



BILANCIO SOCIALE 2009

**impegno
trasparenza
risultati**



Il gruppo di lavoro

Coordinamento redazionale

Michele Bilancia

Vincenzo Pignatelli

Sebastiano Di Giacomo

Gruppo di lavoro

Vito Colangelo

Bruno D'Agostino

Anna Campochiaro

Gaetano Triani

Giuseppe Palazzo

Pierluigi Arcieri

Vito Luongo

Luciano Lacava

Progetto grafico

SCAI Comunicazione

Saluto dell'amministratore p.7

Introduzione

- nota metodologica p. 11
- le motivazioni del bilancio sociale p. 12

L'istituzione

- assetto istituzionale p. 17
- la nostra storia p. 17
- il territorio di competenza p. 22
- i nostri valori p. 23
- la nostra missione p. 24
- la direzione strategica p. 25
- il nostro sistema di gestione p. 27
- qualità p. 28
- strategia p. 34

La situazione patrimoniale ed economico finanziaria

- stato patrimoniale riclassificato p. 39
- conto economico riclassificato p. 40
- determinazione e distribuzione del valore aggiunto p. 42

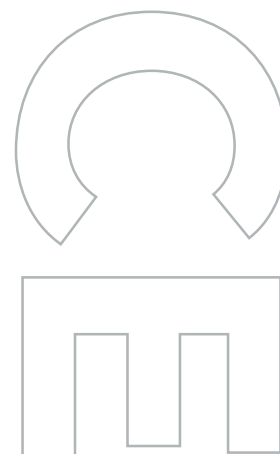
Dimensione sociale

- gli stakeholder p. 49
- le risorse umane p. 50
- gli utenti p. 51
- i fornitori p. 56
- i finanziatori p. 57
- la pubblica amministrazione p. 57
- il fabbisogno abitativo p. 60
- l'attività costruttiva p. 61
- la gestione del patrimonio abitativo p. 68

Obiettivi futuri

- ATER Potenza e l'ambiente p. 75
- ATER Potenza e il sociale p. 75
- gli obiettivi p. 76

Appendice normativa p. 79



SALUTO DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Con questo documento, che per noi non è certo un freddo "documento contabile", ATER Potenza si cimenta con convinzione nella redazione del suo primo bilancio sociale.

Come ogni prima esperienza, questa edizione non può considerarsi esaustiva. Rappresenta, ovviamente, una prima tappa all'interno di un percorso teso non solo a migliorare il processo di rendicontazione sociale, ma anche e soprattutto a stimolare il coinvolgimento di quanti abitualmente vengono definiti "soggetti portatori d'interesse": utenti, fornitori, finanziatori etc..

Vi assicuro che alla base di questo lavoro non c'è alcun desiderio di autocelebrazione. Un rischio da evitare "comunque" anche se in questo caso, a maggior ragione, essendo pienamente consapevole che per me questo strumento rappresenta in definitiva un vero e proprio consuntivo che, in un certo qual modo, fotografa quanto di bene o male ho contribuito a realizzare nella mia funzione di amministratore unico in questi anni così complicati che vanno dal 2007 ad oggi. Si è voluto, al contrario, sottolineare con chiarezza gli obiettivi e una programmazione capace di misurare i risultati raggiunti, i punti di forza e le debolezze, ciò che rende a volte precaria, a volte possibile, la comunicazione con i cittadini.

Invito tutti ad interagire con questo importante strumento di comunicazione che potremmo, perchè no, immaginare come un primo piccolo ponte tra "noi" e "voi". "Noi" gruppo dirigente e operatori di questa robusta e collaudata azienda che si occupa di edilizia residenziale pubblica e "voi", che in qualche modo interagite con noi: inquilini, utenti, prestatori di servizi, imprese, artigiani, etc... Comprenderemo meglio cos'è l'ATER Potenza, come sono reperite le risorse e come sono impegnate, con chi si lavora e perchè, cosa vuol dire avere degli obiettivi.

Vorremmo che questo documento aiutasse a rassicurare e a rassicurarci che ATER Potenza non è una cosa lontana, occupata da persone autoreferenziali; ma è governance, luogo dove passa una cittadinanza fatta di diritti e di doveri. Un luogo dove ognuno esercita un ruolo attivo e di partecipazione informata contribuendo a rendere migliori le nostre comunità.

Questo documento riporta l'attività annuale svolta dall'ente comparandola, in alcuni casi, a quella degli anni precedenti, gli intenti e i valori che ne stanno alla base, ma soprattutto esprime con chiarezza e trasparenza ciò che si persegue con tanta determinazione.

Abbiamo cercato di rafforzare lo sviluppo dei rapporti e della comunicazione con i Comuni della provincia potentina e con la stessa Regione Basilicata incrementando, come sarà possibile riscontrare, le iniziative rispondendo in maniera più efficace alle plurime necessità sociali manifestate dalle persone in cerca di alloggio e di un utilizzo confortevole dello stesso.

La rendicontazione sociale è in definitiva un momento di riflessione per coloro che operano all'interno dell'Azienda o che con noi si confrontano continuamente (inquilini in primis, locatari, ma anche imprenditori, fruitori e fornitori di servizi, artigiani, professionisti, etc...). Nello stesso tempo è uno strumento attraverso il quale è possibile fare accurate valutazioni, anche per la Pubblica Amministrazione con cui ATER Potenza collabora sinergicamente.

Il processo di redazione del bilancio sociale è stato abbastanza lungo ed ha richiesto la partecipazione di tutta la struttura interna, nel tentativo ambizioso di realizzare un documento incentrato su una visione sintetica e globale dell'attività svolta e dei servizi offerti nel 2009 che in alcuni casi abbiamo voluto confrontare con quanto fatto negli anni precedenti.

A tutto il personale la mia riconoscenza e il mio "grazie di cuore" per la dedizione e il sostegno che ha saputo dimostrare.

A tutti i nostri inquilini l'augurio che anche questo sforzo serva a portare nelle loro "case" un pizzico di serenità in più sapendo che in tutti è cresciuta la consapevolezza che ciò che continuamente dovremmo attenzionare e curare con amorevolezza non sono i muri e le case bensì le persone in carne ed ossa che lì dentro mangiano, dormono, studiano, amano...

Raffaele Vita

Amministratore Unico



*Il successo
è obiettivo*

INTRODUZIONE

NOTA METODOLOGICA

«Il bilancio sociale è l'esito di un processo con il quale l'amministrazione rende conto delle scelte, delle attività, dei risultati e dell'impiego di risorse in un dato periodo, in modo da consentire ai cittadini e ai diversi interlocutori di conoscere e formulare un proprio giudizio su come l'amministrazione interpreta e realizza la sua missione istituzionale e il suo mandato. In particolare, il bilancio sociale è un documento di carattere volontario e consuntivo di mandato».

Che cos'è il bilancio sociale?

«La finalità del bilancio sociale è quella di informare in maniera chiara ed intelligibile sull'attività svolta dall'ente locale in termini di coerenza tra gli obiettivi programmati, i risultati raggiunti e gli effetti sociali e ambientali prodotti».

«Gli enti locali per mezzo del bilancio sociale illustrano ai cittadini, e a tutti gli attuali e potenziali portatori di interesse, le modalità di impiego delle risorse attratte, sviluppando meccanismi di controllo sociale e favorendo il processo di programmazione e controllo annuale».

[Dalle Linee guida per la rendicontazione sociale negli enti locali del Ministero dell'Interno – Testo approvato dall'Osservatorio della Finanza Locale nella seduta del 7 giugno 2007].

Il bilancio sociale nasce dai limiti di comprensibilità del bilancio tradizionale e dei suoi valori contabili quantitativi che non permettono di rappresentare pienamente l'attività svolta ed i servizi offerti dall'Azienda. Nella redazione del bilancio sociale 2007-2009 si è tenuto conto delle disposizioni introdotte dalle suddette norme e, inoltre, si è scelto di fare riferimento ai principi di redazione ed alle previsioni contenute in un modello predisposto dal Gruppo di Studio per il Bilancio Sociale (GBS), che rappresenta il principale standard nazionale. Nonostante l'importanza di tale punto di riferimento nella redazione del documento, è stata individuata una struttura che tenga conto delle specificità dell'Azienda.

La Regione Basilicata, sensibile a tale tematica, con la legge n. 13/2009, titolata "Istituzione e promozione del Bilancio Sociale", ha connotato questo documento "come importante strumento di conoscenza e di comunicazione che, assicurando un elevato livello di trasparenza dell'azione amministrativa, favorisce la costruzione di un dialogo permanente tra istituzioni e cittadini".

Ai sensi dell'art. 2 della citata legge, il bilancio sociale "esprime il senso dell'azione dell'amministrazione, descrivendo i principali processi decisionali ed operativi e le ricadute sulla comunità".

Nel documento abbiamo cercato di evidenziare un sistema di "valori di riferimento" indissolubilmente legato allo statuto ed ai regolamenti aziendali, tanto da divenire un punto centrale delle attività che vengono poste in essere. Elemento nodale della sezione centrale è la

definizione del valore aggiunto, un termine e un concetto che non fanno parte della tradizione amministrativa pubblica. In riferimento a ciò, abbiamo cercato di dare un significato a questo ponendolo in collegamento con le spese che vengono affrontate per soddisfare i bisogni dei cittadini-utenti, raggruppati in settori. Ogni attività di ATER Potenza crea una relazione di vario genere con soggetti pubblici o privati collettivi e individuali. Questi soggetti sono stati definiti stakeholders. Bilancio sociale dunque come strumento di partecipazione attiva, come strumento di democrazia diretta.

Individuazione e definizione dei contenuti

Il lavoro è stato articolato in diverse fasi: la raccolta delle informazioni quantitative e descrittive; una loro prima aggregazione; il riscontro, la discussione e la condivisione dei dati raccolti ed infine l'elaborazione dei medesimi in base a linee guida di riferimento e con le caratteristiche ed i limiti di seguito illustrati.

Caratteristiche dei dati

I dati di natura economica sono tratti dalla contabilità generale e gestionale di ATER Potenza e dai bilanci di esercizio dell'Azienda relativi al 2007-2009.

Ove ritenuto opportuno, ed in conformità con quanto suggerito dalle linee guida più autorevoli, sono stati riportati anche i dati relativi al biennio precedente, così da poter meglio evidenziare, ove esistenti, trend particolarmente significativi. In alcuni casi gli indicatori di performance sono stati esposti in valore assoluto, mentre, in altri, si è optato per una loro espressione in forma percentuale, privilegiando la chiarezza e l'immediatezza dell'informazione.

Allo stesso scopo, sono stati alternati dati rappresentati da tabelle o grafici, comparando gli stessi con quelli di periodi precedenti.

Di volta in volta è specificata l'unità di misura in cui sono espressi i valori. L'eventuale assenza di comparazione con gli anni precedenti è il frutto di scelte precise fondate sulla scarsa significatività delle variazioni manifestatesi fra gli esercizi considerati o, in un caso, dalla non disponibilità delle informazioni relative agli stessi.

La struttura del documento si compone delle seguenti parti:

- la nostra identità ed il profilo dell'Azienda, che comprende la storia, i valori, la mission, la struttura organizzativa;
- il bilancio finanziario dell'ATER Potenza, riguardante i principali valori consuntivi finanziari;
- il valore sociale da rendicontare.

Il documento è stato redatto seguendo i principi della chiarezza, della trasparenza, della completezza e della semplicità espositiva, cercando di soddisfare la maggior parte possibile delle esigenze informative, espresse dai

diversi gruppi di «portatori d'interesse» (stakeholders) a cui il documento è rivolto.

Infine, per quanto riguarda le fonti da cui sono stati attinti i dati, si è fatto riferimento a documenti interni all'Azienda, contabili ed extracontabili, ed a fonti esterne come altri enti pubblici, uffici regionali o nazionali di statistica.

Michele Bilancia
Direttore ATER Potenza

LE MOTIVAZIONI DEL BILANCIO SOCIALE

Informare e ricevere informazioni

Abbiamo avviato un progetto di redazione di "bilancio sociale" sulla base dell'esigenza di rendere conoscibili ai cittadini le scelte amministrative e i fatti gestionali interni ad ATER Potenza, spesso poco chiari all'esterno, a causa soprattutto:

- di un linguaggio tecnico e burocratico;
- del rispetto di schemi obbligatori di redazione di documenti importanti di programmazione (lo schema di bilancio di previsione e del conto consuntivo);
- della scarsa conoscenza dei meccanismi di funzionamento degli uffici, circostanza che rende ancora più difficile ai cittadini conoscere effettivamente le "cose" amministrative, nella loro verità storica.

Oltre che ad informare, il bilancio sociale serve anche a ricevere informazioni da parte della cittadinanza o, come si dice in linguaggio tecnico, da parte dei "portatori di interesse". I portatori di interesse sono infatti l'elemento centrale del bilancio sociale, perché interagiscono con l'Ente nella sua costruzione, che diventa perciò anche "bilancio partecipato".

In questo primo bilancio sociale, ATER Potenza ha privilegiato l'informazione verso i cittadini per fornire loro notizie e dati (sia finanziarie che sugli uffici) in merito alle attività svolte dall'Azienda.

Monitorare l'attività degli uffici e la realizzazione dei programmi

Il bilancio sociale si basa su un sistema di monitoraggio costante dell'attività amministrativa, tale da evidenziare in corso d'opera eventuali scostamenti dai risultati attesi. Pertanto il bilancio sociale si sposa brillantemente con il controllo interno di gestione e con la valorizzazione

della programmazione. La sede in cui devono trovare espressione le azioni strategiche per raggiungere gli obiettivi è il bilancio di previsione composto da numeri tradotti nella relazione previsionale e programmatica.

Questi documenti vengono poi resi in un maggiore dettaglio attraverso l'utilizzazione del piano esecutivo di gestione. Esso serve ad affidare agli uffici, e precisamente ai dirigenti, gli obiettivi da raggiungere entro l'anno. I dirigenti, avvalendosi del personale dei propri uffici, organizzano il lavoro in modo da raggiungere gli obiettivi affidati loro dall'Amministratore Unico.

Affinché la programmazione sia efficace è necessario che gli obiettivi:

- siano chiari;
- siano misurabili;
- garantiscano un effettivo miglioramento dei servizi sotto tre diversi profili: efficienza, efficacia ed economicità;
- siano finalizzati al raggiungimento di un risultato apprezzabile da parte dei cittadini;
- si riferiscano ad un valore atteso preciso e non siano espressi in modo indeterminato.

Per fare un esempio, non è un obiettivo curare la manutenzione straordinaria degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. È invece un obiettivo migliorare la gestione dell'attività manutentiva, da verificare attraverso questionari di gradimento da parte dell'utenza.

ATER Potenza ha svolto, nel corso del 2009, una buona programmazione nell'ambito della relazione previsionale e programmatica.

A ciò si è accompagnata la comunicazione della nuova filosofia di lavoro ai dipendenti, in appositi incontri che fanno parte di un percorso ancora in divenire.

Una nuova filosofia di lavoro

Per rendere effettivamente operante il processo di programmazione e controllo, una condizione fondamentale è che gli uffici siano organizzati in modo ottimale.

Pertanto, nel corso del 2007, sono state introdotte in ATER Potenza profonde modifiche negli uffici, mediante la nuova "macrostruttura" ispirata al criterio di una divisione per settori che rispondano anche nella denominazione, oltre che nella composizione delle risorse umane, ai programmi strategici dell'Ente.

Il bilancio sociale è, come dice la parola stessa, un bilancio conclusivo, un conto finale. L'aggettivo sociale qualifica e valorizza le azioni svolte dall'Azienda a favore dei portatori d'interesse.

Questo primo bilancio sociale sollecita un dialogo con i cittadini fondato su poche ma fondamentali parole chiave: trasparenza, comunicazione, informazione, partecipazione, responsabilità, pianificazione, organizzazione, fiducia.

Il bilancio sociale è solo la punta di un iceberg del lavoro di analisi e raccolta dati necessario per redigerlo ed è stato possibile realizzarlo solo grazie alla costruzione di un sistema di programmazione e controllo le cui tappe fondamentali sono state:

- la formulazione dei documenti di programmazione e, in particolare, della relazione revisionale e programmatica allegata al bilancio di previsione, in stretta coerenza con le linee programmatiche di mandato coniugando, come la legge vuole, la programmazione politica con la programmazione finanziaria amministrativamente vincolante;
- la riorganizzazione generale degli uffici, in modo che la stessa fosse coerente con il programma amministrativo, attuando le novità della riforma del pubblico impiego, contenuta nel decreto legislativo n. 165/2001, che prevede una duttilità organizzativa in ragione dei compiti/obiettivi affidati;
- il nesso tra il salario accessorio dei dipendenti (e non solo dei dirigenti) e il conseguimento degli obiettivi indicati nei documenti di programmazione.

Vincenzo Pignatelli

Dirigente ATER Potenza

An aerial photograph of a densely populated city, likely Rome, Italy, showing a mix of residential buildings, roads, and green spaces. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear blue sky. The text 'Operare in prospettiva' is overlaid on the upper part of the image.

Operare in prospettiva

L'ISTITUZIONE

ASSETTO ISTITUZIONALE

Scenario e competenze istituzionali

L'E.P.E.R. di Potenza, (in precedenza Istituto Autonomo per le Case Popolari), in forza della Legge Regionale 29 del 24.06.1996, ha assunto la denominazione di "ATER Potenza", Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica. L'ATER Potenza, con sede in Potenza alla Via Manhes n.33 è un Ente pubblico non economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile. La sua competenza è estesa a tutto il territorio della provincia.

L'Azienda provvede alla realizzazione di programmi di intervento e di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata ed esplica altre funzioni ad essa spettanti, quale operatore pubblico dell'edilizia ed agenzia tecnica a disposizione degli enti locali e degli operatori pubblici e privati.

LA NOSTRA STORIA (in pillole)

La data di nascita ufficiale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Potenza è il 30 settembre 1920.

Nei suoi primi anni di vita l'Istituto opera esclusivamente nella città capoluogo. Il 18 luglio 1921 il Presidente sottopone all'esame del Consiglio di Amministrazione il progetto della prima casa, o meglio del primo tipo di casa da edificare nel nuovo rione S. Croce (oggi Piazza Crispi).

Il 24 luglio 1924, ultimato questo primo edificio, vengono assegnati i primi 14 alloggi. L'attività dell'Istituto può dirsi ormai avviata: alla fine del 1928, risultano realizzati a Potenza circa 90 alloggi.

Il Periodo Fascista e gli Anni della Guerra

Agli inizi del 1931 il Consiglio di Amministrazione dà il via libera alla costruzione della VII casa del progetto generale, sempre nel rione S. Croce.

Nel mese di novembre, sono colaudate le case 6, 10, 11, 12, 13 e nell'anno 1932 vengono sistemati

a giardini alcuni spazi verdi a valle della VII casa. Solo allora il presidente dell'Istituto, il Podestà e il Prefetto decidono la costruzione di quattro nuovi fabbricati al rione Tavolaro (oggi via Verdi) con appalto concorso di 15 appartamenti ciascuno per una spesa complessiva di Lire 850.000.

Nel 1941 il Consiglio di amministrazione decide di annessere al



proprio patrimonio le case che lo Stato ha costruito in provincia. L'Istituto assume di fatto una dimensione provinciale.

A seguito dei bombardamenti sulla città di Potenza del 9 e 16 settembre 1943 quasi tutti i fabbricati dell'Istituto risultano danneggiati e due completamente distrutti. Ogni attività viene bruscamente sospesa.

La Ricostruzione Post-Bellica

Terminato il conflitto mondiale l'Istituto è impegnato in una vasta opera di riparazione e in alcuni casi, ricostruzione dei fabbricati danneggiati dagli eventi bellici. A Potenza, nel marzo del 1947, l'Istituto richiede al Ministero la delega all'esecuzione dei lavori di costruzione di 164 alloggi nel nuovo rione Libertà per 125 milioni e di 56 alloggi al rione San Rocco per 41 milioni. Interviene anche in provincia assumendo la gestione di alcuni fabbricati costruiti dal Genio Civile nel Comune di Corleto Perticara e richiedendo al Ministero circa un miliardo e mezzo per la costruzioni di alloggi nei Comuni dai quali pervengono continue ed inevase richieste. A Potenza numerosi alloggi statali nei rioni Santa Croce, Francioso, Betlemme, Via Malta (via Lazio) vengono presi in gestione.

Il Piano Ina-Casa

Con la legge 43 del 28 febbraio 1949 prende avvio il Piano Ina Casa. È il più vasto intervento pubblico realizzato in Italia nel settore edilizio ed ha lo scopo di incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di alloggi da destinare agli stessi lavoratori. Il Piano avrà termine nel 1963 con la realizzazione di 350 mila alloggi disseminati in ben 5.036 comuni italiani.

Si registra una ripresa economica dell'Istituto: si assumono altri dipendenti e si procede alla realizzazione di numerosi alloggi in città e in provincia.

A partire dal 1950, si costruiscono alloggi a Venosa e per effetto del trasferimento in gestione degli alloggi dello stato e di altri enti, il patrimonio edilizio dell'Istituto conosce un incremento.

L'INA CASA incarica l'Istituto di costruire fabbricati a Tramutola, Senise, Corleto Perticara, Baragiano, Lauria, Melfi, Barile e Rionero. Vengono ultimati gli edifici del rione Libertà e del rione San Rocco, per un totale di 230 alloggi a Potenza e 96 alloggi in diversi Comuni della Provincia. Anche nel 1951, l'attività costruttiva prosegue alacremente sia a Potenza che in provincia. Si avvia la progettazione per la sede degli uffici dell'Istituto.

