

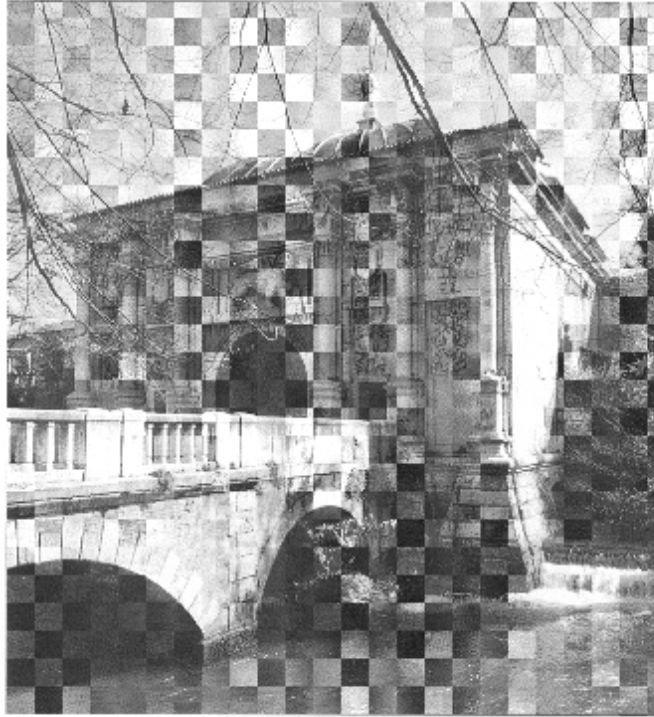


# INFORMAZIONI

PERIODICO QUADRIMESTRALE DELL'AZIENDA TERRITORIALE  
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO







*Treviso porta S. Tommaso*

## *Sommario*

Pag.	3	L'editoriale
Pag.	4	Ricordo di Mario Peruch
Pag.	5	Ater nuovi interventi
Pag.	7	Legge 560: si vende!
Pag.	8	Tutto quello che c'è da sapere sulla mobilità
Pag.	9	Come migliorare il proprio alloggio: le richieste di autorizzazione
Pag.	10	Interno ATER

Hanno collaborato alla realizzazione di questo numero:

Rosario Bucci • Gian Pietro Favaro • Claudia Lucchetta • Gustavo Rui • Paolo Zorzi •

# Editoriale

*Sempre di più l'ATER si sta orientando a costruire case per settori specifici. Il 1999 è stato dichiarato anno dell'anziano e l'ATER, anche su sollecitazioni che venivano dall'esterno, ha elaborato una politica di intervento per gli anziani.*

*Alcuni amministratori e tecnici della nostra Azienda due anni fa hanno preso contatto con le soluzioni che al problema case per anziani dedicano alcuni paesi europei.*

*E così in assoluta autonomia stiamo elaborando progetti ed eseguendo interventi in alcuni comuni della provincia: Vittorio Veneto, San Vendemiano, Montebelluna, Motta di Livenza, Castello di Godego, Vedelago.*

*A Vedelago si sta elaborando il progetto probabilmente più interessante, di cui merita parlare poiché può risultare esemplare rispetto ad iniziative simili.*

*Lo scorso 9 aprile è stato firmato un accordo tra l'ATER, il Comune di Vedelago, l'A.S.L. n. 8, la Fondazione Opera Immacolata Concezione Onlus, la Regione Veneto, e l'I.P.A.B. "Mons. L. Crico", un accordo che prevede la costruzione di una vera città dei servizi, annessa ad una casa di riposo.*

*Il tutto verrà approvato con una procedura in deroga alle previsioni del piano regolatore e consentirà investimenti per 20 miliardi di lire, senza nessuna spesa per il comune.*

