



INFORMAZIONI

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





Nuovi alloggi ATER a Moghano, via Selve

Sommario

Pag.	3	Editoriale
Pag.	4	Denaro e trasparenza amministrativa
Pag.	5	Locazione a termine
Pag.	7	Legge 449/97
Pag.	8	Stampa di provincia: cosa dicono di noi
Pag.	9	ATER Manutenzione
Pag.	10	Interno ATER

Hanno collaborato alla realizzazione di questo numero:

Maristella Caldato • Gian Pietro Favaro • Maurizio Geromin •
Gustavo Rui • Paolo Zorzi

Fotografie di Danilo Carraretto

Editoriale

In questi mesi la nostra sede è stata interessata da una serie di lavori necessari per dotare la nostra Azienda di un sistema informatico dei più moderni.

Tale operazione, una volta conclusa, comporterà uno snellimento delle procedure e nello stesso tempo consentirà ai nostri operatori di lavorare in tempo reale: tutti gli uffici saranno collegati fra di loro, grazie anche alla presenza di un grande archivio contenente tutti i dati degli alloggi gestiti, che sarà continuamente aggiornato, inoltre verrà realizzato un sito internet di carattere istituzionale.



Tutto ciò significa che in ogni momento sarà possibile:

- conoscere lo stato di manutenzione dei nostri immobili;*
- leggere la situazione familiare degli inquilini;*
- programmare per tempo i lavori di manutenzione;*
- raddoppiare la capacità di progettazione dell'ufficio tecnico ...*

Insomma una gestione migliore e soprattutto completa, che darà la possibilità anche agli stessi inquilini di comunicare direttamente con l'ATER attraverso la posta elettronica. Per chi non ha questa possibilità, in un futuro non troppo lontano, si cercherà di predisporre presso i comuni dei terminali per la consultazione in tempo reale della situazione di ogni singolo alloggio.

L'obiettivo finale sarà quello di non obbligare il cittadino ad uscire da casa e affrontare il viaggio per venire a Treviso per conoscere o espletare le pratiche con l'ATER.

Un'innovazione questa, che porta l'ATER a salutare la fine millennio nel segno della trasparenza amministrativa.

IL PRESIDENTE
prof. Gian Pietro Favaro

Denaro e trasparenza amministrativa

Che fine fanno gli introiti provenienti dai canoni di locazione?

“E' importante conoscere come viene utilizzato il denaro versato dagli assegnatari a titolo di pagamento del canone di locazione. Ciò è utile anche per capire quali compiti svolge l'ATER.

La Legge n. 10 del 1996 ha disposto che le somme riscosse dagli affitti devono essere impiegate per i seguenti motivi:

- *una quota pari allo 0,5 per cento annuo del valore locativo del patrimonio va versata su un apposito fondo regionale per l'edilizia residenziale. Nel 1999 tale quota ammonta a circa 800 milioni.*

Queste somme sono utilizzate dalla Regione per finanziare programmi di edilizia residenziale pubblica;

- *una quota è destinata alla manutenzione degli alloggi e degli edifici. Nel 1999 sono stati destinati a questo fine 4 miliardi;*
- *una quota va destinata ai costi di gestione comprendendo gli oneri fiscali, oneri che ammontano ad una media annua di circa 7 miliardi;*
- *una quota di circa 150 milioni di lire va erogata ai comuni, i quali a loro volta la destinano al fondo sociale;*
- *una quota è volta al finanziamento di programmi di E.R.P., per nuove costruzioni o per il recupero del patrimonio esistente.*

Questa quota, quando c'è, è costituita dalle rimanenze rispetto alle precedenti.

Come si può immaginare la somma di tutte le quote precedenti spesso è superiore all'ammontare delle entrate per canoni e quindi si dovrebbe verificare una perdita annua di qualche miliardo di lire. Ciò non avviene per una serie di fattori che cercheremo di spiegare in sintesi.

L'Azienda realizza alloggi finanziati da Stato e Regione, destinati ad aumentare il patrimonio per la locazione. Queste attività, che consistono nella progettazione, appalto e direzione lavori delle opere, comportano un'entrata che è paragonabile a quanto eventualmente si dovrebbe pagare ad un libero professionista incaricato a progettare un fabbricato delle stesse dimensioni.

Inoltre l'ATER realizza alloggi da vendere e ottiene da queste operazioni un utile di impresa che in alcuni casi è notevole, pur operando a prezzi molto inferiori a quelli del mercato privato.

Infine l'Azienda svolge attività di consulenza e progettazione per conto di altri soggetti (enti pubblici, cooperative, imprese e privati), producendo in questo modo entrate che vanno ad impinguare le casse dell'Ente.