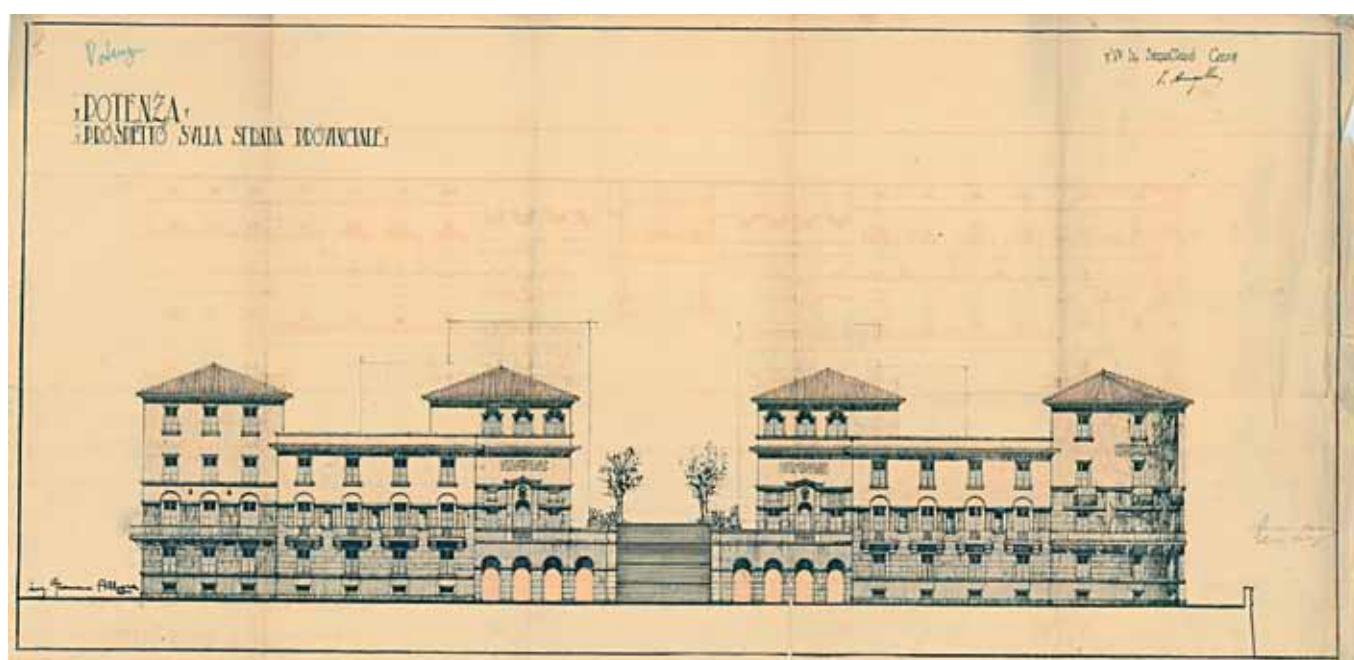
Alla fine dell'esercizio (1955), l'Istituto ha un patrimonio immobiliare di 1357 alloggi e 16 locali.

Vengono avviati altri programmi costruttivi: uno dei più importanti è il cosiddetto quartiere residenziale CEP, da realizzare nel capoluogo su un'area di circa 140 mila metri quadrati.

Solo a Potenza, che in quegli anni è tra le ventisette città più bisognose di alloggi, vennero localizzati, circa 700 alloggi di edilizia convenzionata.

Nel 1960 iniziano i lavori per il quartiere "autosufficiente" del rione Risorgimento; contemporaneamente, presso il CEP del ministero, si coordinano le progettazioni dei diversi enti interessati alla realizzazione dei 700 alloggi.

Si inizia a ricostruire il rione Addone e i proprietari delle vecchie abitazioni vengono trasferiti in alloggi dell'Istituto.



Il 29 giugno 1960 il primo gruppo di nuovi fabbricati composto da 63 alloggi e da numerosi locali viene assegnato in proprietà (ai sensi del D.P.R. 17.06.1959 n. 2), mentre in via Mazzini sta per essere ultimato un altro intervento edilizio particolarmente complesso: un edificio di 13 piani per 64 alloggi e numerosi locali.

Nella zona Francioso - Santa Croce parte un programma di grande rilievo che comprende circa 100 alloggi INA Casa ed un fabbricato senza contributi statali.

In località Verderuolo, nella zona attigua a quella prescelta per il CEP, sono in via di ultimazione alcuni programmi INA CASA per circa 300 alloggi. Nel 1961 gli alloggi gestiti dall'IACP risultano 3.157 e 92 sono i locali commerciali.

A partire dai primi anni 60 l'attenzione dell'Istituto si rivolge anche ad altre categorie di utenti a medio reddito e, a tal fine, vengono individuate alcune aree edificatorie a Porta Salza e al rione Addone.

Contemporaneamente l'Istituto inizia ad interessarsi anche di edilizia rurale sulla spinta della Legge Zanibelli che sollecita la costruzione di alloggi per lavoratori impegnati in agricoltura.

Nel 1963 risultano appaltati 242 alloggi per un importo di L. 1.079.780.0000, mentre l'Istituto ha aumentato i suoi immobili in gestione: sono 3877 alloggi e 104 locali.

Gli Anni Settanta

La legge 865 del 22.10.1971, meglio nota come la legge sulla casa, inaugura il filone dei provvedimenti "omnibus": viene modificata la legislazione sulle espropriazioni e si configura una nuova organizzazione dell'edilizia residenziale pubblica, tanto da considerare, persino terminologicamente, alla stessa stregua l'edilizia economica, l'edilizia popolare e l'edilizia non di lusso. Inoltre vengono finanziati interventi straordinari, si definiscono meglio i contorni dell'edilizia convenzionata e si prevedono agevolazioni fiscali.

Gli anni settanta danno l'avvio a un'imponente produzione legisla-

tiva per accelerare il rilancio delle politiche di intervento nel settore edilizio. La Legge 457/78, con il suo ben noto piano decennale, tentò di ricucire in un unico programma gli interventi finanziati dallo stato per l'E.R.P., assegnando alle Regioni un innovativo ruolo di coordinamento.

In fine la legge 146 del 1980 (finanziaria 1980), all'art. 29, finanzia un programma di alloggi (130 in tutto) per lavoratori dell'industria nei seguenti Comuni:

- Comune di Potenza, n.12 alloggi;
- Comune di Rionero, n.42 alloggi;
- Comune di Rapolla, n.18 alloggi;
- Comune di Barile, n.10 alloggi;
- Comune di Lavello, n. 48 alloggi.

La Regione Basilicata, con la legge 23 del 10.06.1978, avvia un programma per "Interventi diretti al ri-

sanamento di abitati o di loro parti aventi caratteristiche di fatiscenza ed antigienicità" per un totale di 119 alloggi.

Il sisma del 23 novembre 1980 comporta per l'Istituto uno sforzo imponente, sia per la rilevazione del danno su tutto il territorio provinciale, sia nella fase successiva di riparazione e ricostruzione di gran parte del patrimonio gestito (1.077 alloggi).

Nuovi Strumenti per Nuove Iniziative

Le nuove tecniche di pianificazione, introdotte dalla legislazione nazionale e regionale nella formazione degli strumenti urbanistici comunali, il superamento della zonizzazione, l'introduzione di meccanismi perequativi, la previsione di programmi di riqualificazione urbana, ma, soprattutto, la previsione di accordi pubblico - privato finalizzati alla migliore sistemazione degli assetti territoriali ed urbani, anche attraverso la concessione di diritti edificatori in cambio di adeguate dotazioni territoriali di opere e servizi pubblici, aprono prospettive completamente nuove all'edilizia sociale.



In tal senso, sono state avviate le seguenti iniziative:

1. Comune di Potenza, n. 36 alloggi in località "Macchia Romana", di cui 24 assegnati con contratto di locazione a termine (8 anni), e 12 alloggi assegnati in proprietà;
2. Contratto di Quartiere per la riqualificazione della zona occidentale della città di Potenza;
3. Programma di Recupero Urbano nel Comune di Potenza, in località "Bucalitto".

Contratti di Quartiere II nei seguenti Comuni:

1. Comune di Rionero, n. 18 alloggi di edilizia sperimentale destinati alla locazione a termine;
2. Comune di Pignola, n. 9 alloggi di edilizia sperimentale sovvenzionata;
3. Comune di Venosa, intervento di recupero ai fini residenziali;
4. Contratti di Quartiere II (completamento), n. 62 alloggi di edilizia sperimentale da realizzare in località "Bucalitto".

Altri progetti complessi:

1. Comune di Potenza, Recupero ed adeguamento funzionale della sede ex Consiglio Regionale sita in via Manhes;
2. Comune di Potenza, n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata da realizzare in località "Bucalitto" (44+56 alloggi);
3. Comune di Potenza, n. 64 alloggi in località "Macchia Giocoli" da assegnare in proprietà (edilizia agevolata);
4. Comune di Potenza, n. 56 alloggi di edilizia sovvenzionata di cui 16 già finanziati.

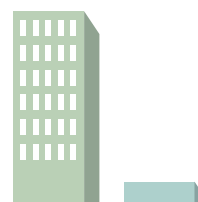
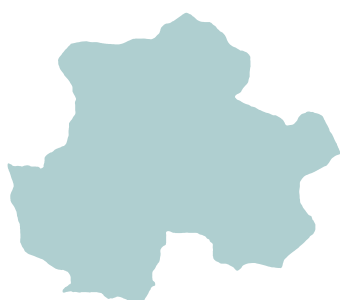
In alcuni degli interventi sopracitati sono state proposte soluzioni bioedili e impiantistiche innovative, scaturite, oltre che da una approfondita ricerca dei materiali, da una analisi dell'ambiente interessato,

che ha posto in evidenza non soltanto le condizioni meteorologiche locali (venti dominanti, indice di piovosità, temperature minime e max, etc.) ma anche le condizioni del campo elettromagnetico (campi elettrici, magnetici, radiofrequenze, microonde ed ELF) e la natura geologica/geotecnica del sito, con particolare attenzione alle eventuali emissioni tossiche e concentrazioni di gas radon.





IL TERRITORIO DI COMPETENZA



area nord
2749 alloggi
325 locali



Potenza
1106 alloggi
352 locali



area centro
879 alloggi
61 locali



area sud
1286 alloggi
107 locali

I NOSTRI VALORI DI RIFERIMENTO

Non è semplice esplicitare i propri "valori di riferimento" nella vita degli uomini, come nella vita delle istituzioni e degli enti come il nostro nati, strutturati e organizzati per sostenere e favorire la coesione sociale.

Si rischia di incorrere in un pericoloso e retorico elenco di "buone quanto illusorie intenzioni". Noi però abbiamo il dovere di enunciare tali valori di riferimento, almeno per cercare di capire, in realtà, quanti di questi, e in quale misura, sono stati un concreto riferimento per la nostra azione quotidiana.

Avere al centro della nostra attenzione innanzitutto la persona in quanto tale

Adottare un comportamento etico basato su principi di integrità ed affidabilità nei confronti dei propri interlocutori, a volte, non è sufficiente, ma è la premessa indispensabile per mettere veramente al "centro" dell'attenzione quotidiana gli individui con le attese, le aspettative, i limiti e le difficoltà del vivere quotidiano. Solo facendo funzionare al meglio la nostra organizzazione e la tanto vituperata "macchina burocratica" è possibile garantire percorsi meno ingiusti ed il riconoscimento dell'unicità e dignità delle persone.

Porre la massima attenzione alle attese e ai bisogni dei singoli territori

Garantire la massima attenzione alle attese e ai bisogni dei singoli territori realizzando programmi edilizi fortemente inseriti nel contesto comunitario e sociale, che rappresentino occasione di ripensamento e miglioramento della qualità della vita e dei rapporti umani. È fondamentale coinvolgere i diversi soggetti che operano nel territorio, pur

nella consapevolezza che una delle cose più difficili è proprio il tanto declamato percorso di "condivisione".

Non si condividerà proprio un bel niente senza una forte determinazione e una grande capacità organizzativa e relazionale, strumenti senza i quali il percorso di condivisione è una pura e semplice declamatoria annunciata e reclamizzata, chissà per quali altre finalità.

Interagire con assoluta trasparenza con tutti i nostri utenti.

Relazionarsi in modo trasparente con gli utenti non solo perseguendo concretamente il soddisfacimento del bisogno abitativo di quanti hanno difficoltà ad accedere al mercato della casa, ma anche operando secondo criteri di obiettività, imparzialità e giustizia, favorendo il diritto all'informazione ed alla trasparenza e garantendo la possibilità di formulare suggerimenti ed indicazioni.

Valorizzare le risorse umane

Le risorse umane si possono valorizzare individuando percorsi di formazione personalizzata condividendo processi di miglioramento trasversali. A tal fine fondamentali sono un forte coinvolgimento emotivo, il senso e l'orgoglio di appartenenza e il grado di soddisfazione dei collaboratori.

Rispettare e tutelare l'ambiente

Alla base di un impegno attivo per uno sviluppo sostenibile vi è la ricerca di una progettazione e l'attuazione d'interventi che salvaguardino, per quanto possibile, l'ambiente fisico e sociale consolidatosi nel tempo. A tal fine, occorre promuovere occasioni di informazione e formazione, in particolare nei settori dell'edilizia sostenibile e della bioarchitettura, del risparmio energetico e delle energie rinnovabili.

LA NOSTRA MISSIONE

- Garantire una efficiente gestione del patrimonio immobiliare;
- assicurare la disponibilità di alloggi idonei;
- migliorare la "qualità della vita" di categorie deboli di cittadini/utenti;
- favorire la creazione di un sistema casa con logiche di integrazione sociale.

ATER Potenza assolve le funzioni affidate dalla legge regionale n.29/96 e dallo Statuto sintetizzate nello schema seguente:

**Funzioni principali
affidate ad ATER
della provincia di PZ**

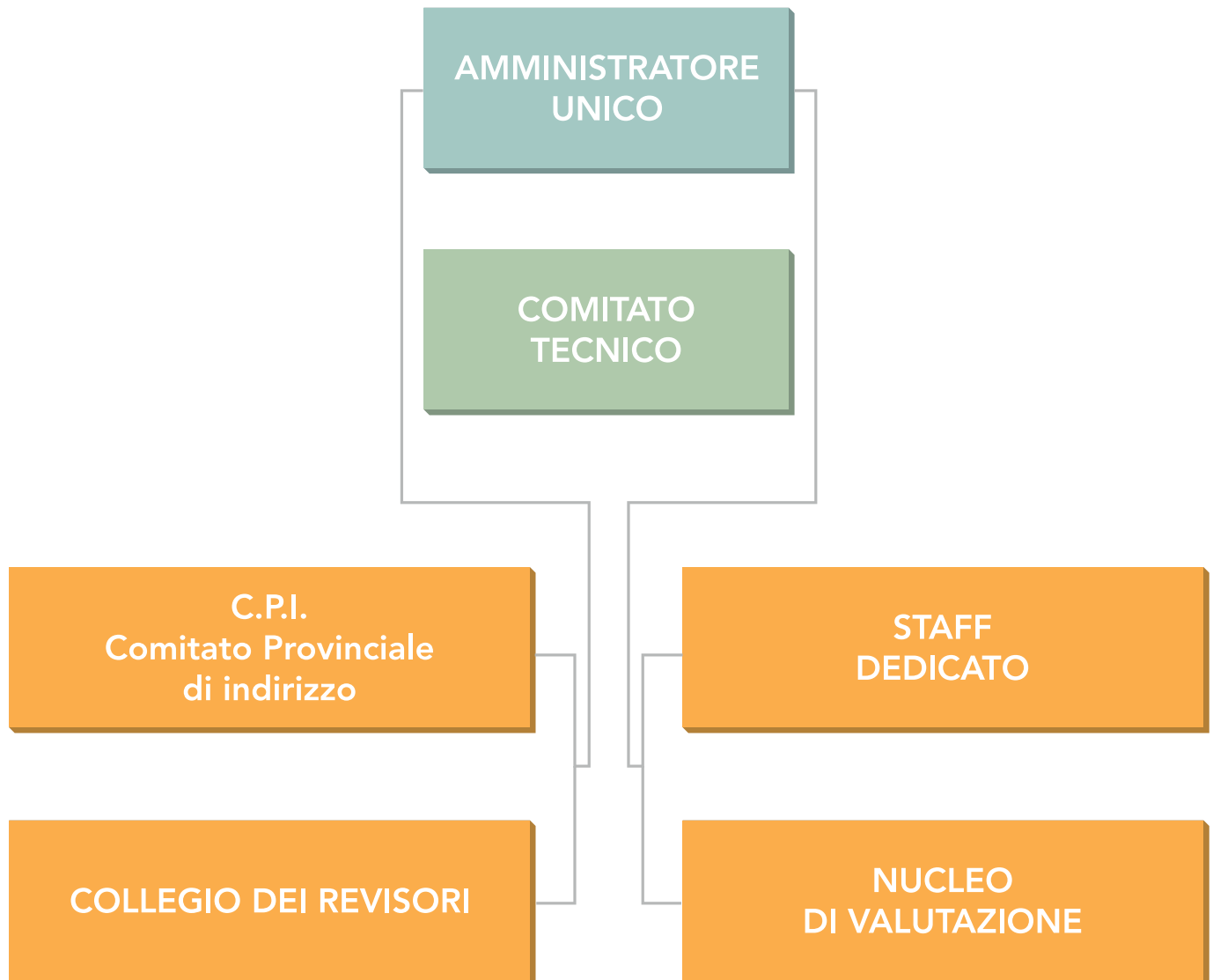
**INTERVENTI DI EDILIZIA
(alloggi di nuova costruzione)**

**GESTIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE
(manutenzione degli alloggi,
contrattualistica, canoni...)**

**PROGRAMMAZIONE INTEGRATA
e RECUPERO URBANO**

**CONSULENZA
e ASSISTENZA**

DIREZIONE STRATEGICA



All'Amministratore compete l'indirizzo strategico e la formulazione complessiva del bilancio e del budget.

L'Amministratore si avvale:

- del **CPI** (Comitato Provinciale di Indirizzo)
- dello **Staff dedicato** (consulenti)
- del **Direttore**

ed è in contatto diretto con tutti i dirigenti. Costituisce una conferenza gestionale con Direttore e dirigenti delle strutture con la partecipazione dei consulenti se necessario.

PROFILO DEL SISTEMA DECISIONALE

Art.4 Regolamento di Organizzazione



QUADRO DELLE ATTIVITÀ

(Legge Regionale n.29/96 e Statuto)

FINALITÀ ISTITUZIONALI

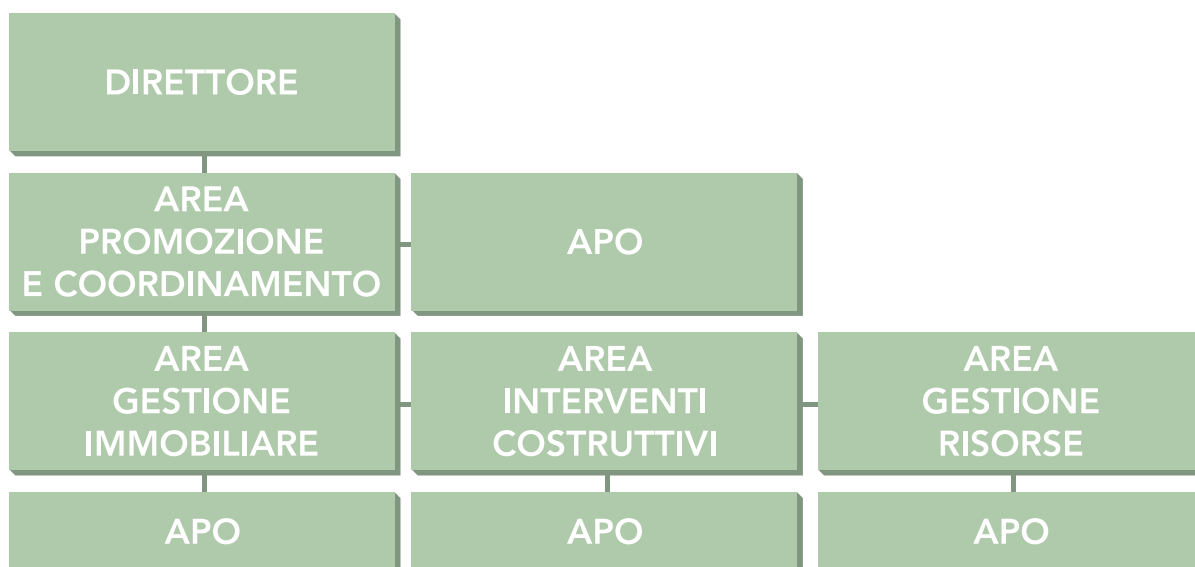
ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE	INTERVENTI DI EDILIZIA	ATTIVITÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE
Programmi di intervento pluriennali	Interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata	Amministrazione, manutenzione e gestione del patrimonio A T E R
Programmi integrati	Acquisto e recupero di immobili degradati	Locazione o alienazione di immobili
Programmi di recupero urbano	Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria	Gestione del patrimonio proprio e/o affidato da altri enti

IL NOSTRO SISTEMA DI GESTIONE

Il grafico sotto raffigurato evidenzia l'organigramma di ATER Potenza, approvato dalla Regione Basilicata nel corso del 2007.

La struttura organizzativa opera con le seguenti finalità:

- chiarezza e trasparenza degli obiettivi e del loro perseguimento;
- flessibilità e integrazione interdisciplinare delle attività in relazione agli obiettivi, alle finalità della formazione e dell'attuazione dei progetti;
- responsabilità individuale ad ogni livello nell'ambito dell'unità organizzativa;
- sviluppo e valorizzazione della professionalità del personale con interventi permanenti di formazione, aggiornamento, riqualificazione e specializzazione professionale.



LA QUALITÀ

Negli ultimi anni ATER Potenza si è fortemente impegnata nel progetto relativo al *sistema di qualità*, sia per migliorare in efficienza ed efficacia i servizi offerti, sia per garantire una maggiore attenzione e trasparenza nei confronti dei propri utenti. Le tappe fondamentali di questo progetto sono state la redazione della Carta dei Servizi, approvata nel dicembre del 2002, e il conseguimento, nel 19 luglio 2006, della "Certificazione di Qualità" UNI EN ISO 9001:2000, rilasciata dall'Ente certificatore Certiquality e dall'International Certification Network.

La certificazione di qualità, rimessa in data 10.11.2009, rappresenta il compimento di un programma graduale che ha condotto all'elaborazione di specifiche procedure relative all'attività degli uffici, ottimizzando i processi e le modalità di espletamento delle pratiche.