*L'ATER si è impegnata a costruire 20 alloggi per autosufficienti, che saranno collegati alla vicina casa di riposo e potranno usufruire di tutti i servizi assistenziali che la struttura per anziani erogherà. Questi saranno dotati di tutti gli accorgimenti tecnologici necessari per consentire un rapido servizio di assistenza (telesoccorso ecc.) ed inoltre saranno strutturati in modo da permettere l'utilizzo da parte di persone con handicap motori. Allo stesso tempo ogni utente non si sentirà legato alla casa di riposo, grazie ad accessi indipendenti che consentiranno all'anziano ospite di essere in piena autonomia, con la possibilità di vivere liberamente nella comunità locale.*

*Una soluzione d'avanguardia, a cui guardano altre amministrazioni comunali e destinata ad aprire una strada sulla quale molti intendono muoversi per il futuro.*



IL PRESIDENTE  
 prof. Gian Pietro Favaro

# Ricordo di Mario Peruch

*" Ho iniziato la cura qui a Treviso, ma tra uno o due giorni passerò nell'ospedale di Vittorio Veneto con mia moglie, lei per partorire, io per fare le terapie, così mi curo in famiglia."*

*Con queste parole Mario Peruch salutò il suo fraterno amico Andrea Mescola, vicepresidente dell'ATER e il sottoscritto, che erano andati a trovarlo all'ospedale di Treviso dove era ricoverato per accertamenti.*

*Egli ci aveva accolto con grande amicizia e ci intrattenne, evitando accuratamente di parlare della malattia della cui gravità era cosciente come noi.*

*In sole tre settimane un male incurabile lo portò via ai suoi cari, alla moglie e ai suoi bambini. Era diventato papà per la seconda volta da pochi giorni.*

*In tre anni passati assieme nel Consiglio di Amministrazione dell'ATER abbiamo conosciuto un uomo serio, un professionista capace, sempre preoccupato di risolvere nel modo migliore i problemi dell'Azienda.*

*Oggi piangiamo assieme alla sua famiglia un amico.*

*Gian Pietro Favaro*



*Mario Peruch  
consigliere di amministrazione dell'ATER*

# Ater Nuovi Interventi

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato un programma generale di interventi da finanziarsi con risorse proprie. Un grande progetto, questo, che vedrà la realizzazione di ventidue interventi di edilizia agevolata e quarantaquattro di edilizia sovvenzionata.

Un'iniziativa complessa, molto impegnativa per l'Azienda, che dovrà dare il meglio di sé nei prossimi anni, sia per la raccolta dei fondi, sia per portare a compimento l'intero programma.

Gli interventi, selezionati sulla base delle disponibilità di aree edificabili e di immobili da recuperare ad uso residenziale proposti dai Comuni, saranno distinti fra quelli destinati alla locazione e quelli finalizzati alla vendita e verranno realizzati di volta in volta in base alla disponibilità di cassa.

Le opere destinate alla locazione comprendono l'edificazione di alloggi per autosufficienti collegati alle case di riposo per anziani con le quali è stata stipulata o è in corso di stipula un'apposita convenzione per l'intervento concordata anche con l'amministrazione del comune interessato. Saranno edificati, inoltre, anche degli immobili destinati alla locazione collegati alle attività di assistenza del comune interessato. I canoni, pertanto, si diversificheranno a seconda del tipo di locazione.

I progetti ai quali verrà data la precedenza in termini di realizzazione sono quelli indirizzati alle categorie speciali, gli anziani, seguiranno gli interventi su proprietà dell'ATER. Ve ne saranno anche altri, attualmente in fase di perfezionamento.

Quanto verrà destinato alla vendita, sarà avviato compatibilmente con le potenzialità tecniche e progettuali dell'Azienda, con le disponibilità delle aree ed in relazione alle disponibilità economiche.

I programmi che l'ATER si propone di realizzare sono i seguenti:

## INTERVENTI DESTINATI ALLA LOCAZIONE

**Castello di Godego:** 18 alloggi ed una sala polivalente da destinare agli anziani.

Il costo complessivo dell'intervento è previsto in lire 2.250.000.000.

