

PRIMA CONFERENZA REGIONALE DELLA CASA

POLITICHE ABITATIVE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE IN BASILICATA



POTENZA, 29 GENNAIO 2009

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BASILICATA, AULA MAGNA DI MACCHIA ROMANA

Presentazione

Tropo ghiotta l'occasione offerta da questa **"Prima Conferenza Regionale sulla Casa"** per un primo parziale rendiconto degli ultimi anni di attività dell'ATER di Potenza e per mostrare, ovviamente per grandi linee, ciò che pensiamo di fare nel prossimo futuro.

Ci aspettano anni probabilmente difficili, anni nei quali sicuramente dobbiamo dare il nostro meglio per tamponare, per quanto è nelle nostre possibilità, disagi, ineguaglianze, precarietà e sofferenze.

"Fare" edilizia sociale non è facile e, sicuramente, la rigidità e le contraddizioni che l'accompagnano, combinate con la carenza endemica di risorse economiche del decennio appena trascorso, non aiutano lo sforzo di quanti si rimboccano le maniche e vanno, comunque, testardamente avanti raschiando quel che resta nel fondo del barile, spremendo anche l'ultima goccia di limone. Non è impossibile però. Lo dimostra ciò che è rendicontato in queste poche pagine riferite all'ATER di Potenza, ma anche il buono che tante altre realtà aziendali italiane stanno realizzando tra fermenti positivi e risultati concreti incoraggianti. Anzi il notevole dinamismo mostrato in tante parti d'Italia dagli Enti comunque denominati (I.A.C.P., A.T.E.R., A.L.E.R., A.T.C., ecc...) un poco ci rassicura. Ci dice, certo, che la nostra responsabilità è molto grande e che, pur operando entro spazi e confini angusti qualcosa di utile possiamo farlo percorrendo, anche, strade innovative che coniugano scienza e solidarietà, cura dell'ambiente e nuovi insediamenti edilizi, capacità di guida e rispetto per ciò che chiamiamo Stato. Si perché lo Stato, le Istituzioni, non sono parole retoriche che a volte invociamo per tirarci fuori dalle confusioni e dalle difficoltà. Come qualcuno mi ha detto (e io amo spesso ripetere) sono i migliori strumenti che supportano gli uomini mentre diffondono giustizia e solidarietà. Quando fanno il loro dovere diminuiscono i dolori, spargono a mani piene serenità nelle famiglie. Aiutano gli uomini a vivere.

Raffaele Vita

Amministratore Unico ATER - Potenza

Chi siamo

La “storia” dell’edilizia residenziale pubblica della provincia di Potenza inizia il 30 settembre del 1920, anno di fondazione dell’**Istituto Autonomo Case Popolari**. L’Istituto verrà trasformato prima in **E.P.E.R.** (Ente Provinciale per l’Edilizia Residenziale) e successivamente in **A.T.E.R.** (Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale) con la legge regionale n. 29 del 24/06/1996.

L’ATER Potenza, recita l’articolo, è un ente pubblico non economico e strumentale della **Regione Basilicata**.

Nei primi anni di vita dell’Istituto e cioè negli anni immediatamente precedenti e seguenti la seconda guerra mondiale, l’edilizia economica e popolare, grazie al sostegno di importanti programmi di finanziamento statale, si concentra soprattutto nel Comune di **Potenza**. Vengono concepite e realizzate, infatti, alcune significative opere urbanistiche proprio nel capoluogo di regione e tra queste il rione “*Addone*” (nel centro storico della città), il rione “*Risorgimento*” e il quartiere “*Montecocuzzo*”. Solo negli anni successivi l’attività edilizia si diffonderà in tutto il territorio provinciale con un’azione sistematica di grande impatto sociale ed urbanistico.



Organi istituzionali dell’Azienda

L’Amministratore Unico: stabilisce le linee di indirizzo generale, prefigura gli obiettivi da raggiungere, definisce e approva i piani annuali e pluriennali di attività, nonché tutti gli interventi da realizzare. Esercita il controllo della rispondenza dei risultati della gestione alle direttive e agli indirizzi deliberati.

Il Collegio dei Revisori: verifica l’andamento finanziario e patrimoniale e vigila sulla regolarità degli atti dell’amministrazione.

La struttura

Il personale è costituito attualmente da **56** unità (la dotazione organica ne prevede **81**).

