigente provinciale e nazionale di Gioventù Aclista, è stata presidente di circoscrizione comunale ad Asti dal 1974 al 1990.

Eletta nel 1990 al Consiglio comunale di Asti per la DC (di cui è vice capogruppo e poi capogruppo), vi è stata rieletta nel 1994 e nel 1998. Dal 1999 è anche consigliere provinciale di Asti.

Eletta per la prima volta nel '95 in Consiglio regionale nella lista maggioritaria, è stata vicepresidente del gruppo CDU e, dal 1° giugno '97, presidente.

Dal 1° agosto '99 mantiene la stessa carica all'interno del gruppo che ha variato la denominazione in Forza Italia - il Polo Popolare.

Rieletta in Consiglio Regionale nella 7° legislatura nella circoscrizione di Asti con 8294 voti di preferenza.

industriali in totale abbandono, possono diventare sede di altre attività (uffici, negozi, ma anche abitazioni) riqualificando spazi nelle periferie e migliorando complessivamente la qualità della vita nei centri urbani.

Naturalmente è necessario un sistema di trasporti adeguato che serva una mobilità crescente.

Gli anziani hanno difficoltà a vivere da soli: hanno la necessità di socializzare ma vorrebbero rimanere in una casa “loro”. Secondo lei cosa potrebbero fare le ATC in questo contesto?

A volte con investimenti minimi è possibile trasformare l'abitazione degli anziani, togliendo le barriere architettoniche e consentire di vivere, secondo la loro scelta, dove hanno sempre vissuto.

Contribuire ai programmi di adeguamento delle abitazioni, anche attraverso la predisposizione di soluzioni specifiche è indubbiamente un passo importante. Se vogliamo, come vogliamo, percorrere tutte le strade per mantenere l'anziano a casa, dobbiamo attivare non solo politiche di assistenza domiciliare efficaci, ma anche pensare che la casa deve essere sicura e confortevole e non un luogo ricco di ostacoli e di pericoli.

**AVETE PROPOSTE,
SUGGERIMENTI,
IDEE DA
SOTTOPORCI?**

scriveteci a:
presidenza@atc.asti.it



IL PARERE DELL'ESPERTO

Assegnatari tra diritti e doveri

Tra i diritti il cambio d'alloggio, la gestione delle parti comuni e l'accesso ai documenti; fanno parte dei doveri invece l'occupazione stabile dell'alloggio assegnato, il pagamento del canone e la presentazione periodica della denuncia reddituale

di Pierino Santoro (Direttore Amministrativo ATC Asti)



Nello scorso numero abbiamo trattato, in maniera assai diffusa, un aspetto gestionale che spesso ha ingenerato equivoci interpretativi tra l'ATC e gli assegnatari, soprattutto nella ripartizione delle relative spese: parlo delle centrali termiche e delle caldaie murali.

Terminavo l'articolo con l'auspicio che mi venissero suggeriti nuovi argomenti di interesse comune. Devo, con molto piacere, osservare che tale invito non è risultato vano. Sono stati, infatti, numerosi gli inquilini che hanno richiesto l'approfondimento di tematiche assai importanti. Tra i diversi argomenti proposti ho ritenuto di soffermarmi su quello che ha ricevuto maggiori "candidature": i diritti e i doveri degli assegnatari residenti nei fabbricati di proprietà o in gestione all'ATC di Asti.

Per favorire la chiarezza estrema, ho ritenuto utile sintetizzare, per quanto possibile, nelle tabelle che seguono, un argomento che ha radici assai distanti nel tempo e che la legge regionale n. 46 del 1995, con le modifiche introdotte dalla successiva legge regionale n. 22 del 2001 ha recepito, quasi ad assurgere a Testo Unico sulle norme di E.R.P. nell'ambito dell'intera regione Piemonte.