**Gaiarine:** è prevista l'attuazione di un programma di recupero urbano con la riconversione ad uso di residenza di due immobili, attualmente di proprietà comunale, situati nel centro storico del paese, di fronte alla sede municipale.

Il Comune metterà a disposizione gli immobili costituiti da un fabbricato di tre piani per 1.725 mc circa, che prospetta sulla piazza del Municipio e da un fabbricato retrostante al primo che un tempo ospitava l'ex cinema di Gaiarine, di 3.010 mc. circa, mentre l'ATER, provvederà al recupero del complesso restituendo al Comune, in permuta del valore degli immobili, degli alloggi ristrutturati.

L'importo preventivato per ricavare circa 10 alloggi è di lire 1.500.000.000.

**Montebelluna:** l'intervento, attualmente in fase di realizzazione, vedrà sorgere 18 mini alloggi per anziani di nuova costruzione, in un'area adiacente alla casa di riposo Umberto I°. L'intera costruzione sarà data

in locazione all stessa Casa di Riposo, in modo tale da garantire all'Azienda un adeguato margine di redditività.

Il costo per la realizzazione dell'intervento è previsto in lire 1.650.000.000.

**Motta di Livenza:** su un'area adiacente alla casa di riposo Tomitano - Boccassin, messa a disposizione dalla stessa casa di riposo sorgeranno circa venti alloggi per anziani che potranno usufruire dei servizi socio - sanitari - riabilitativi offerti dalla stessa casa di riposo.

I lavori verranno divisi in due fasi, solo per la prima parte è previsto un costo di 1.500.000.000.

**Possagno:** in località Posta Vecia, su area comunale, saranno realizzati 6 alloggi.

L'importo preventivato è di lire 900.000.000.

**Salgareda:** nell'ambito di un piano di recupero di iniziativa pubblica in località Campodipietra si procederà alla costruzione di due fabbricati per complessivi 9 alloggi, 16 garages e spazi commerciali.

L'intervento rappresenta il completamento del Piano di Recupero del complesso dell'ex villa Brasi, acquistata dall'ATER nel 1988 ed oggetto di successivi interventi di recupero che hanno già consentito di realizzare 6 alloggi di edilizia sovvenzionata e 4 alloggi di edilizia agevolata in locazione. L'intervento comprende anche la realizzazione di una piazza ad uso pubblico che con i fabbricati verrà a costruire il nuovo centro della frazione.

Il programma esecutivo di intervento, approvato dal CdA dell'ATER,



# Tutto quello che c'è da sapere sulla mobilità

Gli articoli 15, 16 e 17 della legge regionale 10/96 regolano in modo puntuale la gestione della mobilità negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Sono molti gli assegnatari che per molteplici motivi avvertono la necessità di cambiare appartamento e, quindi, chiedono ai nostri uffici di conoscere le modalità per accedere ad un diverso alloggio.

La procedura normale prevede che i Comuni, ciascuno nell'ambito del proprio territorio, provvedano ad indire i bandi con cadenza biennale, finalizzati alla gestione della mobilità, a cui possono partecipare tutti gli assegnatari residenti nel Comune.

Per questo motivo viene formulata una graduatoria che considera meritevoli di punteggio, quindi di priorità per il cambio di alloggio, situazioni di sovra o sotto affollamento, di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza, qualora si tratti di anziani o handicappati.

Tale prassi, atta a garantire a tutti gli assegnatari parità di trattamento, è poco utilizzata in quanto richiede tempi lunghi e procedure che non sempre riescono a soddisfare le esigenze degli aspiranti che, al momento della scelta, rinunciano al cambio perché non rispondente alle loro esigenze.