Il nuovo sistema di organizzazione aziendale approvato nel 2007 è articolato in quattro unità di direzione:

la “**Gestione Immobiliare - Manutenzione**”: cura le relazioni con l'utenza e con i Comuni, gestisce le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi, i bandi di assegnazione dei locali, la vendita degli immobili, i contratti di locazione, i condomini, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione e il controllo del patrimonio dell'Azienda;

la “**Gestione Risorse**”: gestisce il personale dell'azienda, coordina le attività finanziarie ed economico-patrimoniali, cura l'approvvigionamento e la gestione delle risorse strumentali e tecniche, cura la formazione delle risorse umane, la gestione dell'archivio e il Sistema Informativo aziendale;

la “**Gestione Interventi Costruttivi**”: programma e realizza interventi di nuove costruzioni e recupero, di urbanizzazione primaria e secondaria, elabora e supporta, in ogni fase, programmi integrati, di riqualificazione urbana e studi di fattibilità;

la “**Direzione**”: indirizza e controlla la gestione interna, analizza i bisogni dell'utenza e degli enti locali e, attraverso il monitoraggio del mercato immobiliare e delle innovazioni tecnologiche, promuove iniziative di ricerca, sperimentazione e sviluppo dei sistemi di intervento. Gestisce, inoltre, la comunicazione interna ed esterna e coordina la segreteria generale dell'azienda.

GESTIONE PATRIMONIALE

L'attività istituzionale

La “*gestione del patrimonio edilizio*” è, senza alcun dubbio, l'attività principale dell'Azienda.

Da essa trae gran parte delle risorse finanziarie necessarie per la sua organizzazione e il suo funzionamento.

La *gestione del patrimonio edilizio* comprende diverse attività :

- assegnazione degli alloggi;
- rapporti con l'inquilinato;
- gestione dei canoni di locazione;
- controllo della morosità;
- vendita degli alloggi;
- capitalizzazione del patrimonio di proprietà aziendale;
- controllo e sorveglianza del patrimonio gestito.