Sono certo che il tema necessiterebbe, per completezza, di più ampio dettaglio con la citazione, magari, di sentenze e provvedimenti, ma lo spazio non lo consente. Di seguito, in modo schematico, troverete perciò la sintesi di tutto ciò che si deve fare e di ciò che si può ottenere, per poter usufruire al meglio delle vostre abitazioni.

Con il servizio di domiciliazione bancaria comodità, sicurezza e convenienza

Per il pagamento della bolletta utilizzate il RID

Forse non tutti sanno che, al fine di agevolare gli utenti nell'effettuazione dei pagamenti delle bollette d'affitto, l'ATC di Asti ha da tempo adottato il sistema di pagamento offerto dal sistema bancario italiano denominato "RID commerciale". Con il servizio è consentita la domiciliazione bancaria delle bollette e quindi la possibilità di autorizzare l'addebito diretto sul proprio conto corrente bancario dell'importo da pagare. I vantaggi di questo sistema di pagamento possono essere così riassunti:

Comodità

Il pagamento verrà effettuato automati-

camente dalla propria Banca senza doverci recare allo sportello. L'ATC continuerà a trasmettere le fatture al domicilio degli inquilini allo scopo di consentire il controllo delle stesse. Si eviteranno anche noiose code agli sportelli bancari.

Sicurezza

Non si rischieranno più disguidi e dimenticanze.

Convenienza

L'addebito delle bollette verrà effettuato dalla propria banca il giorno di scadenza e normalmente senza l'aggravio di alcuna commissione.

Per attivare questo servizio l'inquilino deve semplicemente richiedere agli addetti dell'Ufficio Utenza il modulo RID, compilarlo e riconsegnarlo all'ATC che provvederà a recapitarlo alla banca destinataria.

Il Modello RID deve essere firmato dall'intestatario del conto corrente che non necessariamente deve essere un componente del nucleo familiare.

Per ulteriori informazioni potete contattare l'ATC tramite:

e-mail: utenza1@atc.asti.it
centralino: 0141.38.09.01

Dei diritti e...

Abitare nell'alloggio con diritto di subentro per i familiari conviventi. In caso di decesso o di abbandono del nucleo familiare da parte dell'assegnatario, i componenti del nucleo hanno la possibilità di subentrare nell'assegnazione.

Decidere la gestione delle parti comuni. Per gli alloggi di ERP la legge prevede l'autogestione, da parte degli assegnatari, dei servizi e degli spazi comuni. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili in amministrazione condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'Ente gestore, per le delibere relative alle spese e alla modalità di gestione dei servizi, compreso il riscaldamento.

Cambiare alloggio se quello ottenuto non è più adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Al fine di eliminare condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi, l'ATC predispone ogni biennio il

cosiddetto programma di mobilità; a tale programma possono accedere gli assegnatari che, per motivi di salute o per avvicinarsi al luogo di lavoro, hanno necessità di cambiare l'alloggio precedentemente assegnato.

Usufruire dell'assistenza manutentiva dell'ATC. A esclusione della piccola manutenzione che è a carico degli assegnatari, l'ATC provvede alla manutenzione dei fabbricati ERP nei limiti dei fondi disponibili.

Avere un canone proporzionato al reddito del nucleo familiare. L'assegnatario che abbia subito una diminuzione del reddito del nucleo familiare, può chiedere la corrispondente diminuzione del canone.

Ottenere informazioni sulla gestione delle parti comuni (autogestioni e condomini) e sui relativi regolamenti.

Ospitare o coabitare con nuove persone. L'assegnatario, previa autorizzazione dell'ATC, può ospitare nel proprio alloggio terze persone per un periodo di due anni, previa corresponsione del nuovo canone che venisse a determinarsi qualora l'ospite fruisca di redditi propri. Tale ospitalità non comporta inserimento nel nucleo familiare né genera alcun diritto al subentro nell'assegnazione, salvo che venga autorizzato l'ampliamento stabile del nucleo familiare.