I bandi di mobilità in ogni caso vengono indetti solo nei Comuni di maggiore dimensione proprio per la loro complessità, mentre nei comuni minori per numero di abitanti i cambi vengono gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale in base alle richieste pervenute e alle mo-

dificazioni adottate dall'assegnatario. Vi è da precisare, inoltre, che i Comuni possono sempre autorizzare i cambi di alloggio in deroga alla disciplina che regola i bandi di concorso, qualora dovendo far fronte a casi peculiari e gravi, si trovano nella necessità di procedere immediatamente per non arrecare un grave pregiudizio all'assegnatario o all'Ente gestore.

Si tratta, dunque, di una eccezione alla regola generale, che presuppone la presenza nel nucleo dell'assegnatario di casi particolarmente gravi quali: handicap notevoli, persone anziane e non autosufficienti o seri motivi di salute che non consentono di attendere i tempi necessari per l'espletamento del bando di concorso inerente la mobilità.

Il cambio in deroga alla normativa sopra richiamata, presupponendo situazioni di disagio notevoli, che vanno dettagliatamente documentate, non è uno strumento ordinario di mobilità, pertanto è di difficile utilizzo da parte dei Comuni.

Il cambio di alloggio è comunque sempre possibile anche nelle seguenti ipotesi:

- quando due o più assegnatari decidano di scambiarsi l'alloggio tra loro, nell'ambito dell'intero territorio provinciale. E' questa una procedura molto semplice che consente agli assegnatari in accordo tra loro di potersi scambiare l'alloggio.

L'iter previsto è semplice: basta inoltrare una domanda all'Azienda e, dopo i dovuti accertamenti, lo stesso Ente provvederà a rilasciare le auto-

rizzazioni necessarie e darà disposizione per i nuovi contratti di locazione. L'unica difficoltà è di trovare persone disponibili al cambio con alloggi confacenti alle proprie esigenze. Per questo motivo, già da tempo questo giornalino offre uno spazio a tutti gli assegnatari che desiderano ricercare altri inquilini disponibili ad un cambio di appartamento;

- nel caso di alloggi inseriti nel piano di vendita, già predisposto dall'ATER ed approvato dalla Regione Veneto per cui l'assegnatario è nella condizione di acquistare l'abitazione, ma desidera, per gravi motivi da documentare, spostarsi su un'altra abitazione, sempre inserita nel piano di vendita.

In questo caso è l'ATER e non il Comune ad autorizzare il cambio, in quanto gli alloggi inseriti nel piano di vendita, se liberi sono destinati ad essere venduti all'asta e, quindi, non riassegnabili mediante graduatoria.

Come si può ben capire, per ottenere un cambio di appartamento vi è sempre ed in tutte le ipotesi la necessità di una valida motivazione.

Gli uffici dell'Azienda sono a disposizione, negli orari di apertura al pubblico, per fornire tutte le informazioni necessarie e per consigliare gli assegnatari interessati sulle possibili soluzioni in relazione alle problematiche prospettate.

R.B.

## Come migliorare il proprio alloggio: le richieste di autorizzazione

Il gusto e l'attenzione ai particolari rendono sicuramente più calda e confortevole la propria casa. L'arredo, le luci, le suppellettili sono lo specchio della nostra personalità e del nostro modo di vivere. Anche se in affitto ogni inquilino cerca di modificare l'alloggio per renderlo più bello e godibile. Può nascere, quindi, il bisogno di effettuare piccoli interventi che non si limitano alla modifica dell'arredamento o alla tinteggiatura delle pareti, ma che, siccome riguardano le strutture, l'impiantistica o le parti comuni dello stabile, sono soggette al preventivo consenso degli assegnatari confinanti e dell'ente proprietario.

Di solito le richieste che pervengono a questa Azienda riguardano l'installazione di tende da sole o condizionatori, la sostituzione di infissi o recinzioni, lo spostamento di punti luce o rubinetti idrici. Tutti interventi che comportano la "trasformazione" del bene in gestione e quindi vanno preventivamente autorizzati dall'Ente proprietario anche se, non essendo previsti nel regolamento di manutenzione in vigore, l'inquilino si prende l'onere della spesa.