In tal modo ATER Potenza si è impegnata non solo a migliorare la propria attività al suo interno, ma anche ad elevare il livello qualitativo delle prestazioni erogate al pubblico. Il processo ha portato a un netto miglioramento dei rapporti di comunicazione tra i diversi uffici, uniformando l'utilizzo della modulistica e sensibilizzando la struttura a fornire evidenza oggettiva delle attività svolte. Nel quadro del mantenimento del proprio sistema di "Gestione della Qualità", e in conformità con quanto previsto dalle norme UNI ISO 9001, l'Azienda ha avviato già dal 2006 una serie di indagini sul grado di soddisfazione dell'utenza, facendone funzione permanente e pianificata del proprio sistema.

Customer Satisfaction

L'indagine di customer satisfaction, effettuata nell'anno 2009, ha avuto come obiettivo l'analisi delle opinioni degli utenti in merito ai seguenti aspetti e fasi dell'erogazione del servizio:

- qualità dei rapporti tra utente e personale aziendale nelle attività di front-office (URP);



- capacità progettuale ed esecutiva nella realizzazione di unità immobiliari dotate di requisiti soddisfacenti;
- qualità dei servizi di manutenzione per il mantenimento dei livelli qualitativi attesi;
- efficienza aziendale nel rispondere alle esigenze di natura amministrativa.

Le finalità che l'Azienda intende raggiungere a seguito di tale analisi sono:

- migliorare la soddisfazione dell'utenza con la creazione di un ambiente orientato all'utente e aperto alle informazioni di ritorno (compresi i reclami), fornendo risposte concrete alle osservazioni pervenute e aumentando la qualità dei servizi forniti;
- coinvolgere e impegnare la direzione dell'Azienda, valutando la qualità percepita dall'utente oltre a quella attesa;
- riconoscere e prestare attenzione alle esigenze ed aspettative dell'utente;
- analizzare e valutare con regolarità i feedback generati dall'utenza al fine di migliorare la qualità dei servizi.

In accordo con i requisiti della norma UNI ISO 10002:2006, i principi guida assunti a riferimento nella raccolta e nell'analisi della soddisfazione dell'utenza possono essere così sintetizzati:

VISIBILITÀ

Lo scopo e le modalità di raccolta del grado di soddisfazione dell'utente sono state adeguatamente comunicate alle parti interessate in modo da favorire il coinvolgimento e l'oggettività delle osservazioni stesse.

ACCESSIBILITÀ

Per rendere di facile comprensione il processo di trattamento delle informazioni e gli strumenti utilizzati per la raccolta, i quesiti rivolti all'utenza sono stati formulati con linguaggio semplice. Lo stesso coinvolgimento delle parti interessate è avvenuto senza nessun costo o onere aggiuntivo per il cliente in modo che nessun intervistato possa, in qualche maniera, risultare svantaggiato.

OBIETTIVITÀ

Il processo di trattamento delle informazioni raccolte è stato gestito in maniera equa, obiettiva e non distorta.

RISERVATEZZA

Le informazioni che consentono l'identificazione dell'utenza intervistata sono disponibili solo ai fini del processo di analisi della soddisfazione del cliente, nel pieno rispetto dei requisiti di riservatezza dei dati personali richiamati dalle vigenti disposizioni di legge.

RESPONSABILITÀ

ATER Potenza ha garantito e garantisce per il futuro la disponibilità di responsabilità e deleghe chiare rispetto alle azioni ed alle decisioni assunte in merito al processo di raccolta ed analisi del livello di qualità percepito dall'utenza.

MIGLIORAMENTO CONTINUO

Il miglioramento continuo del processo di raccolta ed analisi della soddisfazione dell'utenza e della qualità dei servizi forniti è un obiettivo permanente di ATER Potenza

APPROCCIO ORIENTATO AL CLIENTE

L'Azienda ha adottato, e deve farlo con maggiore convinzione, un approccio orientato al cliente valutando con estrema attenzione le informazioni di ritorno, compresi i reclami, e manifestando il proprio impegno nel risolvere tempestivamente le eventuali anomalie rilevate dall'utenza.

Le informazioni sono state acquisite utilizzando lo strumento del questionario distribuito a un campione rappresentativo di tutti i soggetti portatori di interesse, nel periodo compreso tra il 01/01/2009 ed il 30/06/2009.

Analisi e valutazione dei dati

La lettura critica dei risultati conseguiti consente di individuare gli aspetti qualitativi del servizio che necessitano di interventi correttivi tempestivi ed efficaci e, non da ultimo, di supportare la direzione nella definizione degli impegni strategici e delle linee guida da assumere a riferimento per un'efficace decisione aziendale.

Nello specifico, il valore medio dei giudizi positivi (molto) è risultato pari al 12,76%; quello dei giudizi sufficienti (abbastanza) pari al 46,96%, mentre la media dei giudizi negativi (poco) si è stabilizzata sul 29,01%; infine, nell'11,27% dei casi, si è riscontrata una non assegnazione dei livelli di giudizio richiesti.

A — I livelli di giudizio soddisfacenti (intesi come somma di quelli valutati come molto e abbastanza) hanno rappresentato circa il 67% di quelli complessivamente forniti dall'utenza, così suddivisi per tipologia di quesiti (item):

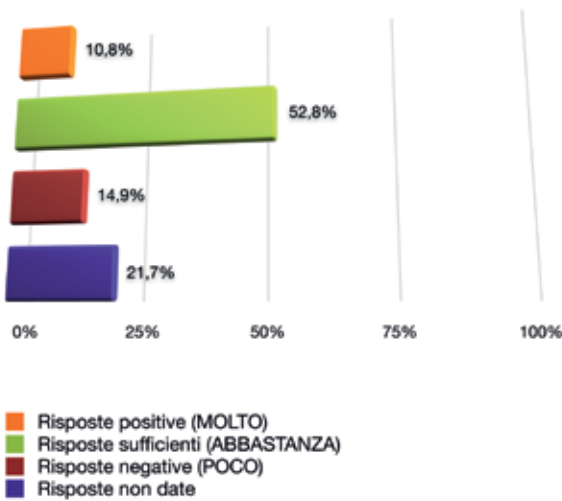
80,99%	Gli orari di apertura al pubblico la soddisfano?	D 1
84,42%	L'URP, e in generale il personale con il quale si è relazionato, ha soddisfatto le sue esigenze in termini di: COMPETENZA?	D 2.1
82,00%	L'URP, e in generale il personale con il quale si è relazionato, ha soddisfatto le sue esigenze in termini di: COMPLETEZZA DELLE INFORMAZIONI?	D 2.2
71,64%	L'URP, e in generale il personale con il quale si è relazionato, ha soddisfatto le sue esigenze in termini di: TEMPI DI RISPOSTA ?	D 2.3
74,41%	I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: FUNZIONALITÀ DEGLI AMBIENTI?	D 3.1
47,38%	I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: QUALITÀ DEI MATERIALI?	D 3.2
55,01%	I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: FUNZIONALITÀ DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI?	D 3.3
61,23%	I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI CONDOMINIALI?	D 3.4
42,76%	Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Manutenzione offerto dall'Azienda in termini di: TEMPI DI INTERVENTO?	D 4.1
52,09%	Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Manutenzione offerto dall'Azienda in termini di: CAPACITÀ ORGANIZZATIVA E COMPETENZA DELLA DITTA ESECUTRICE?	D 4.2
47,50%	Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Manutenzione offerto dall'Azienda in termini di: EFFICACIA DEGLI INTERVENTI?	D 4.3
73,29%	Quanto si ritiene soddisfatto dal servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: ASSEGNAZIONE ALLOGGI O LOCALI?	D 5.1
76,44%	Quanto si ritiene soddisfatto dal servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: CAMBI DI INTESTAZIONE?	D 5.2
83,90%	Quanto si ritiene soddisfatto dal servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: RISCOSSIONE CANONI?	D.5.3
71,40%	Quanto si ritiene soddisfatto dal servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: GESTIONE DI EVENTUALI CONTENZIOSI?	D.5.4
66,96%	VALORE MEDIO COMPLESSIVO	

B — I livelli di giudizio espressi per singoli temi e suddivisi per territorio di residenza dell’utenza intervistata mostrano:

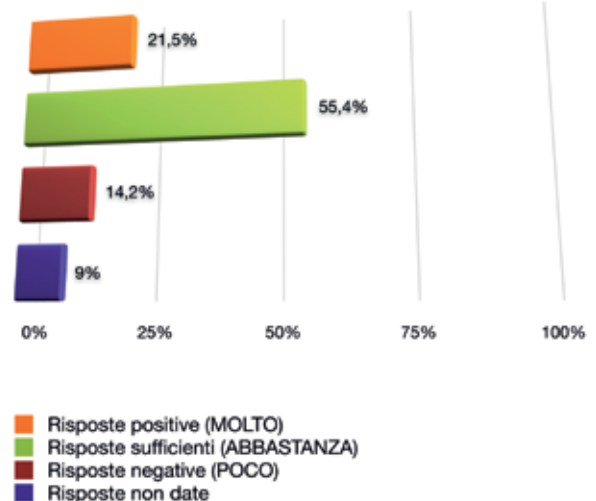
- * una funzionalità degli ambienti percepita come soddisfacente da una elevata percentuale di assegnatari, uniformemente distribuita in tutte le aree servite;
- * una riconosciuta competenza del personale addetto all’URP nel farsi carico adeguatamente delle esigenze intervenute;
- * una disomogenea percezione di soddisfazione dei tempi di risposta alle esigenze dell’utenza;
- * una generale insoddisfazione sulla qualità dei materiali impiegati e sulla funzionalità degli impianti tecnologici percepita dall’utenza intervistata;
- * dei significativi livelli di insoddisfazione percepiti dall’utenza in merito ai tempi di intervento assicurati dal servizio manutenzione e alla relativa efficacia degli stessi a risolvere le problematiche manifestatesi;
- * una generale percezione di sufficiente soddisfazione sui servizi di amministrazione offerti dall’Azienda.

La rappresentazione grafica dei risultati conseguiti è sinteticamente riportata nelle figure che seguono:

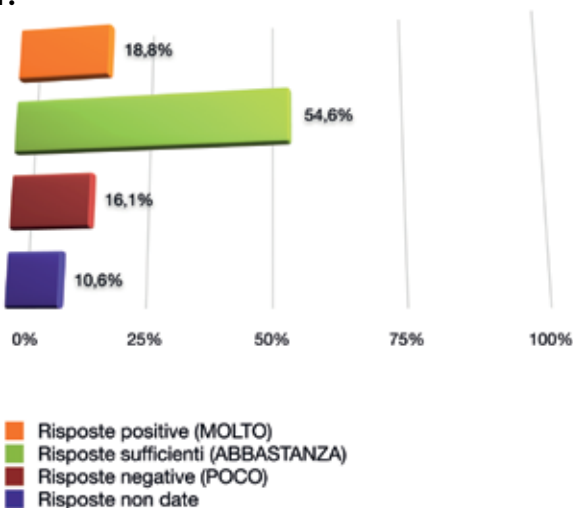
D1. Gli orari di apertura al pubblico la soddisfano?



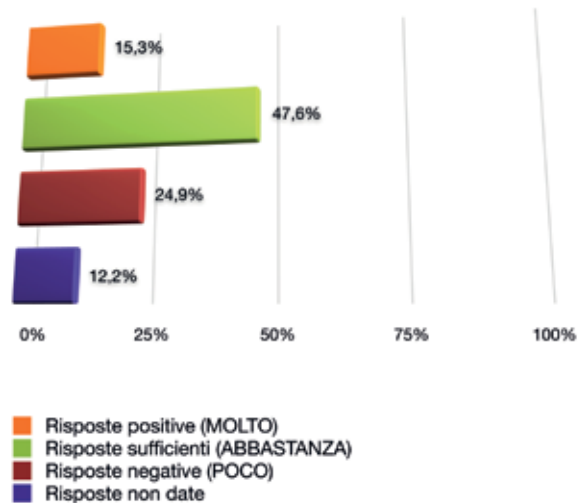
D2-1. L’URP e in generale il personale con il quale si è relazionato ha soddisfatto le sue esigenze in termini di COMPETENZA?



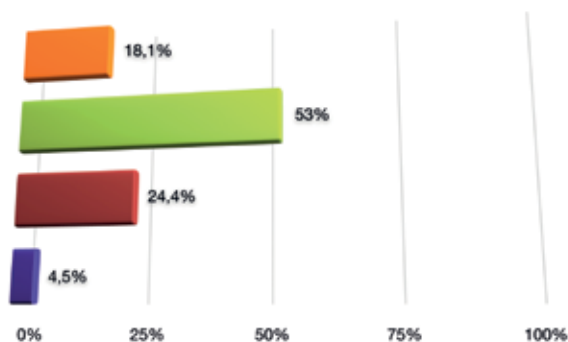
D2-2. L’URP, e in generale il personale con il quale si è relazionato, ha soddisfatto le sue esigenze in termini di: COMPLETEZZA DELLE INFORMAZIONI?



D2-3. L’URP, e in generale il personale con il quale si è relazionato, ha soddisfatto le sue esigenze in termini di: TEMPI DI RISPOSTA ?

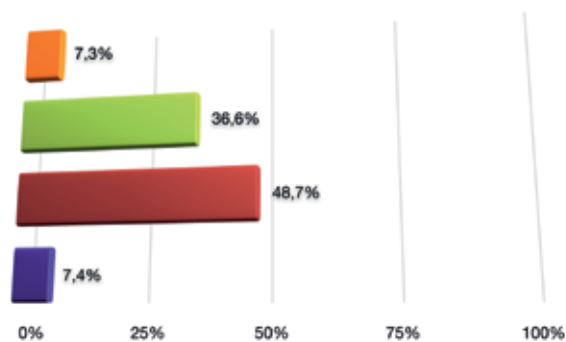


D 3.1 - I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: FUNZIONALITÀ DEGLI AMBIENTI?



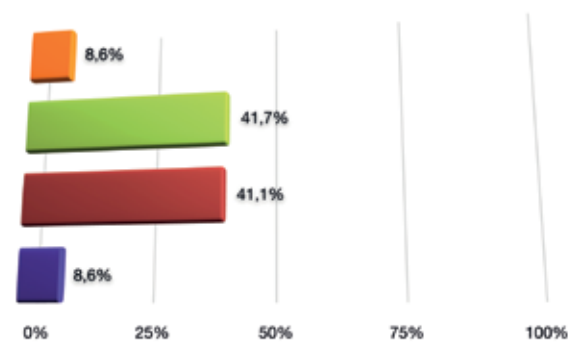
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 3.2 - I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: QUALITÀ DEI MATERIALI?



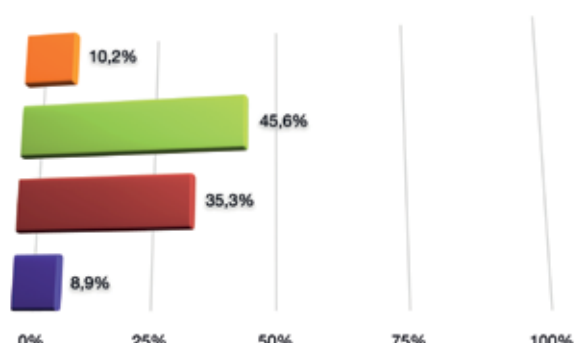
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 3.3 - I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: FUNZIONALITÀ DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI?



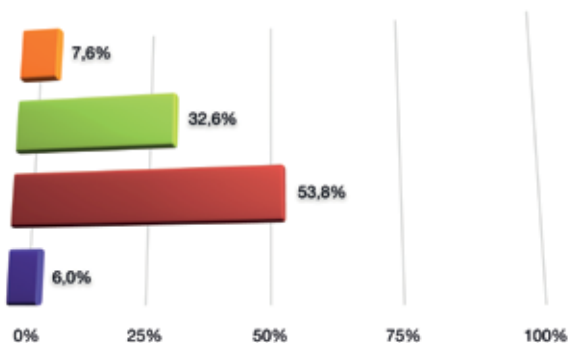
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 3.4 - I locali a Lei assegnati soddisfano le Sue aspettative in termini di: FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI CONDOMINIALI?



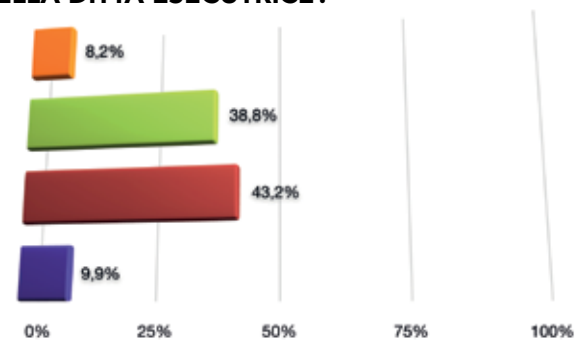
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 4.1 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Manutenzione offerto dall'Azienda, in termini di: TEMPI DI INTERVENTO?



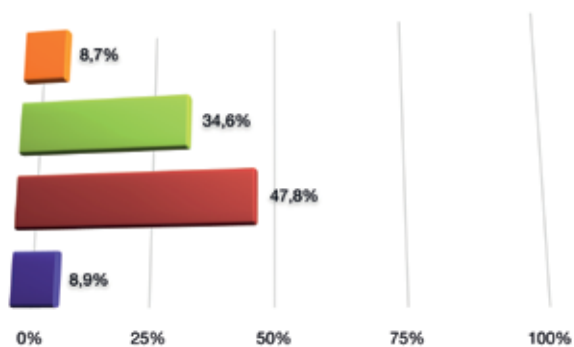
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 4.2 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Manutenzione offerto dall'Azienda, in termini di: CAPACITÀ ORGANIZZATIVA E COMPETENZA DELLA DITTA ESECUTRICE?



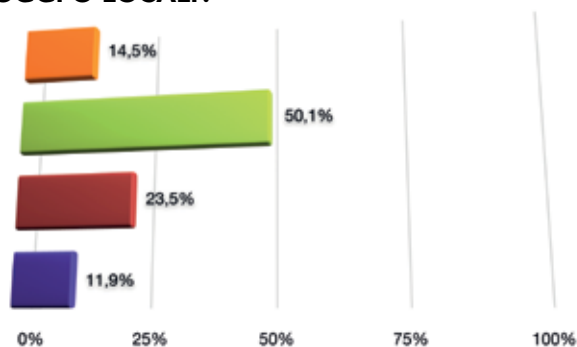
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 4.3 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Manutenzione offerto dall'Azienda, in termini di: EFFICACIA DEGLI INTERVENTI?



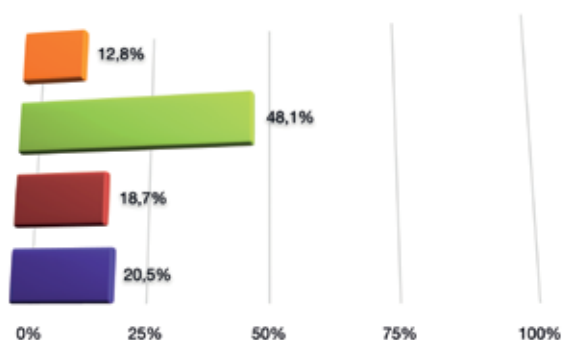
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 5.1 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: ASSEGNAZIONE ALLOGGI O LOCALI?



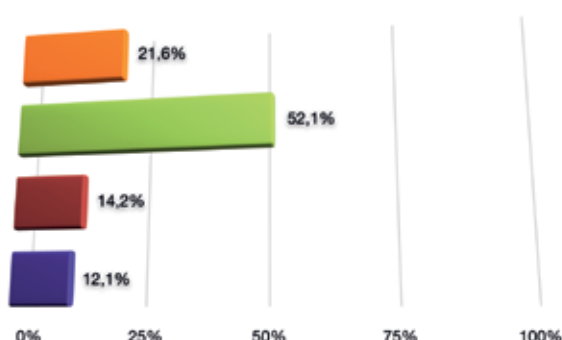
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 5.2 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: CAMBI DI INTESTAZIONE?



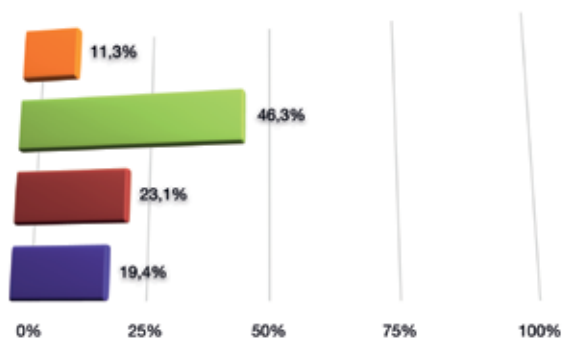
■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 5.3 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: RISCOSSIONE CANONI?



■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

D 5.4 - Quanto si ritiene soddisfatto del servizio di Amministrazione offerto dall'Azienda in merito ai seguenti procedimenti: GESTIONE DI EVENTUALI CONTENZIOSI?



■ Risposte positive (MOLTO)
■ Risposte sufficienti (ABBASTANZA)
■ Risposte negative (POCO)
■ Risposte non date

STRATEGIA

Dinamicità e innovazione

Il disegno strategico complessivo definisce gli obiettivi di medio-lungo periodo e gli strumenti (iniziative, progetti, risorse) necessari al loro conseguimento.

Miglioramento dei servizi offerti

ATER Potenza si è impegnata negli ultimi anni con progetti innovativi specifici per offrire servizi sempre più completi e puntuali ai propri utenti, investendo notevoli risorse nelle tecnologie informatiche e nella formazione del personale.

In particolare, nel settore della manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, l'Azienda vuole rispondere in modo appropriato e tempestivo alle necessità dell'utenza, incrementando così, al contempo, il valore del proprio patrimonio immobiliare.

Migliorando la qualità dei servizi in maniera adeguata alle esigenze degli utenti miglioreranno, ovviamente, le relazioni con gli stessi.

Coinvolgimento delle risorse umane

Le risorse umane rappresentano un elemento centrale per ATER Potenza, che crede profondamente nell'innovazione e nello stimolo alla partecipazione attiva del personale alla vita aziendale. È fondamentale che i collaboratori interni siano partecipi e protagonisti dei progetti e delle iniziative aziendali e ne seguano il percorso nel loro sviluppo.