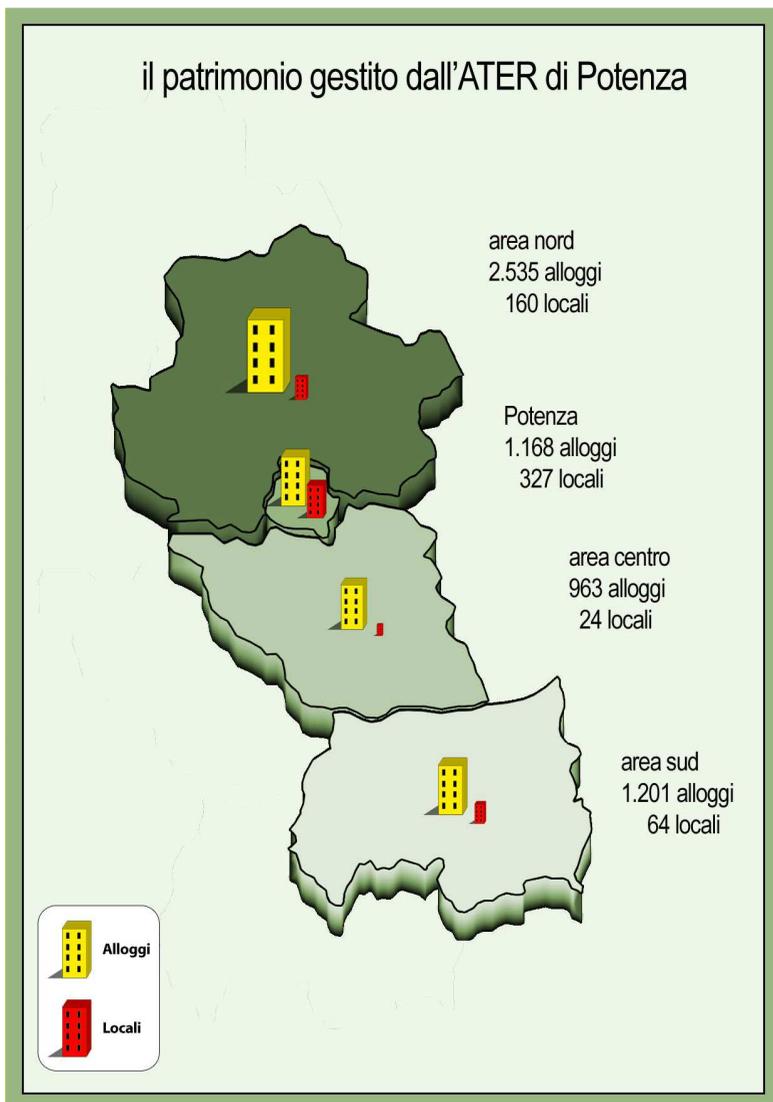


La sede dell'ATER di Potenza

Ovviamente l'Azienda è impegnata anche in numerose altre attività (locazione o vendita agevolata di nuovi alloggi, sostegno al mondo della disabilità, ecc....) che presuppongono studi e programmi mirati all'attuazione di strategie di comunicazione (interna, esterna e interistituzionale) per realizzare l'obiettivo di governare e orientare l'azione di una molteplicità di soggetti e di oggetti interni alla *mission* dell'Azienda.

Il patrimonio dell'ATER

Il patrimonio complessivamente gestito dall'ATER di Potenza è costituito da **5.867 alloggi** e **575 locali**. Se ne riporta qui di seguito una rappresentazione per zone geografiche omogenee.

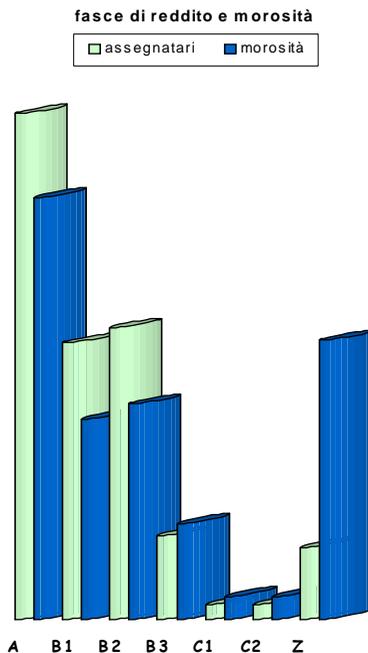


I canoni di locazione

La Legge Regionale 24/2007 disciplina i canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica individuando, tra l'altro, le fasce di reddito per gli assegnatari che sono la base del calcolo del canone mensile. Ovviamente i canoni di locazione, testimonianza concreta delle finalità sociali perseguite dall'ATER Potenza, sono di importo molto basso.

La morosità

Un problema nazionale di enorme impatto sociale (presente, purtroppo, anche nella nostra regione), è la cosiddetta "morosità" accumulata sui canoni di locazione. Per contrastarla efficacemente sono state incentivate le strategie di recupero attivando un'apposita convenzione con "Equitalia Servizi", finalizzata a intensificare le azioni di recupero coattivo. Si è pensato di organizzare e ripartire i dati riferendoli, proprio, alle fasce di reddito per permettere una "lettura" del fenomeno e avere una immediata visibilità dello stesso (per quanto schematica e per grandi linee) riferita all'articolazione sociale degli locatari



		assegnatari per fasce di reddito		morosità		
fasce protette (1)	fascia	%	reddito lordo massimo degli assegnatari			
	A	40,30	€ 10.920,62	33,60		
	B1	22,00	€ 14.819,00	15,93		
	B2	23,20	€ 23.287,00	17,15		
	B3	6,60	€ 33.872,00	7,58		
	equo canone (2)	C1	1,10	€ 38.952,82	1,76	
		C2	1,10	€ 44.033,60	1,76	
	sanzione (3)	Z	5,70	sup. a € 44.033,60	22,22	

- (1) il canone di locazione non può superare una percentuale (dal 5% al 9%) del reddito imponibile del nucleo familiare;
- (2) il reddito massimo imponibile del nucleo familiare non può superare il limite imposto per la decadenza (€ 44.033,60);
- (3) se il nucleo familiare conserva tale situazione reddituale per due anni consecutivi deve rilasciare l'alloggio.

Dai dati rappresentati si evince facilmente che buona parte della "morosità" si attesta nelle fasce protette (soprattutto nella fascia "A"). Occorrerebbe individuare una strategia finalizzata ad assistere concretamente e con i necessari sostegni finanziari tali famiglie in grande difficoltà. In questo difficilissimo momento congiunturale la creazione di un apposito fondo sociale per queste famiglie eserciterebbe un effetto protettivo di grande rilevanza sociale e istituzionale

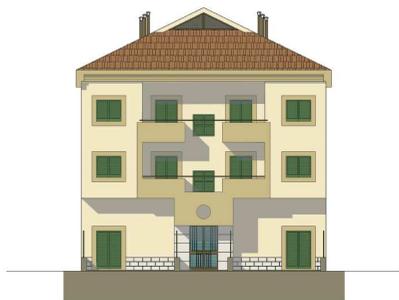
I “NUOVI” INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Uno dei settori di punta dell’Azienda è la realizzazione di “nuovi” interventi costruttivi. Questi “nuovi alloggi” vengono realizzati secondo due modalità e programmazioni differenti:

- ✓ **edilizia sovvenzionata** (realizzata con il totale contributo dello Stato);
- ✓ **edilizia agevolata-convenzionata** (quella realizzata con il parziale o nessun contributo da parte dello Stato).