Ogni operazione dovrà rispettare la funzionalità dell'immobile, evitando di deturpare l'estetica del condominio e senza recare disagio agli altri assegnatari. Per evitare sgradevoli conflittualità tra inquilini o con questa Azienda sarà bene seguire alcune regole basilari prima di compiere l'intervento:

- programmare l'intervento almeno con un mese di anticipo;
- consultare gli assegnatari del proprio vano scala o, se esiste, il proprio amministratore;
- far compiere un preventivo da una ditta specializzata che sia autorizzata a rilasciare le dichiarazioni di conformità che potrebbero essere previste dalla legge;
- informarsi sulla necessità di richiedere eventuali autorizzazioni comunali o di altri enti;
- richiedere l'autorizzazione all'ATER allegando la documentazione necessaria. Sarà così possibile dar luogo ai lavori e

godere i vantaggi di una casa conformata al proprio gusto.

### DUE CASI DI STAGIONE: TENDE DA SOLE E CONDIZIONATORI D'ARIA

La comodità di aver delle tende da sole è evidente. La casa si arricchisce di un nuovo ambiente: il terrazzo.

Tuttavia, prima dell'installazione, occorre porre una particolare attenzione alle modalità e alle procedure che si intende seguire dato che va ad interessare la parete esterna del fabbricato. Nel caso esistono già altre tende presenti nel condominio, è richiesta la conformità al modello e al colore delle tende esistenti; eventuali modifiche possono essere compiute solo sul tipo di meccanismo per permettere l'apertura e la chiusura automatica. Basterà quindi una semplice richiesta all'ATER con queste specifiche dichiarazioni per avere l'autorizzazione. Nel caso non esistano altre tende da sole, è opportuno seguire alcune attenzioni. Consultato il proprio amministratore o caposcala e individuati altri inquilini interessati all'iniziativa, è opportuno richiedere un preventivo ad una ditta specializzata. In seguito è bene rivolgersi presso il proprio Comune ed informarsi sulla necessità di una eventuale concessione. Solo a questo punto si potrà inviare la richiesta, anche cumulativa, di autorizzazione all'ATER con allegata la documentazione suddetta e il depliant del modello scelto.

Non sempre è però possibile questo tipo di intervento e, a volte, solo l'installazione di un condizionatore può permettere di resistere al caldo estivo. Se si rinuncia all'idea di un condizionatore portatile, che non necessita di particolari accorgimenti, è necessaria l'autorizzazione a questo intervento, che non è così elementare come troppo spesso si sostiene.

E' infatti necessario prendersi per tempo e fare eseguire un sopralluogo da un tecnico abilitato, ricordando che l'esecuzione dell'impianto comporta la parziale modifica dell'impianto elettrico.

Con molta attenzione occorre scegliere il luogo dove mettere i vari elementi. Fate-

vi sempre indicare più possibilità di installazione da parte del montatore, cercando di alloggiare l'unità esterna in un punto non visibile dall'esterno, possibilmente all'interno del terrazzino ad un'altezza non superiore ai 60 cm. Ecco che allora non esistono problemi per ottenere l'autorizzazione da parte dell'ATER. In casi particolari può non essere possibile questa soluzione. Ecco che allora il beneplacito è subordinato alla verifica da parte di un nostro tecnico e a volte alla accettazione da parte dei condomini che potrebbero osteggiare la installazione dell'unità esterna in luoghi troppo evidenti. E' comunque preferibile la soluzione che comporta la posa dell'apparecchiatura al di sotto del davanzale della finestra.

Si raccomanda un'attenzione particolare all'esecuzione dello scarico della condensa che non potrà assolutamente provocare dilavamenti delle pareti esterne, ma dovrà essere convogliato agli scarichi dei terrazzini o immesso nei pluviali esterni.