In questi ultimi anni è notevolmente aumentato il coinvolgimento dei dipendenti negli eventi aziendali significativi: presentazioni dei programmi, inaugurazioni, conferenze, oltre a varie altre occasioni di approfondimento (tecnico e culturale) che affiancano l'attività edilizia vera e propria.

Incremento delle relazioni e delle collaborazioni

ATER Potenza ha sempre posto grande attenzione nell'instaurare relazioni positive con i soggetti che operano nel territorio, in particolare con gli Enti Locali, le Pubbliche Amministrazioni, le realtà imprenditoriali, professionali e sociali.

Queste relazioni, alcune volte, sono risultate decisive per la concretizzazione di specifici e complessi interventi edilizi.

Miglioramento continuo dell'organizzazione aziendale

ATER Potenza mantiene un'organizzazione aziendale snella e flessibile, in grado di recepire i segnali che giungono dal mercato per adeguarsi velocemente.

Al riguardo, l'Azienda ha avviato una serie di azioni finalizzate al conseguimento di:

- una maggiore responsabilizzazione di tutte le strutture in merito ai risultati e al rispetto delle procedure interne;
- una maggiore coerenza dell'organizzazione interna con gli indirizzi strategici, attraverso un'appropriata impostazione per aree funzionali e per processi;
- una forte attenzione alla sicurezza del personale e delle informazioni garantendo, a vantaggio di tutti gli stakeholders, la salvaguardia del patrimonio Aziendale;
- un rafforzamento del senso di appartenenza alla cultura aziendale di ATER Potenza, non solo dei dipendenti e collaboratori, ma anche dei principali interlocutori esterni.

I conti tornano a casa



LA SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICO FINANZIARIA

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

Il bilancio sociale esplica la sua attività di informazione, relativa agli aspetti finanziari e contabili della gestione, esponendo in maniera trasparente e leggibile i risultati raggiunti e, di conseguenza, la capacità dell'Azienda di generare ricchezza e sviluppo sociale. La situazione

patrimoniale, il conto economico esposti in forma riclassificata ed i prospetti di determinazione e di distribuzione del valore mettono in evidenza alcuni indicatori significativi dell'Azienda che hanno una notevole importanza e vanno valutati e monitorati costantemente.

STATO PATRIMONIALE: PROSPETTO SINTETICO			
	2007	2008	2009
Attività immobilizzate			
Immobilizzazioni immateriali	€ 1.872,79	€ 749,15	–
Immobilizzazioni materiali	€ 147.624.839,34	€ 155.734.252,42	€ 160.010.459,99
Immobilizzazioni finanziarie	–	–	–
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	€ 147.626.712,13	€ 155.735.001,57	€ 160.010.459,99
Attività a breve			
Rimanenze	€ 98.934.514,28	€ 108.413.739,52	€ 114.588.275,19
Crediti	€ 80.529.487,99	€ 76.387.452,97	€ 73.129.505,41
Liquidità	€ 6.379.944,53	€ 3.627.997,54	€ 1.506.371,02
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	€ 185.843.946,80	€ 188.429.190,03	€ 189.224.151,62
Ratei e risconti	–	–	–
TOTALE ATTIVO	€ 333.470.658,93	€ 344.164.191,60	€ 349.234.611,61
Passività a breve termine			
Debiti con scadenza entro 12 mesi	€ 777.769,80	846.568,05	€ 821.035,53
Ratei e risconti passivi	–	–	–
Fondo rischi e oneri	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 800.000,00
TOTALE PASSIVITÀ A BREVE	€ 1.077.769,80	€ 1.146.568,05	€ 1.621.035,53
Passività a medio-lungo termine			
Debiti con scadenza oltre i 12 mesi	€ 186.439.406,85	€ 187.719.212,30	€ 186.643.249,02
Fondo rischi e oneri a medio-lungo termine	€ 35.241.831,98	€ 36.531.188,82	€ 37.112.574,11
Ratei e risconti passivi oltre i 12 mesi	–	–	–
TOTALE PASSIVITA' A MEDIO-LUNGO TERMINE	€ 221.681.238,83	€ 224.250.401,12	€ 223.755.823,13
Capitale proprio (Capitale Sociale+Riserve+Utile)	€ 110.711.650,30	€ 118.767.222,43	€ 123.857.752,95
TOTALE PASSIVO	€ 333.470.658,93	€ 344.164.191,60	€ 349.234.611,61

Nel periodo considerato si registra un aumento complessivo degli investimenti in immobilizzazioni di circa 12 milioni di euro, legati alla realizzazione di immobili destinati alla locazione e alla manutenzione straordinaria con rilevante aumento del valore dell'immobile. Notevole anche l'aumento delle attività di circa 3,4 milioni di euro dovuto esclusivamente ai lavori in corso e alla morosità rappresentata dalla mancata corresponsione dei canoni, rate di ammortamento e servizi vari da parte degli inquilini.

Da notare, infine, una diminuzione della liquidità di cassa di circa 4,5 milioni di euro utilizzata in gran parte per l'acquisizione di 123 alloggi in Melfi (n.123), per gli effetti transattivi tra le parti. Va sottolineato l'enorme sforzo finanziario che l'Azienda ha dovuto sostenere per fronteggiare l'eccezionalità di tale evento senza far ricorso a nessun capitale di credito.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

La riclassificazione del bilancio di esercizio è una procedura utilizzata per meglio comprendere ed interpretare i fatti fondamentali della gestione aziendale che non possono essere estrapolati dagli schemi tradizionali di bilancio previsti dalla normativa civilistica. La riclassificazione del Conto Economico lo rielabora in modo da distinguere le varie aree aziendali (operativa, finanziaria, straordinaria, tributaria) e di ottenere risultati parziali ritenuti particolarmente importanti per fornire informazioni di dettaglio sulla realtà aziendale.

L'analisi del conto economico 2009 dell'Azienda, raffrontato con i dati 2008 e 2007, evidenzia alcune significative variazioni, frutto peraltro delle dinamiche gestionali e contabili illustrate in sede di redazione del bilancio d'esercizio.

I ricavi derivanti dalla vendita e dalle prestazioni rilevano un aumento di 940 mila euro derivante dall'aumento dei canoni di locazione. Il risultato economico dell'anno evidenzia una perdita di circa 255 mila euro, in netta diminuzione rispetto agli anni precedenti, a seguito di aumento di ricavi, riduzione di spese per il personale, aumenti di oneri straordinari e diminuzione delle imposte erariali.



CONTO ECONOMICO: PROSPETTO SINTETICO			
	2007	2008	2009
A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 7.771.301,70	€ 8.046.209,94	€ 8.715.255,60
Variazioni rimanenze e incrementi immobiliari per lavori	€ 12.812.703,78	€ 20.596.988,20	€ 11.504.935,21
Altri ricavi e proventi	€ 583.197,82	€ 513.162,09	€ 529.733,70
TOTALE A	€ 21.167.203,30	€ 29.156.360,23	€ 20.749.924,51
B) Costi della produzione			
Materie prime, sussidiarie e di consumo, servizi	€ 15.675.674,16	€ 23.340.658,07	€ 15.020.978,19
Personale	€ 3.049.654,67	€ 3.232.536,12	€ 2.996.682,37
Ammortamenti e svalutazioni	€ 1.383.209,45	€ 1.476.849,38	€ 1.515.678,10
Variazioni delle rimanenze di materie prime, suss. e cons.	–	–	–
Accantonamenti per rischi	–	–	–
Oneri diversi di gestione	€ 1.409.623,14	€ 932.148,42	€ 1.169.178,75
TOTALE B	€ 21.518.161,42	€ 28.982.191,99	€ 20.702.517,41
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	€- 350.958,12	€ 174.168,24	€ 47.407,10
C) Proventi ed oneri finanziari			
Proventi	€ 484.409,25	€ 423.130,89	€ 319.496,43
Interessi ed altri oneri finanziari	€ 57.704,19	€ 52.013,85	€ 44.620,16
TOTALE C	€ 426.705,06	€ 371.117,04	€ 274.876,27
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
Rivalutazioni	–	–	–
Svalutazioni	–	–	–
TOTALE D	–	–	–
E) Proventi e oneri straordinari			

Proventi straordinari	€ 1.398.199,63	€ 1.624.586,58	€ 2.739.469,03
Oneri straordinari	€ 1.861.218,70	€ 2.536.901,14	€ 2.237.451,63
TOTALE E	€- 463.019,07	€- 912.314,56	€ 502.017,40
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€- 387.272,13	€- 367.029,28	€ 324.300,77
Imposte d'esercizio	€ 475.547,00	€ 758.437,00	€ 579.189,00
UTILE D'ESERCIZIO	€- 862.819,13	€- 1.125.466,28	€- 254.888,23

DETERMINAZIONE E DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO

La ricchezza prodotta dall'Azienda nell'esercizio, individuabile come differenza tra la produzione lorda e il consumo di beni e servizi. Per un ente pubblico può essere definito come la valutazione del livello di valore creato per la collettività amministrata e, più in generale, per chiunque operi sul suo territorio.

L'analisi delle relazioni tra ATER Potenza e i suoi portatori di interesse viene arricchita, nella sezione di competenza, attraverso la considerazione del cosiddetto valore aggiunto: una grandezza che deriva da un processo di riclassificazione del conto economico e che consente una rilettura in chiave sociale della tradizionale contabilità economica.

Per valore aggiunto si intende la differenza tra il valore dei beni e servizi prodotti e il valore dei beni e servizi acquistati all'esterno dell'azienda. Tale grandezza può essere interpretata come la ricchezza che viene creata dall'azienda nello svolgimento della sua attività e che, in quanto tale, è distribuita fra le di-

verse categorie di soggetti che con i loro differenti apporti hanno concorso a produrla.

L'Azienda è quindi vista come una squadra di soggetti che collaborano al fine di creare ricchezza, la cui distribuzione va a beneficio di tutti loro. In questa prospettiva, il reddito va considerato non come l'esclusiva ricchezza generata, ma solo come una delle quote di distribuzione della ricchezza globale. Analogamente, la retribuzione del personale costituisce un'altra quota di ricchezza, che remunera le risorse umane che hanno contribuito a realizzarla, circa il 70 % è stato ripartito alle risorse umane a conferma del fatto che il capitale umano viene considerato dall'azienda componente centrale e fondamentale nello sviluppo della propria attività. La remunerazione della Pubblica Amministrazione è costituita dalle imposte dirette e indirette con un'incidenza percentuale del 29%.

Il valore aggiunto va quindi considerato solo come uno dei vari elementi da tenere in considerazione per valutare l'impatto economico, sociale e ambientale dell'azienda rispetto ai vari portatori di interesse.

Ai dati del bilancio consuntivo presi a commisurazione viene pertanto data la necessaria trasparenza e comprensibilità. Questi due elementi vengono ancor più posti in evidenza nel momento in cui nel bilancio sociale, attraverso un'analisi dei dati economico-finanziari,

vengono definiti i criteri di spesa delle risorse e, cosa ancor più di interesse, quali risultati si siano ottenuti attraverso la formulazione di tali scelte.

VALORE AGGIUNTO: DETERMINAZIONE			
	2007	2008	2009
A) Valore della produzione			
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 7.771.301,70	€ 8.046.209,94	€ 8.715.255,60
Rettifiche di ricavo e svalutazione crediti	-	-	-
2. Variazioni riman. di prod. in lavorazione, sem. finiti	€ 12.812.703,78	€ 20.596.988,20	€ 11.504.935,21
3. Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4. Altri ricavi e proventi	€ 583.197,82	€ 513.162,09	€ 529.733,70
Ricavi della produzione tipica			
5. Ricavi per produzioni atipiche (produzioni in econ.)	-	-	-
A) VALORE GLOBALE DELLA PRODUZIONE	€ 21.167.203,30	€ 29.156.360,23	€ 20.749.924,51
B) Costi della produzione			
6. Consumi di materie prime, sussidiarie e di consumo, costi acquisto merci (o costo delle merci vendute)	€ 14.352.167,33	€ 22.079.569,21	€ 13.640.992,25
7. Costi per servizi	€ 1.318.206,83	€ 1.255.588,86	€ 1.374.485,94
8. Costi per godimento beni di terzi	-	-	-
9. Accantonamento per rischi	-	-	€ 500.000,00
10. Altri accantonamenti	-	-	-
11. Oneri diversi di gestione	€ 513.504,33	€ 477.820,98	€ 514.432,49
B) TOTALE COSTI INTERMEDI DELLA PRODUZIONE	€ 16.183.878,49	€ 23.812.979,05	€ 16.029.910,68
VALORE AGGIUNTO CARATTERISTICO LORDO (A-B)	€ 4.983.324,81	€ 5.343.381,18	€ 4.720.013,83
C) Componenti accessori e straordinari			
12. +/- Saldo della gestione finanziaria	€ 426.705,06	€ 371.117,04	€ 274.876,27
Ricavi accessori	€ 484.409,25	€ 423.130,89	€ 319.496,43
Costi accessori	€- 57.704,19	€- 52.013,85	€- 44.620,16
13. +/- Saldo componenti straordinari	€- 463.019,07	€- 912.314,56	€ 502.017,40
Ricavi straordinari	€ 1.398.199,63	€ 1.624.586,58	€ 2.739.469,03
Costi straordinari	€ 1.861.218,70	€ 2.536.901,14	€ 2.237.451,63
C) TOTALE COMPONENTI ACCESSORI E STRAORDINARI	€ 36.314,01	€- 541.197,52	€ 776.893,67
(A-B-C) VALORE AGGIUNTO GLOBALE LORDO	€ 4.947.010,80	€ 4.802.183,66	€ 5.496.907,50
14. Ammort. della gestione per gruppi omogenei di beni	€ 1.383.209,45	€ 1.476.849,38	€ 1.515.678,10
15. Svalutazioni per gruppi omogenei di beni	-	-	-
(A-B-C-14-15) VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	€ 3.563.801,35	€ 3.325.334,28	€ 3.981.229,40

VALORE AGGIUNTO: DISTRIBUZIONE			
	2007	2008	2009
A) Remunerazione del personale			
Personale dipendente			
a) Remunerazioni dirette	€ 3.049.654,67	€ 3.232.536,12	€ 2.996.682,37
b) Remunerazioni indirette	–	–	–
c) Quote di riparto del reddito	–	–	–
Personale non dipendente			
REMUNERAZIONE DEL PERSONALE A)	€ 3.049.654,67	€ 3.232.536,12	€ 2.996.682,37
B) Remunerazione della pubblica amministrazione			
Imposte diretta	€ 475.547,00	€ 758.437,00	€ 579.189,00
Imposte indirette	€ 896.118,81	€ 454.327,44	€ 654.746,26
Sovvenzioni / contributi in c / esercizio	–	–	–
REMUNERAZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE B)	–	–	–
C) Remunerazione del capitale di credito	–	–	–
Oneri per capitali a breve termine	–	–	–
Oneri per capitali a lungo termine	–	–	–
REMUNERAZIONE DEL CAPITALE DI CREDITO C)	€ 1.371.665,81	€ 1.212.764,44	€ 1.233.935,26
D) Remunerazione del capitale di rischio			
Dividendi (utili distribuiti alla proprietà)	–	–	–
REMUNERAZIONE DEL CAPITALE DI RISCHIO D)	–	–	–
E) REMUNERAZIONE DELL'AZIENDA			
Variazioni capitale/riserve	€ - 862.819,13	€ - 1.125.466,28	€ - 254.888,23
Ammortamenti e svalutazioni	–	–	–
REMUNERAZIONE DELL'AZIENDA E)	€ - 862.819,13	€ - 1.125.466,28	€ - 254.888,23
F) Libertà esterne			
Libertà esterne (Cral aziendale)	€ 5.300,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
LIBERTÀ ESTERNE F)	€ 5.300,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
(A+B+C+D+E+F) VAL. AGGIUNTO GLOBALE NETTO	€ 3.563.801,35	€ 3.325.334,28	€ 3.981.229,40

Alcune considerazioni finali in merito al bilancio riclassificato

Visti i numeri esposti risulta evidente quanto ATER Potenza sia di primaria importanza nel panorama potentino. Ad accompagnare la vita di più di 19.000 persone, un'altra "città nella provincia" vi è, infatti, un'Azienda che produce non solo i servizi amministrativi legati alle regole dell'Edilizia Residenziale Pubblica, ma anche e soprattutto creando lavoro per le imprese e gli artigiani che lavorano nel mondo dell'edilizia, stimolando il mercato finanziario che, in parte, fornisce le risorse economiche utilizzate dall'azienda.

Portatori sani d'interesse

LA DIMENSIONE SOCIALE

GLI STAKEHOLDERS

Gli Stakeholders primari, ovvero gli Stakeholders in senso stretto, sono tutti quegli individui e gruppi ben identificabili da cui l'impresa dipende per la sua sopravvivenza: azionisti, dipendenti, clienti, fornitori, e agenzie governative. In senso più ampio, Stakeholders è ogni individuo ben identificabile che può influenzare o essere influenzato dall'attività dell'organizzazione in termini di prodotti, politiche e processi lavorativi. In questo più ampio significato, gruppi d'interesse pubblico, movimenti di protesta, comunità locali, enti di governo, associazioni imprenditoriali, concorrenti, sindacati e la stampa, sono tutti da considerare Stakeholders. Gli Stakeholders sono quindi tutti quei soggetti o gruppi che possono influenzare il successo di un'impresa o che hanno interessi nelle decisioni dell'impresa.

Gli stakeholders, in definitiva, sono i soggetti con cui ATER Potenza interagisce continuamente e verso cui è rivolta l'intera attività aziendale:

- **le Risorse Umane:** sono l'interlocutore principale di ATER Potenza. Il personale rappresenta, infatti, il fulcro dell'attività aziendale, ricoprendo un ruolo chiave per il perseguimento della mission che contribuisce a raggiungere grazie all'impegno quotidiano e all'attività di collaborazione.

- **gli Utenti:** sono i destinatari primari a cui è rivolta la complessa attività aziendale. Rappresentano coloro che occupano un alloggio di e.r.p. o ne richiedono l'assegnazione.

- **i Fornitori:** sono i soggetti che insieme ad ATER Potenza riescono a dar vita agli interventi di recupero edilizio necessari per la creazione di alloggi.

- **i Finanziatori:** sono Enti ed Istituzioni che aiutano ATER Potenza nella realizzazione del proprio fine istituzionale contribuendo, di fatto, al miglioramento della qualità della vita nel territorio di riferimento.

- **la Pubblica Amministrazione:** è un interlocutore con cui l'Azienda interagisce e collabora creando sinergie fondamentali per lo svolgimento della propria attività.

- **la Collettività:** è un interlocutore speciale che coerentemente con la propria filosofia di vicinanza al territorio ed alle necessità della comunità, si propone di essere punto di riferimento per la stessa promuovendo iniziative per la soddisfazione del suo fabbisogno.

- **l'Ambiente:** è un interlocutore sui generis, sicuramente interessato da qualsiasi tipologia di attività edilizia svolta, viene tenuto nella massima considerazione dall'Azienda sin dalle prime fasi di progettazione degli interventi, attraverso le valutazioni dei possibili impatti ambientali ed anche nella fase della ricerca, con la promozione di iniziative specifiche.



LE RISORSE UMANE

il personale ATER Potenza

Il modello organizzativo di ATER Potenza ha risentito dei limiti sulle dotazioni organiche e sulle assunzioni nella pubblica amministrazione, posti dalle leggi finanziarie degli ultimi anni, nonché delle innovazioni in termini di inquadramenti e di profili introdotte dai contratti collettivi.

Detti limiti di legge hanno comportato una riduzione (quasi un annullamento) del turnover. Tale tendenza, unitamente alle misure di prolungamento dell'età pensionabile, ha effetti sull'età media dei dipendenti.

L'Azienda ha potuto fruire (anche se in maniera molto limitata) dell'evoluzione del mercato del lavoro con il ricorso ai contratti di lavoro flessibili e alle collaborazioni esterne, quali le collaborazioni coordinate e continuative ed il lavoro in somministrazione.

Certamente tali processi hanno consentito di coprire alcuni fabbisogni interni di professionalità, ma molto ancora manca per pervenire ad una dotazione organica distribuita razionalmente tra categorie e rispondente ai fabbisogni dell'Azienda.

Nei quadri sinottici che seguono si riportano in forma dettagliata i dati relativi alla consistenza delle risorse umane al 31 dicembre 2009 che risulta di 54 unità, di cui una comandata presso l'USL Roma D ed un'altra distaccata presso il sindacato.

La dotazione organica, determinata in 81 unità con delibera dell'Amministratore Unico n. 21 del 27 marzo 2008, approvata dalla Regione Basilicata, evidenzia un deficit di 27 unità rispetto al personale in servizio al 31.12.2009.

Pertanto, la necessità di dare esecuzione alle programmate attività nel settore delle nuove iniziative costruttive e di rafforzare la complessiva attività gestionale hanno portato

l'Azienda a promuovere i necessari procedimenti per l'assunzione di nuovo personale, in parte già autorizzato dal competente Consiglio Regionale di Basilicata con l'approvazione del piano triennale, ai sensi degli artt. 17, 18 e 19 della L.R. 11/06.

La spesa del personale nell'esercizio 2009 è risultata di € 2.830.084,57 per stipendi ed oneri riflessi e di € 166.597,80 per quota T.F.R. accantonata.