Tutte queste operazioni, specialmente queste ultime, spiegano cosa sia diventata in questi ultimi anni l'ATER: un ente pubblico economico che deve mirare all'attivo di bilancio e che contemporaneamente deve svolgere le funzioni istituzionali affidate dalla legge, che consistono soprattutto nella realizzazione di alloggi.

Gustavo Rui

Treviso: locazione a termine

Ventotto alloggi di nuova costruzione

Il Consiglio di Amministrazione dell'ATER ha approvato un bando di concorso per l'assegnazione in locazione a termine di n. 28 alloggi di nuova costruzione, di proprietà dell'ATER, ubicati nel Comune di Treviso - località S. Bona, che sono stati realizzati secondo quanto disposto dalla Legge n. 493/1993, art.9.

Tale normativa prevede che le abitazioni debbano essere concesse in locazione mediante la stipula del contratto che avrà la durata di otto anni.

Alla scadenza dell'ottavo anno il contratto sarà risolto di diritto e gli immobili saranno ceduti con diritto di prelazione all'acquisto a favore dell'assegnatario.

Gli alloggi potranno essere ceduti dall'ATER anche prima del sopra citato termine, purchè la vendita riguardi l'intero fabbricato, con esclusione pertanto di vendite frazionate concernenti singole unità immobiliari.

L'intervento si compone di:

a) un fabbricato, suddiviso in due scale, per un totale di sedici alloggi, tutti con riscaldamento autonomo, così indicati:

- n. 6 alloggi di mq. 45 circa (superficie calpestabile dell'abitazione), oltre al garage, composti da soggiorno - angolo cottura, una camera, bagno, con un affitto mensile che varierà da Lit. 369.000 a Lit. 415.000.;

- n. 6 alloggi di mq. 71 circa (superficie calpestabile dell'abitazione), oltre al garage, composti da soggiorno - angolo cottura, due camere da letto, un bagno, una lavanderia - wc, con un affitto mensile che varierà da Lit. 530.000 a Lit. 567.000.;

- n. 4 alloggi di mq. 84 circa (superficie calpestabile dell'abitazione), oltre al garage, composti da soggiorno, cucina, tre camere, bagno, lavanderia wc, con un affitto mensile che varierà da Lit. 656.000 a Lit. 702.000.;

b) un fabbricato di dodici alloggi; tutti con riscaldamento autonomo, così suddivisi:

- n. 6 alloggi di mq. 45 circa (superficie calpestabile dell'abitazione), oltre al garage, composti da soggiorno - angolo cottura, una camera bagno, con un affitto mensile che varierà da

Lit. 392.000. a Lit. 441.000;

- n. 3 alloggi di mq. 69 circa (superficie calpestabile dell'abitazione), oltre al garage, composti da soggiorno, cucina, due camere, bagno, con un affitto mensile che varierà da Lit. 547.000 a Lit. 578.000.;

- n. 3 alloggi di mq. 85 circa (superficie calpestabile dell'abitazione), oltre al garage, composti da soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno, lavanderia wc, con un affitto mensile che varierà da Lit. 703.000 a Lit. 705.000.;

Gli assegnatari sottoscriveranno un contratto di locazione con l'ATER che avrà la durata di anni otto. L'eventuale atto di cessione dell'abitazione da parte dell'Azienda (semprechè l'assegnatario eserciti il diritto di prelazione all'acquisto) avverrà dopo tale termine. I canoni di locazione versati non saranno dedotti dal prezzo finale di cessione e verranno annualmente aggiornati.

Il bando di concorso sarà pubblicato a partire dal 3 novembre all'Albo dell'Azienda per trenta giorni consecutivi.

Le domande corredate dei do-

cumenti necessari dovranno pervenire all'ufficio protocollo entro e non oltre le ore 11.30 di venerdì 3 dicembre.

I richiedenti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'unione Europea (equiparazione dei cittadini extracomunitari se svolgono o hanno svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso attività lavorativa in conformità alla normativa vigente);

b) residenza anagrafica o attività lavorativa o principale nel Comune di Treviso;

c) essere lavoratore dipendente che abbia versato i contributi GESCAL per un minimo di un mese (con equiparazione al lavoratore dipendente del pensionato o del titolare di pensione di reversibilità da lavoro dipendente);

d) non titolarità di diritti di proprietà usufrutto, uso e abitazione così come stabilito dalla L.R. n. 10/1996 e successive modificazioni ed integrazioni;

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, così come stabilito dall'art. 2 della sopra menzionata L.R. n. 10/1996;

f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare (imponibile ai fini fiscali) relativo all'anno 1998:

- per i lavoratori dipendenti o pensionati non inferiore a Lit. 36.733.334 e non superiore a Lit. 83.333.334. (tali limiti sono innalzati di un milione per ogni figlio a carico);

- per i lavoratori autonomi non inferiore a Lit. 22.040.000. e non superiore a Lit. 50.000.000. (tali limiti sono innalzati di un milione per ogni figlio a carico)

Qualora nel nucleo familiare vi sia la concorrenza di entrambe le fonti di reddito, il reddito di lavoro dipendente sarà calcolato al 60% e poi sommato al reddito di lavoro autonomo, ciò ai sensi della L. n. 457/1978.

g) non occupare senza titolo un alloggio di E.R.P.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda nell'approvare il bando di concorso determinerà anche le condizioni soggettive ed oggettive meritevoli di punteggio.

La graduatoria definitiva di assegnazione sarà approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'ATER. I concorrenti utilmente collocati in detta graduatoria saranno invitati a scegliere l'alloggio secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria medesima.

Agli aspiranti assegnatari sarà comunicato il presumibile prezzo finale di cessione dell'abitazione (determinato al momento di ultimazione dei lavori del fabbricato) e i relativi coefficienti di rivalutazione, i quali saranno applicati alla scadenza del contratto di locazione.

Per eventuali informazioni riferite al presente bando di concorso, funzionerà un servizio di informazione telefonica all'utenza.

Maristella Caldato

Avviso

Le persone interessate ad ottenere informazioni potranno contattare l'ufficio Commissioni dell'ATER telefonando allo 0422/296471, esclusivamente nel seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 11.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.30 alle ore 14.30.

Legge 449/97:

trasferimento degli alloggi demaniali ai comuni

L'ATER oltre agli immobili di sua proprietà gestisce da tempo anche quelli del Demanio dello Stato, all'incirca 1.500 alloggi sparsi in tutta la provincia di Treviso.

Con l'emanazione della legge 449/97 si è reso possibile il trasferimento gratuito delle abitazioni e delle relative pertinenze a quei comuni in cui sono ubicati immobili di proprietà dello Stato costruiti con leggi speciali di finanziamento. Tutto ciò avviene per sopperire ad esigenze abitative pubbliche.

Attualmente alcuni comuni della Marca hanno demandato all'ATER la gestione degli immobili, ma per ora solo Pieve di Soligo, San Polo di Piave e Zenson di Piave hanno sottoscritto un'apposita convenzione.

E' questa una trasformazione che non comporta cambiamenti per gli assegnatari, per i quali sono fatti salvi i diritti maturati, compresa la facoltà di acquistare l'alloggio detenuto in locazione (art. 2, comma 2). Non sono alienabili invece gli alloggi di servizio, oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite ai pubblici dipendenti (art. 2, comma 3).

Gli immobili oggetto della presente legge sono i seguenti:

Breda di Piave, via Europa
Caerano S. Marco, via Madonnetta - via Canova
Carbonera, via Matteotti
Casale sul Sile, via Manzoni - via Carducci - via Mazzini - via Matteotti

Casier, via dei Santi - via Ungarello - via Principale

Castelfranco Veneto, via Canaletto

Cessalto, via Vittoria - via Calnova

Boschi - via Diaz - via Giovanni XXIII - via Chiesa S. Anastasio

Chiarano, via Roma - via Fermi

Cimadolmo, via Garibaldi

Codognè, via Da Vinci

Cordignano, via Lavina

Cornuda, via S. Martino

Farra di Soligo, via per Sernaglia - via Gravette - via Belvedere

Fontanelle, piazza Marconi - via Roma - via Martin Luter King - via Bornia

Gaiarine, via Da Vinci - via Manzoni

Giavera del Montello, via degli Artiglieri - via Alighieri

Godega S. Urbano, via Cortina

Gorgo al Monticano, via Cirenaica - via Verdi - via 25 aprile

Mansuè, via Cornarè - via Fossabiuba

Mareno di Piave, via Conte Agosti

Maser, via Motte

Maserda sul Piave, via della Libertà - via Gorizia - via dello Stadio - via Madonne Vittorie - via Bosco

Meduna di Livenza, via Veneto

Mogliano Veneto, via Selve - via Alfieri - via Vanzo - viale della Chiesa - via Zero Branco

Monastier, via Pralongo - via Europa - via Emilia

Montebelluna, via Da Vinci

Motta di Livenza, via Rocco - via Paolo VI° - via Lucchesi - via Piave - via Svevo - via S. Agostino