P. Z.

#### ATTENZIONE

Questa Azienda ha intenzione di effettuare alcune migliorie negli stabili e negli alloggi in cui risiedono portatori di handicap di tipo motorio, per eliminare i disagi causati dalle tante barriere architettoniche.

Per poter stilare una casistica delle necessità si prega di contattare l'Ufficio Manutenzione (tel. 0422-296472 ore 8.00-12.30 e 13.30-17.00 giorni da Lunedì a Giovedì) indicando il nominativo dell'assegnatario, l'indirizzo e quanto ritenuto necessario. Gli interventi verranno eseguiti da questa Azienda, nell'anno in corso, in base al carattere di urgenza e di necessità di ogni singolo caso.

# *Interno ATER*

Il Consiglio di Amministrazione dell'ATER e tutti i colleghi di lavoro rivolgono un caro saluto ed un grande ringraziamento a due persone che a lungo hanno lavorato in questa sede e che da un po' hanno deciso di mettersi a riposo: Levi Bandiera e Livio Mutton.

Siamo certi che non saranno sufficienti queste poche parole per dire quanto ci sono stati di aiuto in questi anni e quanto preziosa sia stata la loro collaborazione, specie per chi ha lavorato con loro a stretto contatto. Auguriamo a tutti e due tanta gioia e serenità per i prossimi anni, certi, comunque, che non mancheranno le occasioni per incontrarci con grande piacere.

## *Scambio consensuale di alloggi*

VITTORIO VENETO, via Calcada n. 12: cucina, piccolo soggiorno, due camere, bagno sgabuzzino. Cedo questo alloggio a chi può darmene uno simile al piano terra.

MAZZER ROMANA tel. 0438/57505

Scambio immobile composto da: soggiorno, angolo cucina, camera da letto, bagno e terrazzino, garage privato. Cerco appartamento o abbinata di almeno 85 - 100 metri quadrati a Treviso e dintorni.

RASERA ALESSANDRA via G. B. Piranesi n. 8 VOLPAGO del MONTELLO.

TREVISO: Cedo alloggio composto da cucinino, soggiorno, bagno, una camera, un grande terrazzo, garage e riscaldamento autonomo. Cerco appartamento con tre camere a Treviso e dintorni.

SPIGARIOL CLAUDIO, p. zza Donatori di Sangue, 10 TREVISO.

PIEVE di SOLIGO: cerco alloggio di 70 - 80 metri quadrati in Pieve di Soligo o Conegliano con riscaldamento autonomo. L'appartamento che attualmente occupo è di circa 50 metri quadrati così suddivisi: due camere, cucinino e bagno sono stati recentemente ristrutturati, una cantina, due grandi terrazze da poco piastrellate.

DA ROLD ANITA, via Toniolo 17 int. 4. PIEVE di SOLIGO. Tel. 0438/842083

TREVISO: cerco alloggio di circa 100 metri quadrati in città esclusa zona S. Paolo. Cedo mini appartamento di circa 45 metri quadrati sito in Treviso, borgo Mestre. Riscaldamento autonomo.

Per chi fosse interessato allo scambio, rivolgersi al Settore Patrimonio dell'ATER.



**Azienda Territoriale  
per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Treviso**

**Presidente**

*Gian Pietro Favaro*

**Direttore**

*Gustavo Rui*

**Direttore Responsabile**

*Paolo Parenti*

Via Capitello, 1

Povegliano (Treviso)

**Coordinatore**

*Claudia Lucchetta*

A.T.E.R.

Via G. D'Annunzio, 6

31100 Treviso

**Autorizzazione del Tribunale  
di Treviso**

**n. 702 del 5/5/1988**

**Stampa**

T.E.T.

v.le Monfenera 8/b

31100 Treviso

**Numero 1 - Anno 3**

**Spedizione in A.P.**

**Articolo 2, comma 20/C**

**Legge 662/96**