DISTRIBUZIONE DEL PERSONALE PRESENTE PER PROFILO PROFESSIONALE

Profilo Professionale	Dotazione organica	Personale in servizio
Dirigenti	4	2
Categoria D3	10	12
Categoria D1	42	31
Categoria C	17	7
Categoria B3	4	1
Categoria B1	4	1

DISTRIBUZIONE DEL PERSONALE PRESENTE PER UNITÀ DI DIREZIONE

Cat.	Direzione	Gestione Risorse	Gestione Interventi	Gestione Immobiliare	Totali
DIR	1	1	0*	0*	2
D3	1	2	4	4	11
D1	11	7	2	12	32
C	1	1	2	3	7
B3	1	0	0	0	1
B1	0	1	0	0	1
A	0	0	0	0	0
Totali	15	12	8	19	54

* affidamento ad interim ad un dirigente in servizio

RIPARTIZIONE DEL PERSONALE PER ETÀ				
		Maschi	Femmine	Totale
2009	Fino a 30 anni			
2009	Da 31 a 40 anni	3	4	7
2009	Da 41 a 50 anni	11	6	17
2009	Oltre 51 anni	18	12	30

RIPARTIZIONE DEL PERSONALE PER SESSO ED ANZIANITÀ DI SERVIZIO AL 31/12/2009							
	Anni > 0-5	Anni >5-10	Anni 10>15	Anni 15>20	Anni>20-25	Anni>25-30	Anni>30
Maschi	3	4		7	2	2	14
Femmine	2	3		6		3	8
Totali	5	7		13	2	5	22

RIPARTIZIONE PER TITOLO DI STUDIO								
	Dirigenti		Funzionari		Altri Profili		Totale	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Laurea	2		4	4	2	2	8	6
Diploma			4		17	13	21	13
Licenza media					2	4	2	4

GLI UTENTI

Ascolto e chiarezza rappresentano le basi imprescindibili del rapporto che ATER Potenza intende instaurare con i propri Utenti.

I principi e i valori descritti trovano espressione formale nella Carta dei Servizi distribuita a tutti gli assegnatari a locazione. Essa costituisce l'espressione concreta dell'attenzione che ATER Potenza pone nella soddisfazione del pubblico con cui interagisce quotidianamente. Con questo documento l'Azienda descrive i propri organismi strutturali e i servizi offerti esplicitando alcuni standard qualitativi e quantitativi (tempi e modi). La Carta dei Servizi è consultabile anche dal sito internet di ATER Potenza, ove vi è concretamente uno spazio apposito all'interno dell'area dedicata alla normativa.



L'importanza degli Utenti viene evidenziata dai servizi che ATER Potenza eroga e dalla struttura di cui si è dotata per cercare di soddisfare al meglio le esigenze da questi espresse. Gli uffici che hanno un dialogo diretto e frequente con il pubblico sono i seguenti:

- Ufficio Gestione Immobiliare
- Ufficio Manutenzione
- Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.)

Ufficio gestione immobiliare

La struttura si occupa dei rapporti con gli inquilini e di tutte le attività inerenti la redazione, registrazione,

risoluzione e gestione del contratto di locazione e del calcolo, aggiornamento, revisione ed emissione del canone di locazione e delle autorizzazioni di carattere amministrativo inerenti la gestione degli alloggi.

La consistenza patrimoniale gestita da ATER Potenza.

Nel prospetto che segue sono rappresentati i dati relativi al patrimonio di E.R.P. gestito durante l'esercizio 2009 che comprende tutti gli alloggi sui quali l'Azienda ha in essere un rapporto contrattuale diretto, anche se limitato alla sola riscossione delle rate in conto prezzo.

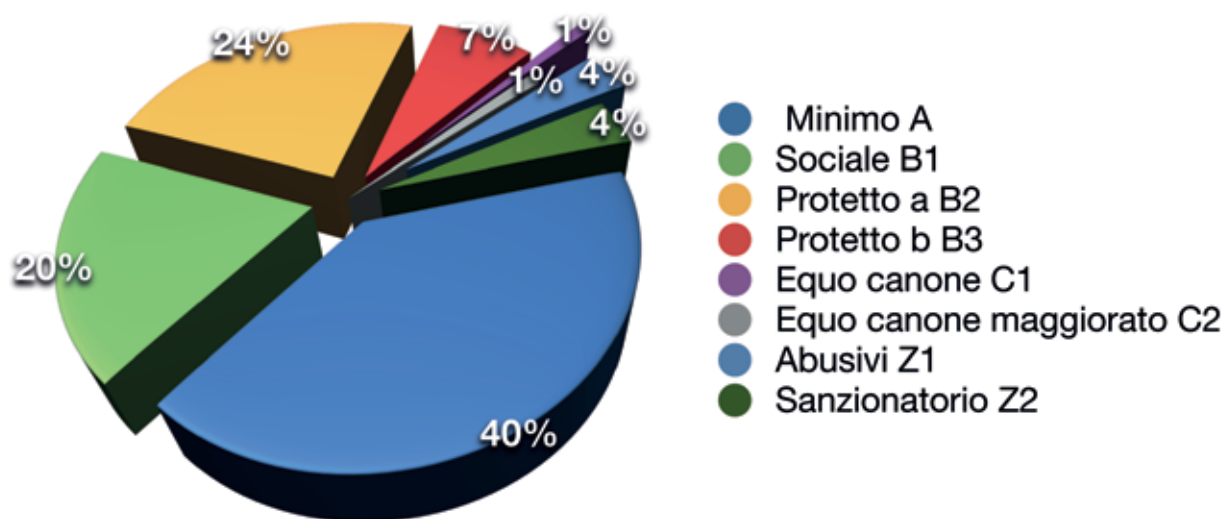
L'Azienda gestisce, inoltre, ulteriori unità immobiliari costruite an-

che senza il contributo dello Stato fra cui si evidenziano l'edificio della ex sede Giunta regionale, alcuni immobili in Piazza XVIII Agosto e Rione Verderuolo, nonché unità immobiliari acquisite a seguito di una transazione giudiziaria.

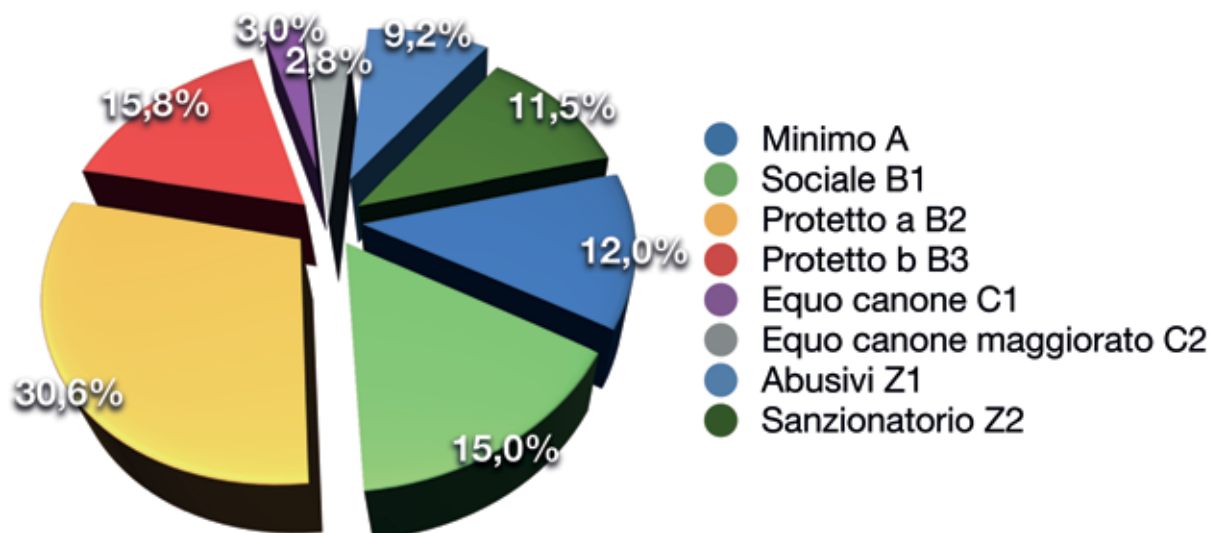
A – UNITÀ IMMOBILIARI A REDDITO 2009			
	ATER Potenza	STATO/COMUNI	Totale
Alloggi in locazione semplice	5.041	722	5.763
Locali ad uso diverso dall'abitazione	475	106	581
Alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale	269	147	416
Alloggi diversi in cessione (L.R. 23-ANIA,etc)	219	0	219
Totali generali	6.004	975	6.979

Alla data di stampa del presente documento (settembre 2010) risultano assegnati 156 nuovi alloggi in locazione semplice che, sommati ai 5.763, portano ad un numero totale degli alloggi in gestione in questa prima parte dell'anno 2010 pari a **5.919**.

DISTRIBUZIONE DEGLI ASSEGNATARI PER FASCIA DI REDDITO



DISTRIBUZIONE DEL MONTE CANONE MENSILE RIPARTITO FRA LE FASCE DI REDDITO



È interessante notare come circa il 60% dei nostri assegnatari appartengano alle fasce di reddito più basse (A e B1) e contribuiscono al monte canone solo per il 27% circa. Questo dato trasmette tutto il carattere "sociale" dell'attività e della funzione di ATER Potenza per rispondere concretamente al fabbisogno abitativo delle fasce più deboli.

FASCIA DI ETÀ DEGLI ASSEGNATARI						
	> 65 ANNI		DA 41 A 65		DA 18 A 41	
ANNO	N°	%	N°	%	N°	%
2007	2.071	37,25	3.019	54,30	470	8,45
2008	2.101	38,51	2.962	54,29	393	7,20
2009	2.094	39,29	2.872	53,88	364	6,83

N.B.: dato riguardante gli assegnatari con regolare contratto di locazione

ASSEGNATARI CON ETÀ MAGGIORE DI 65 ANNI			
	TOTALE INQUILINI	DI CUI ANZIANI (> 65 ANNI)	
ANNO	N°	N°	%
2007	16.649	2.917	17,52
2008	16.420	2.958	18,01
2009	15.474	2.803	18,11

ALLOGGI SUDDIVISI PER TIPOLOGIE DI LOCATARI						
	PENSIONATI E DIPENDENTI		LAVORORI AUTONOMO		DISOCCUPATI	
ANNO	N°	%	N°	%	N°	%
2007	4.305	80,44	163	3,05	884	16,52
2008	4.255	80,30	161	3,04	883	16,66
2009	4.089	81,16	150	2,98	799	15,86

N.B.: dato riguardante gli assegnatari presentatori di reddito

Le classi di reddito sopra indicate corrispondono, ai sensi degli artt. 23 e 26 della Legge Regionale n.24 del 18.12.2007, ai seguenti parametri economici :

- **Fascia A** - reddito massimo due pensioni minime INPS corrispondenti a € 11.532,56, canone massimo 4.5% del reddito imponibile, con un minimo di € 18,60;
- **Fascia B1** - reddito lordo max € 15.441,40 , canone max 5% reddito imponibile;
- **Fascia B2** - reddito lordo max € 24.265,05 , canone

max 6.75 % reddito imponibile;

- **Fascia B3** - reddito lordo max € 35.294,62 , canone max 9% reddito imponibile;
- **Fascia C1** - reddito lordo max € 40.588,80 , canone max 11% reddito imponibile;
- **Fascia C2** - reddito lordo max € 45.883,00 , canone max 12% reddito imponibile.

A partire dalla fascia B1, il reddito sopra indicato è pari al 60% del reddito per i lavoratori dipendenti.

Il Contenzioso e 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 Basilicata s.p.a. finalizzata a intensificare le azioni di recupero coattivo. Si è pensato di organizzare e ripartire i dati riferendoli 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 dei locatari.

Nei quadri che seguono vengono poste a confronto le riscossioni dell'ultimo triennio e la ripartizione dei canoni per fasce di reddito.

Il controllo del fenomeno della morosità è stata una delle attività che ha avuto maggior impulso nel

periodo di riferimento, sia dal punto di vista organizzativo che procedurale, al fine di intensificare le azioni di controllo e di sollecito verso l'inquilinato. In particolare, nel solo anno 2009, l'Azienda ha provveduto alla rideterminazione dei canoni di locazione per circa 900 posizioni, ha inviato circa 350 diffide di pagamento, ha sottoposto a monitoraggio sistematico oltre 800 posizioni contabili.

La regolare liquidazione del fondo sociale da parte dei Comuni ha inoltre consentito la copertura di numerose morosità di assegnatari che versano in gravi condizioni socio-economiche.

Alla data di stampa del documento risultano inviate circa 350 ulteriori diffide, mentre per 130 posizioni sono state richieste alle amministrazioni comunali di competenza le procedure di decadenza per morosità.

Per effetto dell'applicazione dell'art. 38 della Legge Regionale 24/2007 l'Azienda, nell'anno 2008,

ha provveduto ad inviare oltre 3.500 diffide di pagamento.

Ad oggi gestisce circa 1.150 richieste di rateizzazione della morosità, 600 delle quali sono state prodotte dagli interessati a decorrere dall'anno 2008.

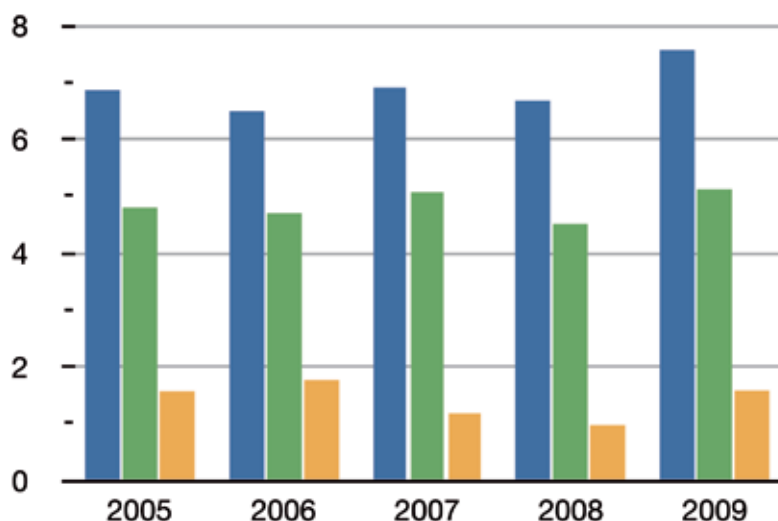
La maggior parte della morosità (oltre il 52%) si riferisce ad assegnatari appartenenti a classe di reddito minima o protetta (A-B1-B2-B3). Nell'esercizio sono stati individuati e rettificati numerosi crediti inesistenti, a causa di erronea emissione della bolletta o per accertamento di insussistenza del credito in concomitanza dell'attivazione delle procedure di recupero della morosità storica o della verifica periodica dei residui.

Inoltre Equitalia Basilicata Spa, titolare della concessione del servizio della riscossione dei tributi nell'ambito della provincia di Potenza, ha proseguito nella sua azione di riscossione, volontaria ed a mezzo ruolo, delle entrate patrimoniali ed assimilate, compresa la morosità

ANDAMENTO DELLE RISCOSSIONI PER CANONE DELLE LOCAZIONI

anno	ruolo emesso	Riscossioni		
		Competenza	residui	Totali
2007	€ 6.913.857,63	€ 5.066.446,97	€ 1.181.377,13	€ 6.247.824,10
2008	€ 6.679.064,76	€ 4.509.853,62	€ 974.304,24	€ 5.484.157,86
2009	€ 7.568.364,79	€ 5.123.519,39	€ 1.581.481,08	€ 6.705.000,47

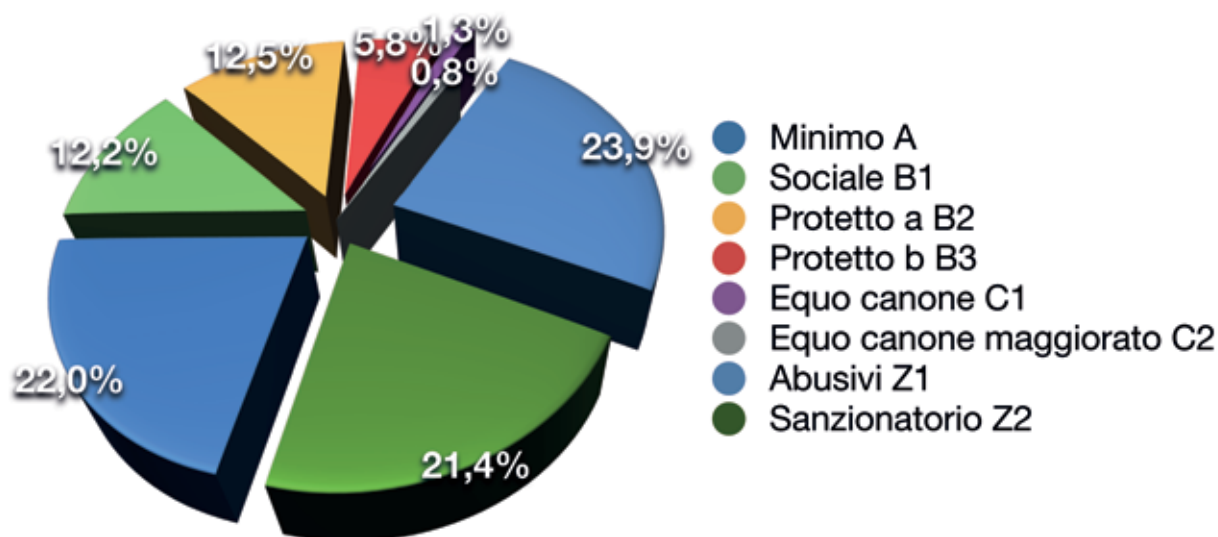
Andamento delle riscossioni dei canoni di locazione 2005 - 2009 (in mln)



LO STATO DELLA MOROSITÀ PER CANONI E SERVIZI

morosità per canoni e servizi	2008	2009	differenza
canoni di locazione su alloggi	€ 10.334.211,85	€ 10.731.319,87	€ 397.108,02
canoni di locazione di locali	€ 2.133.947,95	€ 2.333.417,18	€ 199.469,23
rate d'ammortamento	€ 1.193.983,43	€ 1.138.361,18	-€ 55.622,25
servizi a rimborso	€ 211.797,77	€ 210.381,79	-€ 1.415,98
IVA, antic. lavori, F.M.,ecc...	€ 2.730.533,51	€ 2.913.815,78	€ 183.282,27
Totali	€ 16.604.474,51	€ 17.327.295,80	€ 722.821,29

DISTRIBUZIONE DELLA MOROSITÀ PER FASCE DI REDDITO



cosiddetta "storica" maturata alla data di inizio del servizio.

In tal senso risultano avviate procedure di riscossione coattiva per circa 4.000 casi di conduttori inadempienti.

Ufficio Manutenzione

L'Ufficio Manutenzione gestisce gli interventi di manutenzione da realizzare sulla base di specifica e dettagliata documentazione costituita essenzialmente da relazioni e preventivi.

Gli interventi manutentivi possono essere di tipo ordinario, allorché si tratta di opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e di lavori necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e di tipo straordinario, che si verificano allorquando aumentano in

maniera significativa e tangibile la capacità, la produttività, la sicurezza o la vita utile del fabbricato.

La manutenzione straordinaria è interamente a carico e a discrezione di ATER Potenza la quale valuta le priorità, prima di ciascun intervento, anche in base alle proprie disponibilità di bilancio.

Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.)

Il settore d'intervento dell'U.R.P. è definito in base all'art. 8 della Legge 150 del 7 giugno 2000, riguardante la disciplina delle attività di informazione e di comunicazione delle Pubbliche Amministrazioni.

In particolare, tenuto conto dei fini istituzionali e delle caratteristiche di ATER Potenza, le principali attività consistono in:

- rappresentare un punto privilegiato di ascolto e di dialogo tra Utenza e Azienda;
- attuare il principio della trasparenza dell'attività dell'Azienda;
- garantire l'esercizio dei diritti d'informazione e di partecipazione;
- agevolare l'utilizzo dei servizi offerti;
- verificare il rispetto degli standard adottati dalla Carta dei Servizi;
- attuare i processi di verifica della qualità dei servizi e di gradimento degli stessi da parte degli Utenti;
- monitorare ed analizzare i dati relativi ai reclami;
- promuovere ed attuare una efficace comunicazione con l'Utenza;
- rilevare i bisogni dell'Utenza e il livello di soddisfazione dei servizi erogati.

Nell'anno 2009 l'U.R.P. ha avuto circa 2.500 contatti.

Rapporti con i sindacati degli inquilini

ATER Potenza riconosce alle diverse Organizzazioni Sindacali con cui interagisce il ruolo di interlocutori di riferimento per la gestione del rapporto con gli inquilini, instaurando con questi relazioni improntate a correttezza e disponibilità.

La collaborazione con questi soggetti è agevolata dal fatto che alcuni loro componenti sono presenti

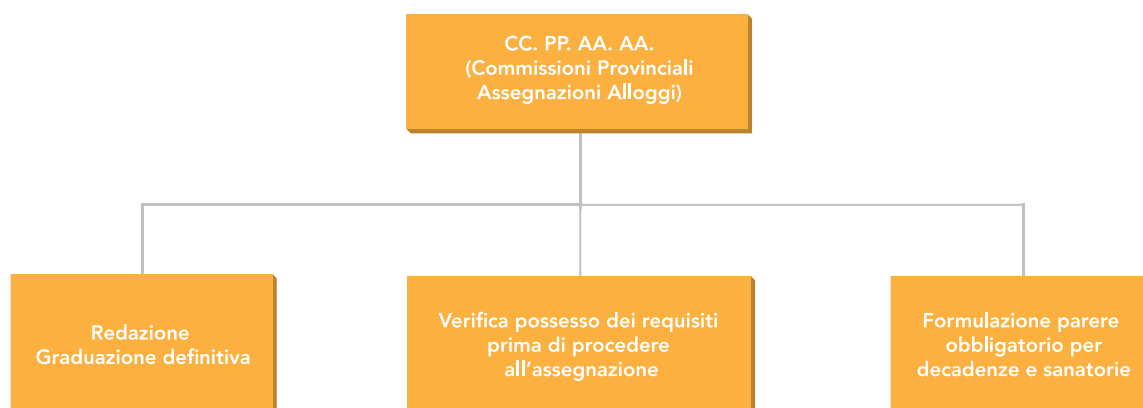
all'interno delle Commissioni Assegnazione Alloggi che si riuniscono periodicamente presso la sede dell'Azienda.

La presenza delle OO.SS. degli inquilini è assicurata dalla legge istituita anche all'interno del Comitato Provinciale di Idirizzo.

Grazie alla loro fattiva collaborazione, nell'anno 2010, è stato formalmente approvato il "Regolamento della Mobilità".