Queste differenti “modalità” (storicamente, ormai, consolidate) sono finalizzate al soddisfacimento di domande abitative diverse e di altrettanto differenziati bisogni sociali.

In questi ultimi anni nuove difficoltà sembrano aggiungersi a quelle ormai note suggerendo agli operatori del settore nuove modalità di intervento. Tra le tante famiglie che potenzialmente rafforzano la domanda di nuove abitazioni esiste una fascia di cittadini, purtroppo ad elevata vulnerabilità economica, che non riesce ad accedere all’edilizia sovvenzionata (per modesti superamenti del limite reddituale di accesso) e nel contempo non è in grado di sostenere il pagamento del canone di un alloggio privato e, ancor meno, i costi per l’acquisto di una casa sul mercato libero. Trattasi di nuclei familiari che si trovano in situazioni di disagio dovute alle attuali, si spera, transitorie difficoltà economiche. Per queste famiglie oggi stiamo sperimentando e incentivando (gli alloggi di Macchia Romana a Potenza ne sono un esempio) una nuova politica per la “casa” che tende ad aumentare l’offerta degli alloggi a canone calmierato, intermedi tra l’edilizia sovvenzionata e l’edilizia agevolata: è uno dei modi concreti per venire incontro alle tante e sempre più diversificate attese dei cittadini più deboli e svantaggiati.



Progetto e realizzazione del fabbricato per 9 alloggi nel comune di Sant’Arcangelo

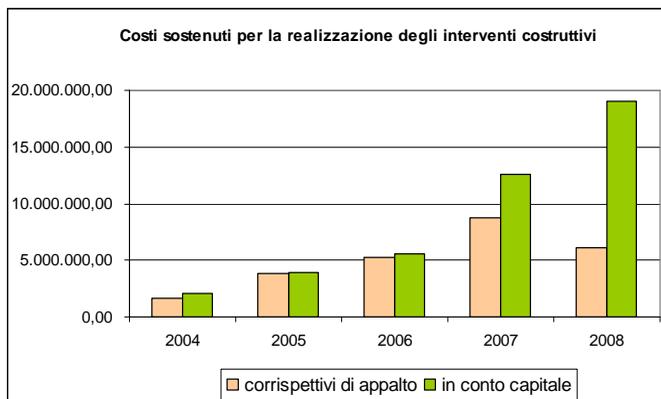
Gli interventi costruttivi

Al fine di evidenziare la notevole produttività realizzata in tale settore, vengono esposti i valori finanziari dei costi sostenuti per tutti gli interventi costruttivi realizzati negli ultimi anni (manutenzioni e nuovi alloggi). Per una migliore comprensione questi costi sono stati evidenziati sia nella sola produzione cantieristica (in questo caso sono stati chiamati “**corrispettivi d'appalto**”) sia nella loro totalità (in questo caso sono stati chiamati “**in conto capitale**”).

I costi totali (quelli “**in conto capitale**” che comprendono, quindi, i “**corrispettivi d'appalto**”, le spese tecniche, le spese per indagini geologiche, per l'acquisizione delle aree, quelle necessarie per le urbanizzazioni, per gli allacciamenti, per l'IVA e per l'IRAP) “fotografano”, per così dire, l'andamento complessivo delle attività costruttive dell'Ente.

Costi sostenuti per la realizzazione degli interventi costruttivi

anno	corrispettivi di appalto	in conto capitale
2004	1.633.000,00	4.206.000,00
2005	3.788.000,00	6.233.000,00
2006	5.241.000,00	7.068.000,00
2007	8.717.000,00	12.203.000,00
2008	6.086.000,00	19.942.000,00



L'attività edilizia realizzata, in corso di realizzazione o da realizzare nell'immediato futuro è di seguito rappresentata con riferimento al triennio 2007/2009 e al triennio successivo 2010/2012.