Usufruire dell'assistenza e ricevere le informazioni connesse al contratto, ai canoni, agli ampliamenti del nucleo familiare, ai subentri, alla mobilità, alle vendite ecc.

Accedere ai documenti predisposti dall'ATC che lo riguardano personalmente.

Ricevere la rendicontazione annuale dei servizi a rimborso gestiti direttamente dall'ATC.

...dei doveri

Osservare le disposizioni di legge, il contratto di locazione il Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi e gli altri provvedimenti amministrativi, pena la risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Occupare stabilmente l'alloggio assegnato. Il nucleo familiare deve occupare l'alloggio assegnato entro 30 giorni dalla consegna e deve risiedervi stabilmente. Nel caso in cui l'assegnatario rinunci all'alloggio che gli viene assegnato senza una adeguata motivazione, decade dall'assegnazione. In caso di allontanamento dall'alloggio per più di 3 mesi, l'assegnatario deve darne comunicazione all'ATC specificando i motivi dell'assenza; in tale periodo non è consentito ospitare terze persone nell'alloggio.

Pagare regolarmente il canone di locazione e le spese nei modi e nei termini indicati dall'ATC.

Non subaffittare o cedere in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli pena la decadenza dall'assegnazione.

Presentare periodicamente la documentazione reddituale richiesta dall'ATC al fine di aggiornare il

canone di locazione. Qualora l'assegnatario, senza motivazione, non produca tale documentazione, sarà applicato un canone sanzionatorio pari al doppio dell'equo canone.

Non adibire l'alloggio o le sue pertinenze (garage, cantina etc.) ad usi illeciti, immorali o diversi dalla destinazione d'uso. Utilizzare la casa per scopi diversi rispetto a quelli per cui è stata assegnata non solo crea disagio agli altri abitanti del fabbricato, ma è causa di decadenza dall'assegnazione.

Chiedere l'autorizzazione all'Ente Gestore per eseguire lavori diversi dalla manutenzione a loro carico o che comunque comportino modifiche strutturali o variazioni allo stato originario dell'alloggio.

N.B.: Eventuali miglioramenti apportati dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'ente, non comportano il diritto ad alcuna indennità.

Rispettare il regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi e, ove in vigore i regolamenti di condominio o di autogestione; pagare le spese condominiali richieste. In particolare, gli inquilini sono tenuti a rispettare le norme di buon vicinato, nei rapporti tra loro e con gli abi-

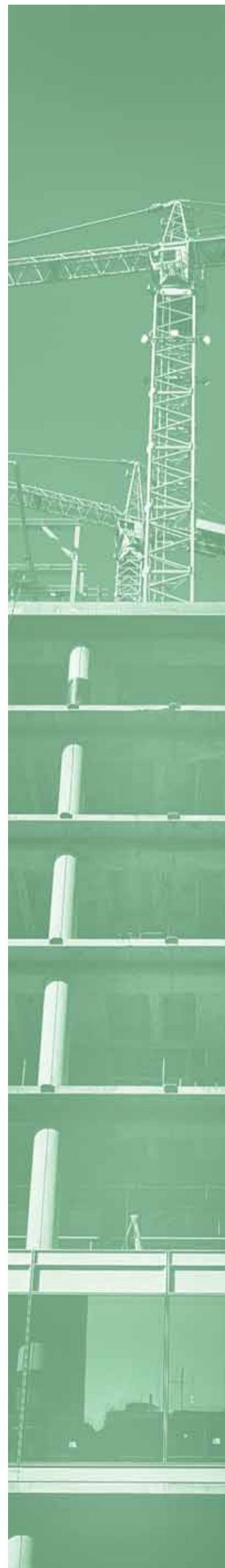
tanti dei fabbricati vicini. Ove l'Ente gestore fosse costretto ad intervenire versando somme per il pagamento dei servizi, come acqua, luce, gas ecc, l'assegnatario ne risponderà con le stesse modalità previste per la morosità nel pagamento del canone di locazione.