La Commissione Assegnazione Alloggi

Oltre ai tre uffici di cui sopra, che sono strutture interne ad ATER Potenza, operano presso la nostra azienda anche le tre Commissioni Provinciali che hanno lo scopo di procedere all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.



I FORNITORI

I rapporti tra l'Azienda e i propri fornitori sono ovviamente disciplinati dalla normativa che vige in materia. Per i lavori in generale, il riferimento è la legge 109 dell'11 febbraio 1994 "Legge Quadro in materia di Lavori Pubblici" e successive modificazioni e integrazioni.

Per i lavori, le forniture e i servizi in economia, in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 97, 117,

sesto comma e 118, commi primo e secondo della Costituzione, dall'articolo 125, decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e dall'art 12 regolamento approvato con D.P.R. 20 agosto 2001 n. 384, l'Azienda ha approvato un proprio Regolamento che disciplina l'attività negoziale diretta all'acquisizione di lavori, forniture e servizi in economia (delibera dell'Amministratore Unico n. 31 del 06.05.2008). Nella tabella che segue si può vedere la distribuzione

dei fornitori per tipologia: nei lavori sono compresi i cantieri e le attività relative alla manutenzione degli alloggi, nelle forniture si considerano le spese per i cosiddetti servizi a rimborso, mentre nei servizi rientra una vasta casistica, comprendendo le spese di gestione della sede, il personale, i tributi, le consulenze etc., spese come si vede preponderanti rispetto alle altre due categorie.

ANNO	LAVORI	FORNITURE	SERVIZI	TOTALE
2007	€ 14.352.167,33	€ 46.856,92	€ 6.066.396,67	€ 20.465.420,92
2008	€ 22.079.569,21	€ 33.751,31	€ 6.007.620,24	€ 28.120.940,76
2009	€ 13.640.992,25	€ 37.346,79	€ 5.965.711,63	€ 19.644.050,67

I FINANZIATORI

Per il triennio 2008–2010 il Servizio di Cassa e Tesoreria dell'azienda, a seguito esperimento della gara, mediante licitazione privata, è stato affidato alla Banca Popolare

del Mezzogiorno (già Banca Popolare del Materano), con sede in Potenza, via D. Di Giura.

Nella tabella si evidenziano gli importi prelevati dalla Tesoreria Provinciale per gli interventi istituzionali suddivisi per fonti di finanziamento.

ANNO	ENTE EROGATORE	Legge 457/78	Legge 560/93	Contratto di quartiere	TOTALE
2007	REGIONE BASILICATA	€ 8.182.271,87	€ 1.253.832,39	€ 1.915.451,80	€ 11.351.556,06
2008	REGIONE BASILICATA	€ 6.394.950,93	€ 10.199.222,49	€ 113.211,30	€ 16.707.384,72
2009	REGIONE BASILICATA	€ 4.545.538,28	€ 4.733.421,91	–	€ 9.278.960,19

LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Rapporti con l'erario

Nella tabella sono evidenziate le imposte e le tasse che ATER Potenza versa nelle casse dell'Erario, dello Stato e degli Enti Locali. Di grande rilievo per l'Ente è stato il riconoscimento dall'anno 2008 dell'esenzione dal versamento dell'ICI per gli

alloggi di proprietà dell'Azienda, di fatto riconosciuti tutti come prima casa. Tale imposta, quindi, ora è versata solo per i negozi, i box non di pertinenza dell'alloggio e sulle aree. Il risparmio così ottenuto è stato utilizzato per manutenzione degli stabili.

RAPPORTI FINANZIARI CON LO STATO			
	2007	2008	2009
IMPOSTA BOLLO E REGISTRO	€ 63.341,64	€ 66.111,68	€ 71.700,80
IVA INDETRAIBILE	€ 174.345,59	€ 181.007,34	€ 440.562,72
IRES	€ 278.726,00	€ 450.079,00	€ 463.219,00
ALTRO	€ 100.827,49	€ 78.969,50	€ 38.595,61
TOTALE	€ 617.240,72	€ 776.167,52	€ 975.482,52

Rapporti con gli Enti Locali

ATER Potenza opera, per statuto, in sinergia con diversi Enti Locali tra cui, in particolare, la Regione Basilicata e i comuni della provincia. I rapporti che intercorrono tra l'Azienda e gli Enti suddetti, oltre ad essersi rafforzati nel tempo, risultano improntati a collaborazione

e correttezza e l'efficienza delle sinergie raggiunte non viene messa in discussione nemmeno dai mutamenti politici a cui sono soggette le Pubbliche Amministrazioni. Vengono schematizzati di seguito i rapporti finanziari (tasse, ICI, ecc...) intrattenuti da ATER Potenza con gli Enti summenzionati.

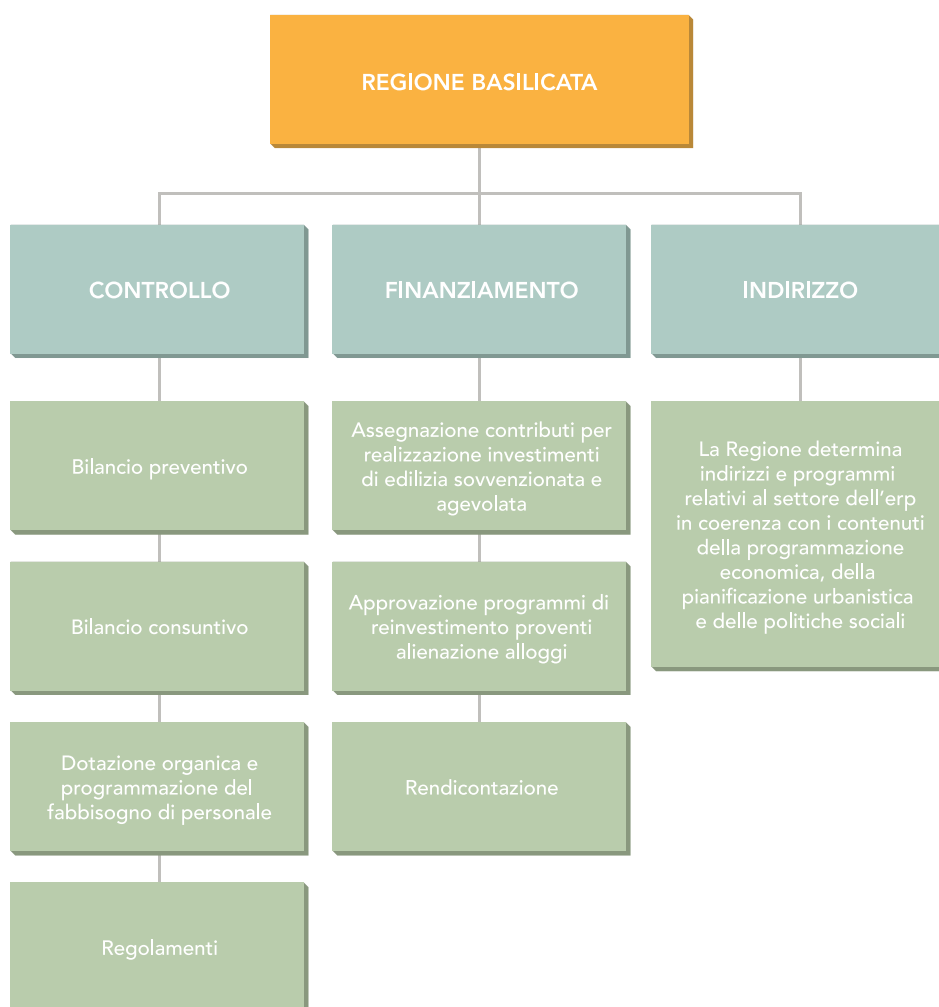
RAPPORTI FINANZIARI CON GLI ENTI LOCALI			
	2007	2008	2009
ICI	€ 543.187,09	€ 113.821,92	€ 102.105,00
IMPOSTE E TASSE	–	–	–
IRAP	€ 196.821,00	€ 308.358,00	€ 115.970,00
ALTRO	€ 14.417,00	€ 14.417,00	€ 1.782,13
TOTALE	€ 754.425,09	€ 436.596,92	€ 219.857,13

Nel diagramma sottostante si riporta una "fotografia" del proficuo e continuativo rapporto che intercorre tra ATER Potenza e la Regione Basilicata. Al di là del freddo e tecnico diagramma delle funzioni e delle procedure riportate, si vuole evidenziare il positivo stato dei rapporti tra ATER Potenza e Regione Basilicata che hanno consentito, per esempio, la sia pur iniziale soluzione del caso "Valleverde" a Melfi. Infatti solo la condivisione e il sostegno unanime dell'intero Consiglio Regionale (maggioranza

e opposizione) ha consentito una prima sostanziale risposta ai 123 nuclei abitativi che versavano in un ingiustificato ed evidente stato di difficoltà.

La stessa collaborazione, che unitamente a quella altrettanto proficua sviluppata con l'intero consiglio comunale della città Capoluogo (anche in questo caso quindi un percorso condiviso dai consiglieri di maggioranza e di minoranza), ha consentito di portare a termine alcune iniziative estremamente complesse tra le quali:

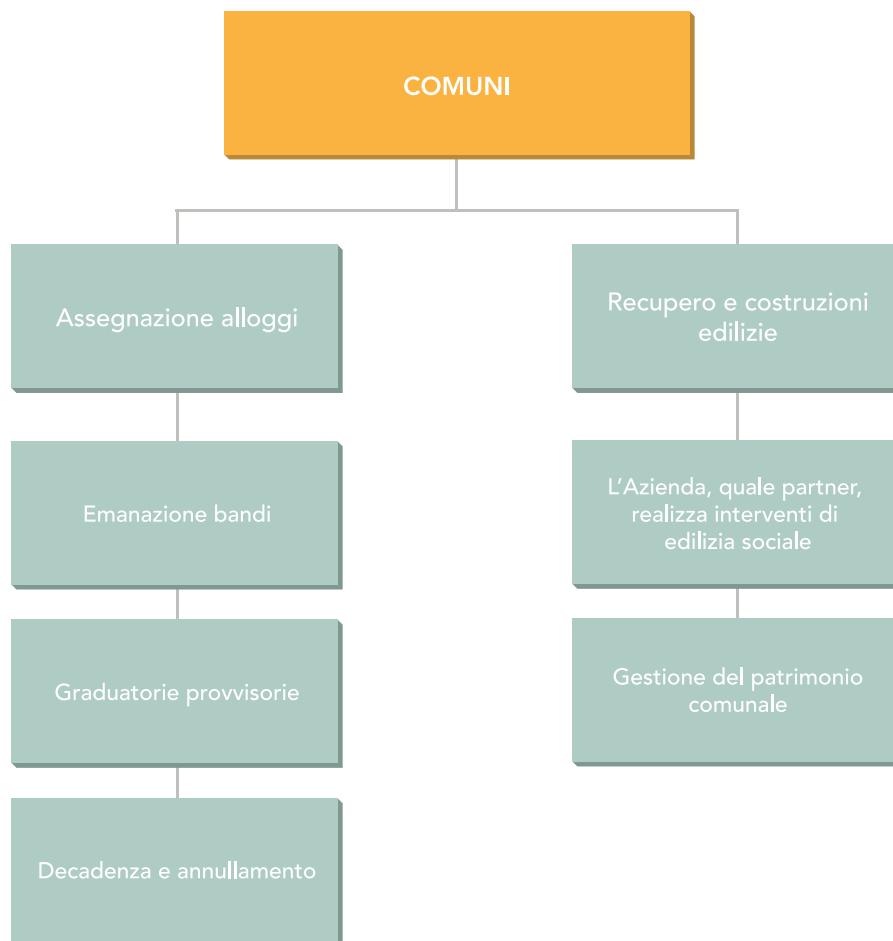
- la consegna dei primi 34 alloggi di edilizia economica e popolare a Bucaletto e il conseguente "sbaraccamento" di 34 prefabbricati;
- l'avvio delle procedure finali di trasferimento dei nuclei abitativi del "Serpentone" in via del Mar Egeo con il successivo scorrimento della graduatoria per le assegnazioni di nuove case popolari.



Nel diagramma seguente si riporta uno schema sintetico che rappresenta per grandi linee l'insieme delle interrelazioni più significative che intercorrono tra ATER Potenza e i comuni della Provincia potentina. Anche in questo caso occorre sottolineare, al di là dei rapporti formali e procedurali, la grande collaborazione istituzionale e umana che si è sviluppata e continua a rafforzarsi con le amministrazioni comunali dell'intero territorio provinciale.

Senza voler far torto a nessuno, ma per elencare solo a titolo di esempio alcune virtuose forme di collaborazione non si può non citare quella messa in campo con i sindaci e le amministrazioni comunali di:

- Melfi: vicenda Valleverde e consegna di 62 nuovi alloggi;
- Rionero: contratto di quartiere (edilizia agevolata), consegna di 32 nuovi alloggi (edilizia economica e popolare), avvio delle procedure di recupero del centro storico, manutenzioni, parcheggi interrati;
- Lagonegro: programma per la realizzazione di 12 nuovi alloggi e di un asilo nido, manutenzioni;
- Sant'Arcangelo: recupero della disastrosa area di edilizia economica e popolare in piazza Carlo Levi. Quest'ultima è stata riqualificata con un intervento che ha visto ATER Potenza eseguire manutenzioni straordinarie sui propri palazzi e il comune di Sant'Arcangelo recuperare con un intervento di ricucitura urbana la sua piazza intitolata a Carlo Levi;
- Venosa: duplice intervento per complessivi 45 alloggi;
- Pignola: 3 interventi per complessivi 21 alloggi in via di ultimazione, manutenzioni;
- Lauria; 8 nuovi alloggi a Cogliandrino, interventi di manutenzione a Murgi.



A tutti loro e a tutti gli altri sindaci che condividono giorno per giorno il difficile percorso che ATER Potenza ha intrapreso, tra difficoltà e processi, da ormai 90 anni della sua storia, il grazie dell'intera struttura.

Occorre infine sottolineare la positiva e sinergica attività che ha visto fianco a fianco ATER Potenza, l'amministrazione comunale del Capoluogo e il suo sindaco che ha assunto un sostanziale ruolo guida in questo produttivo e fecondo rapporto di collaborazione e condivisione.

IL FABBISOGNO ABITATIVO

Nella provincia di Potenza il bisogno di alloggi rappresenta una richiesta pressante che in alcuni casi esprime una vera e propria emergenza sociale.

In particolare ci sono categorie che soffrono particolarmente il di-

sagio abitativo poiché non riescono ad accedere al libero mercato della locazione: gli anziani, le giovani coppie, i lavoratori precari, gli studenti fuori sede.

L'assegnazione in affitto degli alloggi a canone sociale e moderato è di competenza dei Comuni. Essa avviene attraverso la partecipazione a bandi di concorso pubblici indetti dalle amministrazioni locali ed alla conseguente graduatoria comuna-

le. Tutti i cittadini possono presentare la domanda di alloggio pubblico, che sarà valutata in base alla composizione del nucleo familiare e congiuntamente al valore ISEE-ERP, stimato detraendo al reddito familiare tasse e spese mediche e aggiungendo un indicatore del patrimonio che somma le proprietà mobiliari e immobiliari del richiedente.

COMUNE	DOMANDE PERVENUTE	ALLOGGI ASSEGNATI
LAGONEGRO	47	1
LAURIA	58	18
MELFI	264	152
POTENZA	1088	57
PALAZZO SAN GERVASIO	63	14
RIONERO	136	32
SANT'ARCANGELO	69	1
SENISE	130	17
VENOSA	135	36
TOTALI	1990	328



L'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

L'attività costruttiva

Nelle tabelle successive vengono riportati gli alloggi materialmente consegnati agli aventi diritto (per questi alloggi sono terminate quindi le procedure di realizzazione e di assegnazione). Dall'esame dei dati indicati emergono due considerazioni fondamentali:

1. ATER Potenza negli ultimi 8 anni ha consegnato agli inquilini 503 alloggi con una media di circa 63 alloggi all'anno (superiore alla media della produzione nazionale).

2. Negli ultimi quattro anni questa media è stata ulteriormente migliorata realizzando probabilmente una delle maggiori performance nel difficile panorama dell'edilizia popolare Italiana. Si è raggiunto un valore di circa 89 alloggi l'anno, che testimonia, senza alcun dubbio, l'impegno profuso e

la capacità gestionale - organizzativa della struttura aziendale.

I 400.000 abitanti della provincia di Potenza costituiscono lo 0,66% della popolazione italiana (considerata pari a 60.000.000). Considerando che su tutto il territorio nazionale il numero complessivo degli alloggi consegnati in un anno certamente non è superiore a 2300/2600 all'anno, ne consegue che per rientrare in questa "media nazionale" ad ATER Potenza basterebbe consegnare agli inquilini circa 17/20 alloggi l'anno (0,66x2600).

ATTIVITÀ COSTRUTTIVA 2003-2006							
ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE CONSEGNATI AGLI INQUILINI							
ANNO 2003		ANNO 2004		ANNO 2005		ANNO 2006	
TEANA	8	MELFI	18	GINESTRA	8	MONTEMILONE	14
NEMOLI	10	MURO LUCANO	10	CARBONE	10	VIGGIANELLO	8
GENZANO	18	RIPACANDIDA	12	LAURIA	2		
ACERENZA	12	SATRIANO	18				
TOTALE	48		58		20		22

IN TOTALE GLI ALLOGGI CONSEGNATI NEL QUADRIENNIO 2003/2006 SONO 148

ATTIVITÀ COSTRUTTIVA 2007-2010							
ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE CONSEGNATI AGLI INQUILINI							
ANNO 2007		ANNO 2008		ANNO 2009		ANNO 2010	
POTENZA (Via Tirreno)	9	*POTENZA (Machia Romana)	24	CASTELLUCCIO	10	CASTELGRANDE	6
		*POTENZA (Machia Romana)	12	PESCOPAGANO	10	LATRONICO	10
		RAPOLLA	14	CALVELLO	6	MELFI	50
		RIONERO	32	PALAZZO SAN GERVASIO	14	POTENZA (Bucaletto)	34
		SAVOIA	10			VENOSA	25
						VENOSA	11
						**POTENZA (Mar Egeo)	66
						**MELFI (Bicocca)	12
TOTALE	9		92		40		214

IN TOTALE GLI ALLOGGI CONSEGNATI NEL QUADRIENNIO 2007/2010 SONO 355

* alloggi consegnati in regime di edilizia convenzionata agevolata di cui 24 in locazione a termine e 12 in proprietà

** alloggi ultimati con certificato di abitabilità per i quali sono in corso le procedure di assegnazione



ALTRA CASISTICA GESTIONE RAPPORTO CONTRATTUALE

**ASSEGNAZIONE
ALLOGGI RISULTA**

VOLTURE

SANATORIE

**CAMBI
CONSENSUALI**

ANNO	N°	N°	N°	N°
2003	1			
2004	2			
2005	39			
2006	4			
2007	50	94		4
2008	82	39	22	12
2009	54	97	48	2
2010	6	81	23	=

UNITÀ IMMOBILIARI CEDUTE AI SENSI DELLA LEGGE N. 560/93

Nel triennio 2007-2009 sono stati ceduti n. 310 alloggi

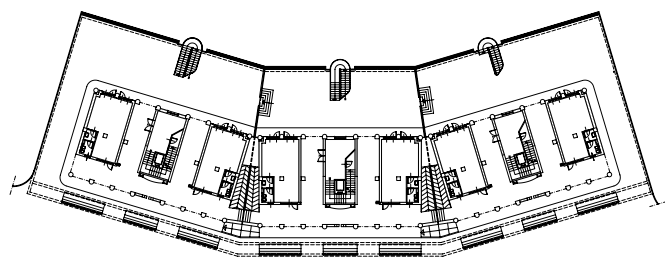
Il patrimonio immobiliare pubblico è stato oggetto, in tempi recenti, di numerosi interventi normativi indirizzati a incentivare forme di valorizzazione economica dei cespiti, per procedere al riordino, alla gestione ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni ed enti locali.

La scarsità di risorse pubbliche e la crescita dei fabbisogni della collettività richiedono agli enti la capacità di sviluppare competenze sempre più avanzate per la gestione del patrimonio pubblico. La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico rappresenta infatti un'opportunità per creare nuovo valore sia economico-finanziario, sia sociale.

All'interno di tale contesto ATER Potenza ha individuato, quale obiettivo strategico aziendale, un processo teso alla verifica della legittimità della conduzione degli immobili e di adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto.

In particolare è già stata ultimata la ricognizione tecnico-amministrativa su circa 200 immobili ad uso diverso dall'abitazione.

E' attualmente in corso la procedura di aggiudicazione di un innovativo contratto misto (lavori + servizi) che prevede, tra l'altro, il sistematico monitoraggio del patrimonio aziendale (da effettuarsi su base quinquennale) ricadente nelle 6 aree territoriali in cui è diviso il territorio di competenza.



Come è noto uno dei settori di punta dell'Azienda è la realizzazione di nuovi interventi costruttivi. Questi nuovi alloggi vengono realizzati essenzialmente 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).

A tali modalità recentemente se ne è affiancata un'altra relativa ad **un'edilizia in regime di autofinanziamento**.

In relazione al tipo di edilizia e all'attività svolta negli ultimi anni e programmata per i prossimi è possibile individuare le seguenti linee di intervento.

Alloggi di edilizia sovvenzionata leggi varie di finanziamento

L'attività degli Enti per l'edilizia residenziale, comunque denominati, è stata nel passato caratterizzata dall'intervento massiccio dello Stato che, nel corso degli anni, con vari provvedimenti legislativi ha finanziato l'edilizia residenziale pubblica.

Tra questi vanno sicuramente ricordati la legge 43 del 28 febbraio 1949 con la quale prende avvio il Piano INA Casa, la legge 865 del 22 ottobre 1971 chiamata anche "legge di riforma della casa", la legge 457 del 5 agosto 1978 che istituisce il "piano decennale per l'Edilizia Residenziale Pubblica".

Nel 1998 vengono definitivamente soppresse le tratte ex GESCAL. Da tale annualità scompare dal bilancio dello Stato ogni finanziamento per l'E.R.P. Rimarranno nelle disponibilità dello Stato i residui che allora venivano stimati in oltre 30.000 miliardi di vecchie lire.