Edilizia sovvenzionata

realizzata con il totale contributo dello Stato

ALLOGGI PROGRAMMATI - triennio 2007/2009 -		
edilizia sovvenzionata (#)		
Comune	n. alloggi	Legge
Potenza	66	Contratto di Quartiere 1
Potenza (<i>via Tirreno</i>)	9	Contratto di Quartiere 1
Pignola	9	Contratto di Quartiere 2
Guardia Perticara	12	L. 457/78
Melfi	50	L. 457/78
Pescopagano	10	L. 457/78
Pescopagano	9	L. 457/78
Rapolla	14	L. 457/78
Rionero in Vulture	32	L. 457/78
Vietri di Potenza	12	L. 457/78
Calvello	6	L. 560 - 1°Programma
Castelluccio Inf.	10	L. 560 - 1°Programma
Latronico	10	L. 560 - 1°Programma
Ruvo del Monte	10	L. 560 - 1°Programma
Savoia di Lucania	10	L. 560 - 1°Programma
Venosa	36	L. 560 - 1°Programma
Anzi	4	L. 560 - 2°Programma
Castelgrande	9	L. 560 - 2°Programma
Pignola	8	L. 560 - 2°Programma
Rapone	6	L. 560 - 2°Programma
Potenza (<i>Bucaletto</i>)	34	Recupero Urbano
Totale	366	

(#) A tutt'oggi sono stati ultimati 181 alloggi tra quelli programmati nel triennio 2007/2009 e altri 106 (Melfi 50, Castelluccio inf. 10, Venosa 36, Latronico 10) sono praticamente in via di ultimazione (uno, due mesi di lavoro al massimo).

ALLOGGI PROGRAMMATI - triennio 2010/2012 - edilizia sovvenzionata		
Comune	n. alloggi	Legge
Rionero in Vulture	12	Contratto di Quartiere 2
Venosa	12	Contratto di Quartiere 2
Balvano	10	L. 457
Chiaromonte	4	L. 457
Melfi (*)	15	L. 560
Filiano	18	L. 560 - 2° Programma
Montemurro	12	L. 560 - 2° Programma
Potenza	100	L. 560 - 2° Programma e L. 222/07
Atella	10	Progr. Integrati
comuni vari (**)	54	Nuovi interventi programmati
Totale	247	

(*) a Melfi nel triennio 2010/2012 verrà avviato il 2° stralcio dell'intervento di recupero di 15 alloggi

(**)il dato fa riferimento ai programmi approvati dell'Azienda e già ratificati dalla Regione Basilicata



primo triennio (2007/2009) 366 alloggi
secondo triennio (2010/2012) 247 alloggi

totale edilizia sovvenzionata 613 alloggi

L'ATER di Potenza sta realizzando un programma triennale (approvato dalla Regione Basilicata) per circa € 50.000.000 di cui 18.000.000 già impegnati. € 35.000.000 sono proventi delle vendite degli alloggi ai sensi della 560/93 mentre € 15.000.000 sono fondi integrativi della Regione Basilicata. E' in via di approvazione un secondo stralcio esecutivo per circa € 12.000.000. Con esso si farà fronte a lavori di manutenzione straordinaria, alla realizzazione di nuovi interventi costruttivi, al recupero di immobili nei centri storici con finalità residenziali.

Edilizia agevolata-convenzionata

realizzata con parziale o nessun contributo da parte dello Stato

ALLOGGI PROGRAMMATI - triennio 2007/2009 -			
edilizia agevolata-convenzionata			
Comune	n. alloggi	Stato	Legge
Potenza (<i>M. Romana</i>)	12	ultimati e consegnati	Convenzionata
Potenza (<i>M. Romana</i>)	24	ultimati e consegnati	Locazione a termine
Totale	36		

ALLOGGI PROGRAMMATI - triennio 2010/2012 -			
edilizia agevolata-convenzionata			
Comune	n. alloggi	Stato	Legge
Potenza (<i>M. Romana</i>)	24	in corso d'appalto	Convenzionata
Potenza (<i>Bucaletto</i>)	24	appaltati	Convenzionata
Rionero in Vulture	18	appaltati	Locazione a termine
comuni vari	182	progettazione preliminare	Agevolata-Convenzionata
Totale	248		