Si ricorda che il mancato rispetto di questi doveri comporta la decadenza dall'assegnazione, con conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Mantenere con cura l'alloggio assegnato. Gli assegnatari devono servirsi dell'alloggio e delle sue pertinenze con cura e diligenza, assumendo a loro carico tutti quei lavori che si rendano necessari o che comunque sono specificamente dettagliati del Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi.

N.B.: È a carico dell'assegnatario qualsiasi riparazione causata da sua incuria o in caso di danni dal fatto di non aver segnalato all'Ente Gestore le riparazioni e sostituzioni di competenza di quest'ultimo.

Comunicare all'ATC ogni variazione del nucleo familiare; inoltre se l'assegnatario vuole ospitare nel proprio alloggio terze persone, per esigenze di assistenza o seri motivi familiari, deve chiedere l'autorizzazione all'ATC.



MICHELERIO STORY

A settembre la presentazione del chiostro del Michelerio

A cura di Ubaldo Sabbioni (Direttore Generale ATC Asti)



Alcuni astigiani hanno già potuto apprezzarne le caratteristiche nella giornata dedicata alla festa della Polizia, ma a settembre lo spettacolo del cortile, o meglio del chiostro restaurato, del Michelerio sarà fruibile per tutti.

La realizzazione dell'opera è curata dall'Agenzia Territoriale per la Casa di Asti, impegnata nella ristrutturazione

del complesso nato nel 1500 come convento e nel corso degli anni trasformato prima in scuola militare per l'esercito napoleonico, poi dell'esercito piemontese e, per ultimo, precisamente dal 1915, in orfanotrofio destinato ai figli dei caduti in guerra.

Una parte delle costruzioni ristrutturate sui 6.000 metri quadrati dell'area sono già ultimate: sono alloggi per persone anziane in via Varrone e via Caracciolo. Sul chiostro si affacciano negozi e la Chiesa del Gesù

che ospiterà il museo paleontologico.

Nel chiostro sono già state realizzate le opere più complesse: dalla posa della rete antincendio, ai cavidotti elettrici, alla rete idrica e fognaria. È anche stata completata la struttura centrale che ospiterà la siepe di bosso per riprodurre l'originaria forma del chiostro. I lavori di pavimentazione proseguiranno per tutto il mese di agosto al fine di rispettare le tempistiche per poter consegnare per il settembre astigiano questo nuovo spazio alla città.



I NUMERI



AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI ASTI

Via Giosuè Carducci 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 380930

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Rosanna VALLE Presidente
Mauro CUNIBERTI Vice Presidente

CONSIGLIERI

Stefano CALELLA
Gianni Maria GIACCONE
Pierluigi GUERRINI
Felice MUSTO
Maurizio SPANDONARO

STRUTTURE DIRIGENZIALI

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

COLLEGIO DEI SINDACI

Marisa CARACCILO Presidente
Maria Jose RODO Sindaco
Michele ROMANO Sindaco

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 - 11:00
martedì e giovedì: 14:00 - 15:30

CONTATTI @MAIL

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

Segreteria Presidenza:
segreteriapresidenza@atc.asti.it

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

Segreteria Direzione:
segreteria direzione@atc.asti.it

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:

servizioregioneria1@atc.asti.it (Sig.ra Porcellana)
servizioregioneria2@atc.asti.it (Sig.ra De Vita)
servizioregioneria3@atc.asti.it (Sig.ra Boero)

Servizio Tecnico:

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

Servizio Utenza:

servizioutenza1@atc.asti.it (Sig.ra Sardi)
servizioutenza2@atc.asti.it (Sig.ra Gnesotto)
servizioutenza3@atc.asti.it (Sig.ra Paniate)
servizioutenza4@atc.asti.it (Sig.ra Balla)

www.atc.asti.it