Nel corso degli anni le residue disponibilità sono state assegnate alle varie Regioni ed ai relativi Enti.

Nell'ambito delle risorse assegnate, l'Azienda nel corso dell'ultimo triennio ha portato a conclusione la maggior parte degli interventi programmati. Gli ultimi interventi nei comuni di Atella, Balvano, Chiaromonte, Guardia Perticara, Anzi e Pescopagano, non ultimati per una serie di vicissitudini che hanno interessato essenzialmente le imprese appaltatrici, sono tuttavia in corso di esecuzione e di prossimo completamento.

Per avere un quadro significativo di quanto accaduto nel settore basta citare solo alcune cifre: grazie ai fondi GESCAL nel periodo 1971-1998 sono stati realizzati in Italia (dati Ministero dei Lavori Pubblici del 2000) circa

500.000 alloggi di edilizia sovvenzionata, pari a una media di 17.200 alloggi l'anno.

Il picco di produzione è stato registrato negli anni '70-'80 con 18.000-20.000 alloggi di edilizia sovvenzionata all'anno. Dagli anni '90 c'è un crollo della produzione: si passa dai 19.000 alloggi conclusi nel 1985 ai 14.000 del 1990, agli 8.935 nel 2000, per finire ai 6.430 nel 2006 (nessuno ha dati più recenti anche se la produzione è ancora notevolmente scesa).

In provincia di Potenza ATER ha costruito 433 alloggi nel primo biennio ('78-'79) con un picco nel quarto biennio ('84-'85) di 536 alloggi, per poi passare con i programmi ex L.n. 560/93: primo Programma (52 all.), secondo Programma (76 all.) terzo Programma (nessun alloggio), quarto Programma (50 all.).

Per rappresentare meglio la situazione si riporta il dato complessivo dei finanziamenti:

- dal 1980 al 1999 vengono finanziati in provincia di Potenza:

- 3.834 alloggi (comprendendo anche leggi speciali come la L.R.n. 23/78 [119], Casmez [130]; l.n. 493/93 [40]) con una media di 192 alloggi l'anno;
- 72 alloggi di edilizia sovvenzionata.

- dal 2000 al 2010 vengono finanziati in provincia di Potenza:

- 315 alloggi di edilizia sovvenzionata con una media di circa 32 alloggi l'anno (fondi ex l.n. 560/93 + fondi Ministero Infrastrutture + C.d.q.);
- 112 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata da assegnare in proprietà.

Alloggi di edilizia sovvenzionata - utilizzo fondi l. n. 560/93

La legge 560 del 24 dicembre 1993 recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", ha portato nuovi finanziamenti nel settore.

Veniva tra l'altro stabilito che le risorse resesi disponibili a seguito

dell'alienazione degli immobili di proprietà dello Stato potessero essere riprogrammate per la realizzazione di nuovi interventi di edilizia residenziale.

In tale nuovo quadro legislativo e programmatico l'Azienda, nel corso degli ultimi anni, ha presentato alla Regione quattro proposte di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita, programmando complessivamente l'esecuzione di 191 nuovi alloggi: 57 nel primo programma, 110 nel secondo, 24 nell'ultimo.

Gli interventi inseriti nel primo programma sono tutti ultimati e gli alloggi sono stati consegnati ai legittimi assegnatari, a meno dell'intervento nel comune di Ruvo del Monte la cui consegna è prevista entro l'anno.

Gli interventi di cui al secondo programma sono stati tutti progettati (a meno dell'intervento nel comune di Filiano del quale è in corso la relativa progettazione e i lavori avviati) ultimati e consegnati come nel caso dell'intervento nel comune di Castelgrande o in corso di appalto come nel caso dell'intervento nel comune di Montemurro.

Con delibera del Consiglio Regionale n. 671 del 9.02.2010 è stato approvato il "Programma di reinvestimento anno 2010-2011 dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di E.R.P. proposto dall'Azienda, che prevede, tra l'altro, la realizzazione di due interventi di 12 alloggi ciascuno ubicati nei comuni di Lagonegro e Melfi e di 16 alloggi nel comune di Potenza oltre all'acquisto di 2 fabbricati residenziali per complessivi 10 alloggi nel comune di Montemilone.

Nuove iniziative: contratti di quartiere I e II

Nuovi strumenti di programmazione sono stati introdotti dai Contratti di Quartiere. Sul n. 24 della Gazzetta Ufficiale del 30 gennaio 1998 veniva pubblicato il bando

nazionale dei Contratti di Quartiere che hanno introdotto una delle principali novità nel panorama degli interventi di riqualificazione del patrimonio di E.R.P.: la sostenibilità ambientale.

Nella guida alla sperimentazione allegata ai Contratti di Quartiere I si individuò nella qualità ecosistemica il termine più significativo per i futuri interventi di riqualificazione.

Nell'ambito di tale nuovo quadro normativo, l'Azienda ha saputo cogliere le nuove prospettive di intervento, partecipando alla procedura concorsuale e acquisendo i finanziamenti per la realizzazione di interventi finalizzati alla "Riqualificazione della zona Occidentale della città di Potenza".

Nell'ambito di tale progetto, negli ultimi anni è stato portato a conclusione l'intervento di realizzazione di 66 alloggi di edilizia sperimentale in località Poggio Tre Galli, ultimato ed in attesa di consegna ai legittimi assegnatari, l'intervento di ristrutturazione edilizia del blocco "DEL FAVERO" con la realizzazione di 9 residenze speciali al piano portico per utenze socialmente deboli, con particolare riferimento a portatori di handicap e ad anziani con ridotte capacità motorie, nonché spazi da destinare all'attività di quartiere (centro per anziani, onlus, etc.).

Con la legge 21 dell' 8 febbraio 2001 veniva avviato un nuovo programma innovativo in ambito urbano, denominato successivamente "Contratti di Quartiere II" finalizzato prioritariamente ad incrementare con la partecipazione anche di investimenti privati, delle regioni, dei comuni e degli IACP a diverso titolo denominati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di E.R.P. di comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale.

L'Azienda ha colto questa nuova opportunità candidandosi ed ottenendo l'approvazione di diversi interventi quali :

- le nuove residenze sperimentali: 9 alloggi nel comune di Pignola (in corso di esecuzione);
- le nuove residenze sperimentali: 18 alloggi in locazione a termine nel comune di Rionero in Vulture (in corso di esecuzione);
- l'intervento di recupero di 12 alloggi nel comune di Rionero in Vulture (in fase di affidamento lavori);
- l'intervento di recupero di 9 alloggi nel comune di Venosa (in fase di progettazione);
- la realizzazione di 36 box auto nel comune di Rionero in Vulture (in corso di progettazione).

Nuove iniziative: piano di recupero urbano di bucaletto

Tra le nuove opportunità offerte dal mercato delle costruzioni e che l'Azienda ha saputo utilizzare va inserita la partecipazione, in associazione con un operatore privato, al bando di evidenza pubblica promosso dal comune di Potenza per la riqualificazione urbanistica del quartiere "Bucaletto".

A seguito della procedura concorsuale l'offerta presentata dall'associazione è stata giudicata la migliore tra quelle pervenute con la conseguente aggiudicazione dei lavori.

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.

Nell'ambito del progetto generale di riqualificazione l'Azienda ha progettato, realizzato e consegnato ai legittimi assegnatari, nell'anno 2008, 34 alloggi denominati "alloggi parcheggio", ha in corso la realizzazione di una torre per attività direzionali, commerciali e residenziali (24 alloggi di edilizia convenzionata) e ha in corso l'affidamento dei lavori relativi alla realizzazione di 100 alloggi di edilizia sovvenzionata.

Alloggi di edilizia sovvenzionata - piano nazionale edilizia abitativa

In tema di edilizia abitativa il governo ha varato nel 2008 un programma, contenuto nella manovra finanziaria del 2008 denominato "Piano nazionale di edilizia abitativa" (art.11 decreto legge 112/2008 convertito nella legge 133/2008).

Con il Decreto Ministeriale del 18 novembre 2009 sono stati ripartiti fra le regioni fondi per circa 200 milioni di euro per il tempestivo avvio di interventi prioritari e immediatamente realizzabili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

In particolare, lo stanziamento di complessivi euro 197.663.998,83 ha riguardato interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei comuni, regolarmente inoltrati al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei comuni ove la domanda di alloggi sociali risultante dalle graduatorie è più alta.

Nell'ambito di tale quadro normativo ATER Potenza ha proposto ed ha ottenuto il finanziamento per la realizzazione di 44 alloggi di edilizia residenziale in località Bucaletto avendo potuto garantire la immediata realizzabilità dell'intervento.

I 44 alloggi finanziati con il piano nazionale di edilizia abitativa, unitamente ai 56 alloggi già oggetto di finanziamento nell'ambito del II programma di reinvestimento dei fondi di cui alla Legge 560/93, hanno costituito oggetto di un'unica procedura concorsuale per l'affidamento dei lavori il cui inizio materiale è previsto entro l'anno.

Alloggi di edilizia convenzionata - agevolata

L'attività dell'Azienda non ha riguardato unicamente la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata, a totale carico dello Stato e/o delle regioni, ma anche la realizzazione di interventi di edilizia agevolata - convenzionata. Tale diversa tipologia di intervento è stata

finalizzata al soddisfacimento di domande abitative diverse da quelle storiche.

Gli interventi di edilizia convenzionata - agevolata sono stati rivolti a quelle fasce sociali che, non avendo la possibilità di accedere all'edilizia sovvenzionata, spesso per modesti superamenti dei limiti di reddito, nel contempo non sono 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.

L'attività dell'Azienda è stata pertanto rivolta ad aumentare l'offerta sul mercato di abitazioni a canone e/o prezzi di cessione convenzionati, allargando l'accessibilità ad ampie fasce sociali, con l'ulteriore obiettivo di influire, attraverso l'aumento dell'offerta, sul mercato immobiliare, svolgendo in sostanza una funzione di "calmiere".

In tale ottica si inquadrano diversi interventi programmati ed in parte già realizzati, in corso di realizzazione e/o in fase di progettazione :

- n. 36 alloggi in località Macchia Romana nel comune di Potenza (24 in locazione a termine per 8 anni e 12 in cessione) (alloggi consegnati nell'anno 2008);
- n. 24 alloggi in cessione in località Macchia Romana (appalto dei lavori entro l'anno);
- n. 24 alloggi in cessione in località Bucaletto (Torre "B") (in corso di realizzazione);
- n. 18 alloggi in locazione a termine nel comune di Rionero (in corso di realizzazione);
- n. 64 alloggi in cessione in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza (in fase di progettazione).

È nelle intenzioni dell'Azienda estendere l'attività relativa ad interventi di edilizia agevolata - convenzionata ai comuni della provincia caratterizzati da elevata tensione abitativa con la realizzazione di ulteriori 180 alloggi.

Alloggi in regime di autofinanziamento

Lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in Via Manhes (ex sede del C.R.)

L'immobile ubicato in Via Manhes (ex sede del Consiglio Regionale), di proprietà dell'Azienda, 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.

A seguito del trasferimento degli

Uffici del Consiglio, in accordo con la Regione e con l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio, con delibera dell'Amministratore Unico n. 81 del 20.09.2002 è stato disposto di concedere l'immobile per la realizzazione di una residenza Universitaria per 98 posti letto.

Il progetto esecutivo predispo-

ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA LEGGI VARIE

ATELLA	14	L. 457/78 - L. 179/92 - L. 560/93	IN FASE DI PROGETTAZIONE
BALVANO	10	L. 457/78 bienn. 92/93 - L. 560/93	IN CORSO DI ESECUZIONE
CHIAROMONTE	3	L. 457/78 bienn. 90/91 - L. 560/94	IN CORSO DI CONSEGNA LAVORI
GUARDIA PERTICARA	12	L. 457/78 bienn. 92/93 - L. 560/93	IN CORSO DI ESECUZIONE
MELFI	50	L. 457/78 bienn. 88/89	ULTIMATI E CONSEGNATI
PESCOPAGANO	10	L. 457/78 bienn. 92/93	ULTIMATI E CONSEGNATI
PESCOPAGANO	9	L. 493/93	IN CORSO DI ESECUZIONE
RAPOLLA	14	L. 457/78 bienn. 94/95	ULTIMATI E CONSEGNATI
RIONERO	32	L. 457/78 bienn. 94/95	ULTIMATI E CONSEGNATI
VENOSA	25	L. 457/78 bienn. 94/95	ULTIMATI E CONSEGNATI
VIETRI DI POTENZA	12	L. 457/78 bienn. 92/93 - L. 560/93	ULTIMATI E CONSEGNATI

ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA LEGGE 560/93

CALVELLO	6	I° Programma	ULTIMATI E CONSEGNATI
CASTELLUCCIO	10	I° Programma	ULTIMATI E CONSEGNATI
LATRONICO	10	I° Programma	ULTIMATI E CONSEGNATI
RUVU DEL MONTE	10	I° Programma	IN CORSO DI ULTIMAZIONE
SAVOIA DI LUCANIA	10	I° Programma	ULTIMATI E CONSEGNATI
VENOSA	11	I° Programma	ULTIMATI E CONSEGNATI
ANZI	4	II° Programma	IN CORSO DI ESECUZIONE
CASTELGRANZE	6	II° Programma	ULTIMATI E CONSEGNATI
FILIANO	18	II° Programma	IN FASE DI PROGETTAZIONE
MONTEMURRO	12	II° Programma	PROSSIMO APPALTO
PIGNOLA	8	II° Programma	IN CORSO DI ESECUZIONE
POTENZA	56	II° Programma	PROSSIMA CONSEGNA LAVORI
RAPONE	6	II° Programma	IN CORSO DI ESECUZIONE
LAGONEGRO	12	III° Programma	IN FASE DI PROGETTAZIONE
MELFI	12	III° Programma	IN FASE DI PROGETTAZIONE

CONTRATTI DI QUARTIERE

POTENZA (Mare Egeo)	66	CDQ I	ULTIMATI DA CONSEGNARE
POTENZA (Via Tirreno)	9	CDQ I	ULTIMATI E CONSEGNATI
PIGNOLA	9	CDQ II	IN CORSO DI ESECUZIONE
RIONERO	12	CDQ II	APPALTI DA CONSEGNARE
RIONERO	18	CDQ II	IN CORSO DI ESECUZIONE
RIONERO (box auto)	36	CDQ II	IN FASE DI PROGETTAZIONE
VENOSA	9	CDQ II	IN FASE DI PROGETTAZIONE

P.R.U. BUCALETTO

POTENZA	34	P.R.U. BUCALETTO	ULTIMATI E CONSEGNATI
POTENZA (Torre "B")	24	P.R.U. BUCALETTO	IN CORSO DI ESECUZIONE

ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA - PIANO CASA 2007

POTENZA	44	Legge 222/07	PROSSIMA CONSEGNA LAVORI
---------	----	--------------	--------------------------

EDILIZIA CONVENZIONATA - AGEVOLATA

POTENZA (Macchia Romana)	24	LOCAZIONE A TERMINE	
POTENZA (Macchia Romana)	12	IN VENDITA	ULTIMATI E CONSEGNATI
POTENZA (Bucalitto)	24	IN VENDITA	IN CORSO DI ESECUZIONE
POTENZA (Macchia Romana)	24	IN VENDITA	IN APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO
POTENZA (Macchia Giocoli)	64	IN VENDITA	IN FASE DI REDAZIONE PROG. PRELIMINARE
COMUNI VARI	180	IN VENDITA	SOLO PROGRAMMATI

ALLOGGI DI EDILIZIA IN REGIME DI AUTOFINANZIAMENTO

POTENZA (Via Manhes)	33	AUTOFINANZIAMENTO	IN CORSO DI ESECUZIONE
----------------------	----	-------------------	------------------------

sto da ATER Potenza ha conseguito l'approvazione, in data 19.05.2006, da parte della competente Commissione ministeriale istituita presso il MIUR.

L'intervento, finanziato in parte con fondi Regionali e in parte con le risorse a tal fine stanziato dal Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca, è stato regolarmente appaltato ed i lavori sono iniziati nel mese di maggio 2008.

Alla luce degli eventi sismici del 6 aprile 2009, che hanno interessato la città dell'Aquila determinando, tra l'altro, il parziale crollo dell'immobile residenziale destinato a casa dello Studente, non risultando possibile adeguare l'immobile alle nuove normative di cui al D.M. 14.01.2008, a meno di non procedere alla demolizione e ricostruzione dello stesso, con delibera di Giunta n. 2246 del 22.12.2009, la Regione Basilicata ha rinunciato alla prosecuzione dell'intervento.

COSTI SOSTENUTI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

anno	corrispettivi di appalto	in conto capitale
2006	€ 4.377.633,13	€ 5.208.170,62
2007	€ 7.794.500,67	€ 9.924.689,28
2008	€ 5.251.170,73	€ 7.149.508,29
2009	€ 4.077.855,87	€ 6.069.623,59
Totale	€ 21.501.160,40	€ 28.351.991,78



A seguito della rescissione del Comodato d'uso gratuito dell'immobile in favore dell'A.R.D.S.U., l'Azienda, con delibera dell'A.U. n. 14 del 14.04.2010, ha deciso di riconvertire l'immobile di Via Manhes alla originaria destinazione d'uso (residenze per civili abitazioni).

Allo stato è in corso la redazione di una perizia di variante nella quale è prevista la realizzazione di 33 alloggi residenziali in regime di autofinanziamento.

Riepilogo attività in corso e/o programmate

Si riportano di seguito delle tabelle riepilogative dell'attività svolta dall'Azienda nel triennio 2007-2009 e che la vedrà impegnata nei prossimi anni, con indicazione dello stato di attuazione dei singoli interventi.

Impegni economici e costi sostenuti

Al fine di evidenziare l'attività svolta nel settore dei nuovi interventi, vengono esposti i valori finanziari dei costi sostenuti per tutti gli interventi costruttivi realizzati e in corso di realizzazione negli ultimi anni. 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 corrispettivi di appalto e 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 dell'attività costruttiva dell'Azienda.

LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO

L'area gestione immobiliare:

- provvede all'amministrazione, manutenzione e gestione del patrimonio di ATER Potenza;
- cura l'acquisizione e l'alienazione di immobili;
- gestisce il patrimonio di ATER Potenza e/o affidato da altri Enti;
- promuove iniziative per massimizzare il gettito derivante dal patrimonio;
- predispone atti ed elaborati relativi alla redazione del bilancio preventivo e consuntivo nonché dei controlli di gestione patrimoniale;
- assicura alle Commissioni Provinciali per le Assegnazioni degli Alloggi il supporto logistico.

Nell'ambito della Pianificazione – Promozione e Marketing

- organizza e gestisce la vendita del patrimonio dell'Azienda costruito in regime di edilizia agevolata;
- studia il mercato finanziario e promuove iniziative di mercato finalizzate alla capitalizzazione del patrimonio costruito;
- gestisce tecnicamente ed economicamente il patrimonio strumentale dell'Azienda (locali a uso non abitativo) per la massimizzazione della rendita.

Per l'Amministrazione del patrimonio:

- Organizza e forma la gestione interna:
 - relazioni con assegnatari e comuni;
 - assegnazioni, contratti assicurativi;
 - amministrazione, controllo e vigilanza sulle unità immobiliari;

- gestione del patrimonio di altri enti;
- pianificazione delle vendite;
- piani di mobilità per la riqualificazione e riorganizzazione territoriale del patrimonio.

- Organizza e forma la gestione esterna:

- piani immobiliari di investimento e rivalutazione del patrimonio non abitativo;
- strategie per la gestione o dismissione del patrimonio proprio;
- strategie per la gestione dei condomini misti;
- offerta di servizi e consulenza all'esterno;
- determinazione dei canoni, emissione dei ruoli e gestione delle procedure amministrative connesse alla riscossione dei canoni.

Per la Manutenzione stabili

- forma e sviluppa le strategie della conoscenza e del controllo del patrimonio gestito;
- pianifica, gestisce e controlla gli interventi manutentivi ed il servizio di vigilanza territoriale;
- forma e gestisce le strategie di affidamento dei lavori di manutenzione e rifunionalizzazione del patrimonio;
- predispone, gestisce e controlla la massimizzazione del patrimonio economico non abitativo;
- organizza i gruppi di vigilanza e controllo del patrimonio sul territorio;
- attiva il pronto intervento a mezzo di contratti pluriennali per aree geografiche;
- predispone progetti e perizie di manutenzione straordinaria e di manutenzione programmata;
- organizza e coordina il servizio di prevenzione e protezione ex D.Lgs.626.

La manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria comprende gli interventi che devono essere eseguiti per mantenere lo stato di efficienza degli alloggi, del fabbricato, degli impianti.

Caratteristica della manutenzione ordinaria è il mantenimento degli elementi di finitura degli impianti tecnologici e loro componenti, attraverso opere di riparazione e/o sostituzione dell'esistente.

La Carta dei Servizi per gli Assegnatari di E.R.P. specifica:

- quali interventi sono a carico degli inquilini;
- quali a carico di ATER, fermo restando che per quelli non indicati si fa riferimento al Codice Civile;
- quali interventi sono a cura di ATER Potenza;
- quali interventi sono a cura dell'inquilino.

ATER Potenza provvede:

A) - in assenza dell'autogestione e per situazioni particolari, ove necessario e su valutazione specifica del Responsabile della Struttura Manutenzione, alla gestione e manutenzione di impianti ascensori, depuratori, autoclavi, antincendio e pulizia fognature mediante:

- l'affidamento a ditte specializzate;
- il controllo di regolare esecuzione;
- l'anticipazione dei costi alle ditte e successivo addebito (in quota parte) agli inquilini con recupero delle competenze spettanti ad ATER Potenza per la gestione dei servizi.

B) - alla riparazione dei guasti che sono a cura ed a carico di ATER Potenza come da Regolamento;

C) - alla riparazione di guasti che sono a cura ed a carico dell'inquilino solo nel caso che, per inerzia o per altro motivo, non vengono eseguiti dallo stesso, provvedendo all'immediato addebito.

La manutenzione programmata

La manutenzione straordinaria comprende interventi mirati a modificare e/o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché a realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, comprende altresì la trasformazione degli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali

dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Sono dunque interventi, anche di carattere innovativo, di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso.