primo triennio (2007/2009) 36 alloggi
secondo triennio (2010/2012) 248 alloggi

totale edilizia agevolata-convenzionata 284 alloggi



34 alloggi a "Buculetto" - Potenza

Sono stati realizzati a **Potenza** (entrambi a Macchia Romana) due interventi di edilizia agevolata in regime di parziale "autofinanziamento". Il primo per **24** alloggi (locazione a termine), il secondo complementare del primo per **12** alloggi ceduti in proprietà. L'Azienda, utilizzando € **4.223.452** erogati dalla **Regione Basilicata**, intende realizzare altri interventi della stessa tipologia sia a Potenza che nel resto della provincia. Allo stato, dopo un'attenta attività di monitoraggio (per verificare le possibili localizzazioni degli interventi) sono stati elaborati studi di fattibilità per i comuni di Pignola, Potenza, Venosa, Lavello, Satriano, Lagonegro, Lauria, Melfi, Rionero, Maratea e Marsicovetere. Altri studi sono in corso di definizione. Si prevede di pubblicare i bandi per l'assegnazione in proprietà nei primi sei mesi dell'anno 2009. Nel capoluogo, a breve, sarà pubblicato il bando 2009, per 48 nuovi alloggi (24 alloggi nel quartiere *Buculetto* sono già stati appaltati, mentre altri 24, nel quartiere Macchia Romana, sono in fase di appalto).

COMPLESSIVAMENTE I PROGRAMMI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA E DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA (FINO AL 2012) PREVEDONO LA REALIZZAZIONE DI CIRCA 900 ALLOGGI, DEI QUALI 217 (181+36) SONO STATI GIÀ ULTIMATI.

Manutenzione del patrimonio dell'Azienda

Negli ultimi cinque anni l'ATER Potenza ha enormemente incrementato l'attività di manutenzione del suo patrimonio (alloggi e locali). L'azienda sviluppa la sua complessa attività manutentiva attraverso due procedure distinte ma necessariamente coordinate tra loro:

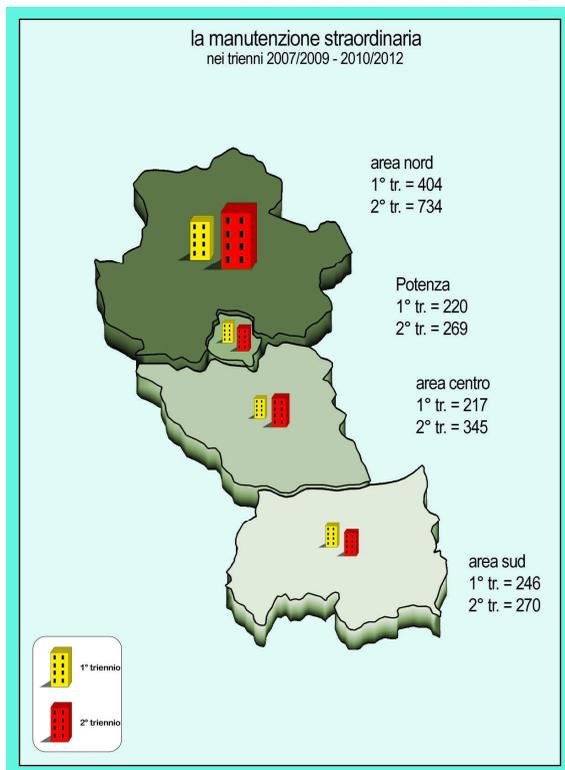
- ✓ la manutenzione "straordinaria programmata".
- ✓ La manutenzione "a rottura" (intervento su chiamata).

Manutenzione "straordinaria programmata"

Interventi di manutenzione straordinaria programmata:

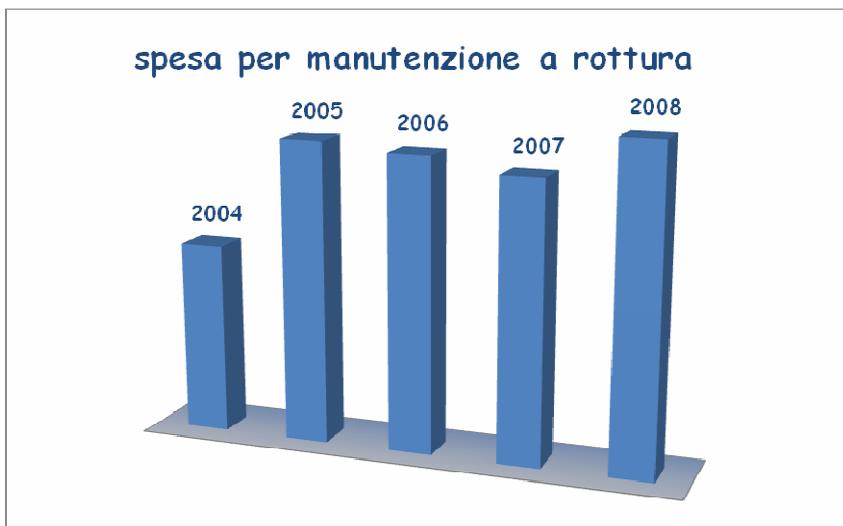
- effettuati e in corso nel triennio 2007/2009 1.097 alloggi
- programmati per il triennio 2010/2012 1.618 alloggi