La categoria d'intervento corrisponde quindi al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente.

La manutenzione straordinaria dei fabbricati viene eseguita da ATER Potenza su Programmazione Pluriennale dell'Azienda stessa.

La manutenzione straordinaria è interamente a carico ed a discrezione di ATER Potenza che valuta le priorità, prima di ciascun intervento, anche in base alle proprie disponibilità di bilancio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che, per fatti o eventi imprevisi o per calamità naturali, rivestono carattere di assoluta urgenza vengono anteposti a quelli indicati nella Programmazione Pluriennale.

Periodo	Perizie	Comuni	Fabbricati	Alloggi	Spesa sostenuta
2005-06	15	17	23	23	2.095.199,00
2007-09	28	26	49	49	4.259.071,94
Totali	43	43	72	72	6.354.270,94

Periodo	Fabbricati	Alloggi	Spesa sostenuta
2005-06	556	3.628	2.351.119,63
2007-09	978	5.563	4.725.907,54
2010	191	842	836.753,50
Totali	1.725	10.033	7.913.780,67

PRIMA



Sant'Arcangelo

DOPO



PRIMA



Pignola

DOPO



PRIMA



Tolve

DOPO



Gli interventi di manutenzione

Negli ultimi anni ATER Potenza ha sensibilmente 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).

Gli interventi di manutenzione straordinaria programmata eseguiti possono così riepilogarsi:

Nell'ambito degli interventi eseguiti nel periodo 2007-09:

- in Sant'Arcangelo – Via Pablo Neruda – è stata realizzata la riqualificazione del sito;
- In Pignola – Via Aldo Moro – recuperando volumi tecnici e superfici scarsamente utilizzate, sono stati realizzati quattro nuovi alloggi della superficie media di mq 80;
- In Tolve – Via Potenza – si è proceduto al consolidamento fondale mediante iniezioni di resine espandenti a base poliuretanicca con recupero di due alloggi.

Interventi di manutenzione i cui programmi sono già stati deliberati

L'Azienda si è impegnata negli ultimi anni, attraverso progetti specifici, al fine di offrire servizi sempre più completi e puntuali ai propri Utenti.

Per il raggiungimento di questo obiettivo ha investito notevoli risorse nelle tecnologie informatiche e nella formazione del personale.

Individuando percorsi di formazione personalizzata dei collaboratori e condividendo processi di miglioramento trasversali l'Azienda ha rafforzato il coinvolgimento emotivo, il senso e l'orgoglio di appartenenza ed il grado di soddisfazione degli operatori che "in squadra" hanno profuso "come un sol uomo" ogni utile energia e risorsa per il perseguimento degli obiettivi assegnati.

In particolare, nel settore della manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, l'Azienda intende proseguire nel percorso tendente a garantire risposte appropriate e tempestive alle necessità dell'utenza, garantendo nel contempo il valore del proprio patrimonio immobiliare.

Da questo punto di vista ATER Potenza intende continuare nel percorso di miglioramento della qualità e della completezza dei servizi non solo per rispondere in maniera adeguata alle esigenze dei propri Utenti, ma anche per rendere sempre più positive le relazioni con gli stessi.

Manutenzione programmata

Per quanto attiene la "manutenzione programmata" è stato già varato il programma 2010-2011 che interesserà 810 alloggi ricompresi in 40 fabbricati dislocati in 22 comuni per la spesa complessiva di € 3.881.355,00.

Alla consegna dei lavori si provvederà entro il 01/04/2011.

Manutenzione ordinaria

Per la cosiddetta "manutenzione a rottura" l'Azienda ha individuato, quale obiettivo strategico, la implementazione dei processi tesi ad ottenere una valorizzazione del patrimonio, mediante gli strumenti di verifica della legittimità della conduzione degli immobili e di adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto.

A tal fine, in data 22/06/2010, è stata bandita "procedura aperta" per l'affidamento di un contratto misto (lavori + servizi) di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso servizio reperibilità e monitoraggio del patrimonio ATER Potenza per il periodo 2010-2015.

Sono state individuate 6 aree geografiche di intervento, a copertura dell'intera provincia di Potenza, per la spesa complessiva di € 8.775.000,00


Le offerte sono pervenute in data 15/09/2010, sono in corso i controlli di legge sui requisiti dichiarati dai

partecipanti ed è già stata nominata la Commissione Giudicatrice delle "offerte tecniche migliorative".

Il progetto aziendale affida alle sei ditte aggiudicatrici dei lavori il servizio di monitoraggio del patrimonio che sarà effettuato con frequenza annuale.

Le attese dell'Azienda afferiscono:

- il miglioramento della qualità e della completezza dei servizi, per rispondere adeguatamente alle esigenze dei propri Utenti;
- la pianificazione, gestione e controllo degli interventi manutentivi;
- la rimozione delle situazioni di non legittima conduzione degli alloggi onde recuperarli nella disponibilità degli aventi titolo e diritto;
- la massimizzazione del patrimonio economico non abitativo.



***Abiterò è futuro
semplice***

OBIETTIVI FUTURI

ATER POTENZA E L' AMBIENTE

L'attività edilizia ha un forte impatto ambientale che dipende principalmente dalle scelte dei materiali utilizzati e dalle soluzioni adottate per diminuire i consumi energetici. Di questo ATER Potenza è cosciente e già da tempo ha posto tra i propri obiettivi primari il rispetto e la salvaguardia dell'ambiente.

Sin dalla fase di studio e progettazione degli interventi, la variabile ambientale è pertanto oggetto di attenzione specifica. Nell'intraprendere qualsiasi iniziativa operativa, ATER Potenza valuta il relativo impatto ambientale con cura e attenzione, ben oltre quanto richiesto dalla normativa in materia. Gli interventi realizzati in anni recenti ne sono concreta testimonianza, così come la promozione di convegni, workshop e stage formativi finalizzati al miglioramento della qualità della vita attraverso la divulgazione di tecnologie proprie della bioarchitettura e lo sviluppo di processi tesi all'incremento dell'utilizzo di energie rinnovabili.

Particolare attenzione è stata e sarà quindi indirizzata all'uso di materiali eco-sostenibili e per la parte impiantistica, alla progettazione mirata al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente.

ATER POTENZA E IL SOCIALE

Il ruolo di ATER Potenza nel sociale costituisce la parte migliore, la più significativa e anche la più difficile, quella che dà un senso al nostro lavoro, ricordandoci che tutta la nostra attività deve essere improntata e mirata a rendere un servizio alla comunità e soprattutto a quella parte di essa disagiata, emarginata.

Questa specifica funzione che viene da lontano, dalle origini de-

gli IACP nati per assicurare una casa alle classi sociali più deboli, in questi ultimi anni ha assunto il carattere di una vera e propria scelta di campo nella programmazione complessiva delle attività aziendali.

In un contesto complesso e variegato di disagio sociale, a cui spesso si associa il disagio abitativo, si accompagnano situazioni di disoccupazione, di disabilità, di malattia, di emarginazione e spesso di disperazione. È fondamentale costituire questa rete "solidale" estendendola ovunque sarà possibile.

Molti interventi sono stati realizzati a Potenza e provincia per l'eliminazione delle barriere negli edifici in cui risiedono famiglie con portatori di handicap. Nell'ambito del Contratto di Quartiere per la riqualificazione del complesso edilizio del Serpentone della città di Potenza sono stati realizzati 9 alloggi a piano terra destinati a nuclei familiari con componenti diversamente abili. L'Azienda intende proseguire la propria attività nel riconoscere i casi di disagio e offrire concretamente il supporto necessario.

L'azienda si propone altresì di realizzare spazi aggregativi per attività sociali di quartiere: (centro per gli anziani, locali per associazioni ecc..) al fine di migliorare la qualità della vita sociale e favorire momenti di incontro e aggregazione.

Secondo la delibera regionale n. 130 del 3 febbraio 2009 ATER Potenza è tenuta ad impegnarsi nei confronti di associazione ed organizzazioni senza fini di lucro fornendo una parte dei locali commerciali ricadenti nel proprio patrimonio immobiliare ad un canone facilitato.

ATER Potenza ha tenuto fede a questa missione con particolare attenzione e nell'ambito dell'intervento costruttivo dei 100 alloggi in fase di prossima cantierizzazione a Bucaletto, ha costruito in funzione dei bisogni manifestati dal mondo associativo comunemente detto del "Dopo di Noi" una residenza protetta di circa 250 mq finalizzata ad accogliere circa 7-8 persone con gravissime disabilità. Si tratta di una casa famiglia, dotata

di tutti i dispositivi domotici e le attrezzature necessarie affinché questi ragazzi, tutti con gravissime disabilità ma ricchi di entusiasmo e voglia di vivere, potranno condurre una vita autonoma di comunità quando, fra mille anni, i loro genitori non ci saranno più. È stata dunque sperimentata una forma di impegno che non può rimanere isolato e che ATER Potenza intende replicare.

GLI OBIETTIVI

È intenzione di ATER Potenza focalizzare il suo interesse prevalentemente verso tutto quel mondo che oggi è denominato Edilizia Residenziale Pubblica ed essere di aiuto e supporto agli Enti Locali, ai Comuni in modo particolare, nei programmi di riqualificazione urbana e nelle politiche per la casa (quale che sia la tipologia).

Per quanto riguarda l'edilizia agevolata si intende attuare piani mirati a dare risposte concrete in quelle situazioni dove il disagio abitativo è più sentito, ad esempio nelle periferie cittadine o nei Comuni più popolati.

Nello stesso tempo è fondamentale intensificare gli interventi sul patrimonio esistente con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, prevedendo ove possibile, anche coraggiosi interventi di demolizione e ricostruzione.

L'Azienda vuole dare risposte concrete alle situazioni di disagio sociale legate al tema dell'abitare, sempre più problematico per via dei cambiamenti sociali in corso, che richiede analisi approfondite e scelte coraggiose da parte dell'Amministrazione Pubblica.

In questo contesto ATER Potenza si pone come principale strumento operativo nel territorio di competenza, in costante relazione con i Comuni.

Essa si propone altresì di aprirsi gradualmente ai nuovi bisogni, creando unitamente al privato, l'offerta del cosiddetto housing sociale rivolto alla crescente domanda di abitazione del ceto medio. Nuove categorie insieme alle più fragili, anziani e persone sole, necessitano di alloggi. Giovani coppie che non possono sostenere un mutuo, studenti, lavoratori precari, separati e famiglie che a seguito di una caduta di reddito non sono più in grado di sostenere i canoni di mercato. È a queste categorie che bisognerà guardare, offrendo alloggi ad

un prezzo leggermente più alto di quello economico e popolare ma decisamente più basso di quello di mercato.

Tutto questo prefigura quella che è la nuova dimensione che dovrà assumere un ente pubblico-economico come il nostro, con una mission molto più ampia finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale a tutto campo:

- edilizia economica e popolare;
- edilizia diretta alle fasce sociali cosiddette "medie" in regime di autofinanziamento;
- edilizia convenzionata agevolata;
- edilizia a supporto del sistema socio assistenziale e sanitario;
- edilizia residenziale universitaria;
- edilizia a supporto della ricettività turistica;
- edilizia di recupero del patrimonio pubblico esistente nei centri storici dei nostri piccoli comuni.

ATER Potenza, nel formulare gli obiettivi che si propone di raggiungere, coerentemente con i principi ed i valori in cui crede, assume un impegno nei confronti dei propri interlocutori a cui riferirà in futuro in merito alle attività svolte e ai risultati ottenuti.

APPENDICE NORMATIVA

Quadro istituzionale e direzione strategica LR. n.29/1996

Art. 6 Organi

1. Sono Organi dell'ATER Potenza:

- a) l' Amministratore unico;
- b) il Collegio dei Revisori.

Art.8 Compiti dell'Amministratore Unico

L' Amministratore Unico ha la rappresentanza legale della Azienda, ne definisce gli obiettivi ed i programmi sulla base dei criteri e delle direttive stabilite dalla Regione ed in particolare:

a) adotta lo Statuto e le eventuali modifiche, garantendo l' informazione sui provvedimenti secondo i principi stabiliti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) stabilisce le linee di indirizzo generale dell' Azienda, prefigura gli obiettivi pluriennali, approva il bilancio consuntivo di esercizio ed esercita attività di controllo e di verifica della rispondenza dei risultati della gestione alle direttive e agli indirizzi impartiti;

c) definisce i piani annuali e pluriennali di attività approvando gli interventi da realizzare;

d) approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale;

e) delibera la partecipazione a società di capitali, consorzi, associazioni con altri soggetti pubblici e/ o privati per la gestione e realizzazione di interventi edilizi e quant' altro statutariamente previsto per l' attività dell' Azienda;

f) nomina il Direttore dell' Azienda e definisce la graduazione delle funzioni dirigenziali, nonché i valori economici ad essi correlati per l' attribuzione del trattamento economico accessorio;

g) adotta ogni altro atto di gestione necessario alla realizzazione degli obiettivi programmati ed all' indirizzo dell' attività della dirigenza dell' ente.

Art.9 Collegio dei Revisori dei Conti

Il Collegio dei Revisori dei Conti di ciascuna ATER Potenza è nominato dal Consiglio Regionale ed è composto da tre esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti nel registro ufficiale dei revisori contabili. Il Presidente è nominato dal Consiglio regionale con il medesimo provvedimento di nomina del Collegio.

Il Collegio ha l' obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell' Azienda, di riferire immediatamente al Presidente della Giunta regionale ed è tenuto a fornire allo stesso, su sua richiesta, ogni informazione o notizia che abbia facoltà di ottenere a norma di legge o per Statuto. Il Collegio dei Revisori dei Conti dura in carica la durata della legislatura regionale nella quale è stato nominato e viene rinnovato nei modi e nei termini di cui alla LR 31.5.1993, n. 27.

Art. 10 Comitato Provinciale d' Indirizzo per l' Edilizia Residenziale Pubblica

Presso ciascuna ATER Potenza è costituito un Comitato Provinciale d'Indirizzo per l' Edilizia Residenziale, composto da:

- a) tre rappresentanti della Regione eletti, con voto limitato dal Consiglio regionale;
- b) tre rappresentanti dei Comuni della Provincia, designati dall' ANCI;

c) tre rappresentanti delle associazioni degli inquilini più rappresentative su base provinciale, designati dalle medesime.

Il Comitato esprime pareri e formula proposte in ordine ai piani di attività, ai bilanci ed ai consuntivi di gestione, nonché su questioni e su atti di particolare rilievo o gestionali.

Esso è presieduto dall' Amministratore Unico e si riunisce in seduta ordinaria tre volte l' anno. Può essere, altresì, convocato in via straordinaria dall' Amministratore Unico per l' esame di questioni di particolare rilevanza e urgenza.

Il Comitato è istituito con deliberazione dell' Amministratore Unico e resta in carica per la durata dello stesso.

Il Comitato adotta un regolamento per il suo funzionamento interno.

Art.11 Comitato Tecnico della Aziende Territoriali per l' Edilizia Residenziale Pubblica

Presso ciascuna ATER Potenza è costituito un Comitato Tecnico composto:

a) dal Direttore dell' Azienda con funzioni di Presidente;

b) dal Dirigente dell' Ufficio Tecnico dell' Azienda, o da un suo delegato;

c) dal Dirigente dell' Ufficio Tecnico Regionale competente o un suo delegato;

d) da un ingegnere e da un architetto nominati dall' Amministratore Unico nell' ambito di terne proposte dai rispettivi ordini professionali.

Le funzioni di segreteria sono svolte da un funzionario dell' Azienda, nominato dal Direttore.

Alle sedute del Comitato può chiedere di partecipare il rappresentante legale dell' operatore privato, interessato all' argomento in discussione, in veste consultiva senza diritto di voto.

Al Comitato Tecnico sono attribuite le funzioni consultive già attribuite alle Commissioni Tecniche istituite ai sensi dell' art. 63 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comitato esprime altresì parere obbligatorio su:

a) gli atti tecnici ed economici relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o agevolata realizzati dai Comuni;

b) congruità economica del programma di intervento di edilizia sovvenzionata ammessi a finanziamento con provvedimento regionale esprimendosi sul rispetto dei vincoli tecnico -dimensionali ed economici, nonché sull' applicazione delle maggiorazioni ammesse ai massimali di costo deliberati dalla Giunta regionale;

c) richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali di costi ammissibili.

Il Comitato Tecnico esprime inoltre pareri su richiesta dell' Amministratore o degli Enti interessati ed è convocato dal Presidente dello stesso Comitato.

Il Comitato è costituito con deliberazione dell' Amministratore Unico dell' ATER Potenza e resta in carica per la durata dello stesso.

Direttore e dirigenti

Il Direttore ha compiti di promozione e gestione.

- Coordina attività di progettazione, produzione e controllo economico
- E' responsabile della gestione delle risorse umane
- E' responsabile di sistemi informativi interni
- E' il terminale delle attività formali di relazione agli organi di controllo

Art.17 Il Direttore dell' Azienda (Regolamento d' organizzazione)

Il Direttore dell' Azienda, nominato ai sensi dell' art. 17 della legge regionale n. 29/96, come capo gerarchico di tutto il personale, funzionalmente sovraordinato agli altri dirigenti limitatamente alla durata del suo incarico, coordina i vari Servizi e ne promuove il regolare e proficuo funzionamento, perseguendo livelli ottimali di efficacia ed

efficienza.

Decide sugli affari attribuiti alla sua competenza ed esercita i poteri che gli derivano dal presente regolamento, ovvero che gli siano conferiti per legge o dall'A.U.

Il Direttore, nell'ambito delle sue attribuzioni, provvede ad esercitare tutte le funzioni di cui all'art.22 dello Statuto dell'Azienda.

Il Direttore risponde all'Amministratore Unico di tutti gli adempimenti previsti dallo Statuto, dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità, dal presente Regolamento e dalle Leggi Regionali.

Gli atti assunti dal Direttore nell'ambito delle funzioni ad esso attribuite sono definitivi. Essi, nonché quelli assunti dagli altri dirigenti, sono portati tempestivamente alla conoscenza dell'A.U., il quale può proporre di procedere al loro annullamento per motivi di legittimità o per evidente contrasto con i programmi ed indirizzi adottati.

Funzioni dirigenziali

Art. 20 Caratteristiche della funzione dirigenziale

L'attività dei dirigenti, nel rispetto della legge regionale n. 12/96, si informa ai seguenti principi:

- Managerialità
- Professionalità
- Flessibilità
- Responsabilizzazione del personale
- Economicità
- Equità
- Efficacia interna ed esterna

Art. 21 Competenze

I dirigenti, ciascuno secondo le rispettive posizioni funzionali, sono responsabili:

- della gestione tecnica ed amministrativa, in relazione agli obiettivi fissati dall'Amministratore Unico;
- del risultato dell'attività svolta dalle strutture, della realizzazione dei programmi e dei progetti loro affidati, nonché in ordine a tutte le attribuzioni ad essi conferite ed al personale loro affidato.

Art. 22 Modalità di espletamento

I dirigenti devono tendere, nelle rispettive azioni, al conseguimento degli obiettivi individuati dall'organo politico perseguendo livelli ottimali di efficacia ed efficienza e più in generale nel rispetto dei principi e criteri informativi di cui all'art.4 del presente regolamento.

Essi rispondono di ciò al Direttore ed all'A.U.

COMPETENZE COMUNI A TUTTI I DIRIGENTI (art. 23 Regolamento d'organizzazione)

Attività propositiva

- a. proposte di atti di indirizzo politico-amministrativo, quali indirizzi generali di governo, bilancio di previsione, relazione previsionale e programmatica ed altri atti di programmazione e indirizzo
- b. proposte di deliberazione relativamente ad atti amministrativi di competenza dell'Amministratore Unico e del Direttore

- c. proposte di modifica della dotazione di risorse assegnate con il piano esecutivo di gestione

Attività di subprogrammazione

Ai Dirigenti competono le funzioni di programmazione di secondo livello o di subprogrammazione, ovvero la definizione di progetti in attuazione dei programmi deliberati dall'A.U., da attuarsi attraverso il corretto utilizzo delle risorse assegnate, ovvero la organizzazione delle risorse umane affidate.

Attività consultiva

L'attività consultiva si esplica attraverso:

- a. l'espressione del parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione di competenza dell'A.U.;
- b. relativamente al responsabile del servizio finanziario:
 - l'espressione del parere di regolarità contabile sulle proposte di deliberazione di competenza dell'A.U.;
 - l'espressione del parere di regolarità contabile sulle determinazioni degli altri dirigenti che comportino impegni di spesa;
- c. relazione, pareri, consulenze in genere;

Qualora il soggetto competente ad esprimere il parere abbia a coincidere con il soggetto proponente l'atto, si prescinde dall'acquisizione del parere in quanto assorbito dalla proposta.

Il parere di regolarità tecnica riguarda:

- a. la correttezza e la completezza dell'istruttoria;
- b. la regolarità della documentazione;
- c. l'imputazione ad idoneo capitolo di bilancio;
- d. la capienza dell'intervento di bilancio ed eventualmente del capitolo;
- e. la regolarità della proposta sotto ogni aspetto disciplinato da norme contabili e fiscali;
- f. la indicazione delle eventuali spese di gestione derivanti da un investimento;
- g. l'eventuale possibilità od obbligatorietà del recupero almeno parziale dei costi da imputarsi all'utenza.

Attività di studio e formative

La formazione, l'aggiornamento ed il perfezionamento professionale del personale sono assicurati garantendo uno stanziamento nel bilancio di previsione annuale di un importo non inferiore all'1% della spesa complessivamente prevista per il personale.

Al fine di garantire un idoneo e permanente percorso formativo l'Azienda promuove, eventualmente anche attraverso l'attivazione di forme di convenzionamento, la pianificazione di attività formative finalizzate.

Attività di controllo, verifica e valutazione

Ai dirigenti compete il controllo, la verifica e la valutazione delle attività svolte dal personale, del che relazionano trimestralmente al Direttore. Tale attività è conseguente alla declaratoria delle funzioni, compiti ed incarichi da affidare a tutto il personale, nonché agli obiettivi da perseguire.