Totale2.715 alloggi



Manutenzione "a rottura" (*interventi su chiamata*)

Interventi di manutenzione "a rottura" (in funzione di necessità urgenti e delle emergenze rappresentate dalle segnalazioni pervenute all'Azienda) negli ultimi **cinque anni**:



anno

spesa

2004

€ 1.062.00,00

2005

€ 1.681.00,00

2006

€ 1.639.00,00

2007

€ 1.561.00,00

2008

€ 1.789.00,00

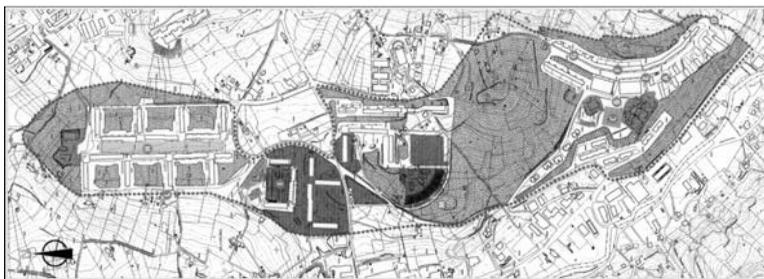
ATTIVITA' COSTRUTTIVE INTEGRATIVE E DI PROMOZIONE

L'esperienza dei programmi complessi - La riqualificazione delle aree urbane

Tenuto conto delle scarse risorse nazionali destinate all'edilizia pubblica, del fatto che tutte le risorse assegnate all'Azienda sono state programmate ed in gran parte già spese (fondi Gescal, piano decennale, fondi rinvenienti dalle vendite degli alloggi ai sensi della legge 560/92) l'Azienda ha diversificato la propria attività proponendosi e aggiudicandosi nuovi interventi costruttivi nell'ambito dei cosiddetti programmi complessi.

Fra gli interventi più rilevanti in tale ambito si segnalano :

- ✓ Il **Contratto di Quartiere** per la riqualificazione della zona occidentale della città di Potenza. L'intervento è ubicato nella zona ovest, in posizione dominante rispetto alle direttrici di traffico principali che attraversano l'area urbana della città, dove insistono insediamenti a prevalente destinazione abitativa, caratterizzati da una densità edilizia molto alta e da volumi di rilevante impatto visivo.



planimetria generale del contratto di quartiere

Il progetto ha previsto la realizzazione :

- di un intervento di nuova edificazione per 66 alloggi di edilizia sperimentale in via del mare Egeo (già realizzato);
- la demolizione di tre piani abitabili di uno degli edifici esistenti, per complessivi n. 24 alloggi, e la realizzazione di una copertura polifunzionale;
- un intervento di ristrutturazione edilizia del blocco "del Favero" con realizzazione di n. 9 alloggi (ultimati e

consegnati) per utenze socialmente deboli, con particolare riferimento a portatori di handicaps ed ad anziani con ridotte capacità motorie, nonché di una struttura per servizi comuni di circa mq. 300, comprendente una sala per le attività motorie con relativi servizi igienici e spogliatoi, una mensa con annessa cucina ed un piccolo spazio di



Progetto recupero urbano di "Bucalietto" - Potenza

✓ Il programma di **recupero urbano del quartiere "Bucalietto"** del comune di Potenza.

L'intervento costituisce il primo lotto di opere finalizzato alla demolizione dei prefabbricati installati dopo il sisma del 1980 e la realizzazione di un nuovo quartiere urbano.

In tale ambito si prevede la progettazione e la realizzazione da parte dell'Azienda di:

- 34 alloggi denominati "alloggi parcheggio" ;
- una torre per attività direzionali, commerciali e residenziali (24 alloggi di edilizia agevolata);
- 100 alloggi di edilizia sovvenzionata.

Allo stato sono stati ultimati gli alloggi di cui al primo punto e definiti i progetti dei punti restanti. Sono state appaltate le opere di cui al secondo punto e sono in fase avanzate le procedure d'appalto relative al terzo punto. Parte delle opere sono state avviate grazie

alla creazione di un'associazione dell'ATER con un'impresa privata che è rimasta vincitrice di un bando concorsuale indetto dal Comune di Potenza.

✓ **La ristrutturazione di un immobile dell'ATER Potenza per adibirlo a residenza universitaria.**

L'edificio, di proprietà dell'ATER Potenza, è stato costruito negli anni '60 dalla stessa Azienda per essere destinato a residenze, ma non ha mai assolto a questa funzione per la necessità di allocarvi gli uffici del Consiglio Regionale, oltre quelli della stessa azienda proprietaria.

Il progetto prevede la realizzazione di **98** posti letto (tipologia organizzativa a residenze per studenti del tipo a "mini alloggi") ricercando una mediazione fra spazio privato e ambiti collettivi capace di far vivere la dimensione sociale pur essendo ben definiti i limiti delle unità residenziali.

La disponibilità di spazi ha permesso la previsione di un quadro funzionale piuttosto articolato: sale studio e riunioni, biblioteca, sale per la proiezione video, per l'ascolto di musica, sala giochi, palestra, internetpoint ed infine una sala conferenze di **172** posti per incontri con un numero più ampio di studenti.

I lavori hanno avuto inizio nel mese di maggio 2008 e sono in corso le demolizioni, propedeutiche all'esecuzione delle opere di rinforzo delle strutture in c.a. con lamine e tessuti a base di fibre di carbonio.

L'ultimazione dei lavori è prevista entro l'anno **2010**.



Progetto residenza universitaria - Potenza

L'edilizia sociale

Particolare attenzione dell'Azienda è rivolta all'utenza socialmente debole, con specifico riferimento ai portatori di handicap e agli anziani con ridotta capacità motoria. A tal fine si è fissato al 10 % la percentuale minima di alloggi ad essi dedicata già in sede progettuale di nuovi interventi, spingendo le previsioni non solo alle condizioni di agibilità dell'involucro ma anche agli impianti di sostegno finalizzati a soddisfare tutti i parametri necessari per realizzare una residenza domotica.

Sono stati già progettati e sono in corso di realizzazione le seguenti residenze rispondenti a tali canoni :

- 9 alloggi a Potenza via Tirreno;
- 4 alloggi a Venosa;
- 6 alloggi a Potenza in Bucaletto.



Realizzazione di 9 alloggi in via Tirreno a Potenza

Sperimentazione e nuove tecnologie

L'Azienda ha cercato di svolgere una funzione trainante nell'utilizzo di nuove tecnologie rivolte a migliorare le condizioni di sicurezza e vivibilità degli alloggi.

In tal senso ha promosso con la collaborazione dell'**Università di Basilicata** un intervento pilota nel comune di **Rapolla** che ha previsto l'utilizzo degli isolatori sismici in gomma e acciaio.

Per la sua singolarità (sono stati progettati due fabbricati uguali di cui solo uno è stato dotato dei dispositivi di isolamento) l'intervento è stato ritenuto dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici meritevole di essere considerato laboratorio per lo studio dell'efficacia del sistema.

Le prove, coordinate dell'Università di Basilicata, sono consistite nel traslare la struttura orizzontalmente, allontanandola 17 cm dalla posizione di equilibrio e nel rilasciarla improvvisamente, al fine di rilevare le caratteristiche dinamiche durante le conseguenti oscillazioni libere.



Particolari degli isolatori dell'edificio sperimentale realizzato nel comune di Rapolla

Nei nuovi programmi la progettazione sarà finalizzata a minimizzare i consumi dell'energia e delle altre risorse ambientali e sarà favorito, su larga scala, l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si intende, in tal modo, incentivare la realizzazione di interventi che rispondano ad uno sviluppo sostenibile utilizzando a tal fine i contributi aggiuntivi a riconoscimento dei conseguenti maggiori costi.

In tale quadro si inseriscono gli interventi in corso in tre comuni della Provincia di Potenza:

- **Filiano** (18 alloggi)
- **Pignola** (9 alloggi)
- **Rionero in Vulture** (18 alloggi - a locazione a termine).

Negli ultimi due comuni i programmi costruttivi sono "parte" caratterizzante dei **piani di recupero urbano** finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio degradato. L'ATER Potenza vi

partecipa in patnariato con soggetti pubblici e privati (**Contratti di Quartiere II**).



Potenza – fabbricato sperimentale in via del mar Egeo



Consegna degli 10 alloggi nel comune di Pescopagano