Nervesa della Battaglia, via Arditì - via Rimembranza

Oderzo, via Mascagni - via Frasse-
 ne di Piavon - via Mattei

Ormelle, via Roma

Ponzano Veneto, via Volpago

Portobuffolè, via Contratti

Ponte di Piave, via Postumia, via Roma - via Risorgimento

Roncade, via Marconi - via Trepon-
 ti - via Cavinlungo - via Foscolo -
 via Bordone - via Duse - via Nuo-
 va

Salgareda, via Antiga, via Chiesa
 Vecchia - via Europa - via Arzeri

S. Biagio di Callalta, via D'Annun-
 zio - piazza S. Pio X° - via Roma -
 via Postumia Ovest

S. Fior, via Cadorin

S. Lucia di Piave, via Virgilio

Silea, via Cendon - via Pozzetto -
 via Diaz

Spresiano, via Colombo

Susegana, via Fermi - via Montello

Vazzola, via Campagnola - via IV
 Novembre

Villorba, via Marconi

Vittorio Veneto, via Galilei - via
 dell'Aviere

Volpago del Montello, via S. Pio X°

Zero Branco, via Treviso - via Gui-
 dini - via Col di Lana

Maurizio Geromin

Stampa di provincia: cosa dicono di noi

Il Gazzettino 5/11/1999

TV **IL GAZZETTINO**

ARCADE. Dalla vendita alla cessione in uso
Barchessa, ostacolo aggirato
Il Comune salva il programma
A villa Cavalieri abitazioni per persone disagiate

"L'Azienda realizzerà in Arcade una decina di alloggi per anziani auto-sufficienti, trasformando l'attuale barchessa di Villa Cavalieri. Un solo problema è emerso nell'operazione, il fatto che il Comune non può vendere l'immobile all'ATER. Il tutto si è risolto utilizzando l'istituto della concessione di servizi: l'Azienda infatti otterrà la concessione a realizzare e a gestire le opere per 99 anni."

Il Gazzettino 29/10/1999

"E' di questi giorni la notizia che il Ministero del Tesoro ha disposto la chiusura dei conti di Tesoreria Unica presso la Banca d'Italia per le ATER del Veneto. Questo è derivato dal fatto che l'ATER di Treviso ha intentato ricorso al TAR del Lazio contro il Ministero e lo ha vinto. Ciò comporta che ingenti somme saranno a disposizione diretta dell'Azienda e la maturazione degli interessi che prima non c'erano consentiranno la realizzazione di nuove opere."

Il Tribunale amministrativo del Lazio ha dato ragione all'ex-Jacp di Treviso nella vertenza contro il ministero del Tesoro sulla gestione del denaro introitato per gli affitti e le vendite

L'Ater vince causa miliardaria

Settecento milioni all'anno di interessi con i fondi finora congelati nel deposito infruttifero

Il Gazzettino 30/10/1999

CONEGLIANO

Saranno realizzati nel piano di edilizia residenziale nelle vie Maset e Tonon. All'operazione è interessata anche l'Ater che ha preso già contatti con il sindaco

Quaranta nuovi alloggi popolari

Trecento appartamenti in vendita ad un milione e 920 mila al metro quadrato

"L'intervento di Conegliano di via Maset e Tonon comporta la realizzazione di 40 alloggi di cui 20 finanziati dalla Regione e 20 con fondi ATER.

Il tutto è inserito in un piano di recupero dell'intera zona che pre-

vede oltre all'edificazione di nuove abitazioni anche interventi di rilevanza pubblica quali scuole, impianti sportivi e verde attrezzato."

La Tribuna 30/10/1999

La Marca si riempie di case popolari

L'Ater ne costruirà 420 nei prossimi 3 anni investendo 63 miliardi

"Il programma di interventi approvato prevede la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione con prezzi calmieratori del mercato.

Infatti gli affitti saranno inferiori a quelli praticati nella zona, secondo quanto disposto dalla legge regionale istitutiva delle ATER."

Ater Manutenzione

Come migliorare il proprio alloggio: le richieste di autorizzazione

REGOLAMENTO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Il Regolamento fa parte del contratto di affitto di tutte le case di edilizia residenziale della provincia di Treviso e gestisce il rapporto tra inquilino e proprietario nei lavori di manutenzione e nelle migliorie degli alloggi.

Solo una lettura attenta permette di comprendere come sono suddivisi gli oneri e quindi di agire correttamente e con tempestività.

Una volta individuato il lavoro necessario è bene distinguere la modalità di avviso dell'ufficio manutenzione dell'ATER a seconda del grado di urgenza dello stesso.

Se si verificano rotture alle tubazioni principali degli impianti tecnologici o infiltrazioni d'acqua che riguardano le strutture murarie e la copertura, è bene chiamare direttamente la squadra operai di zona (magazzino di Conegliano tel. 0438/63533, magazzino di Treviso tel. 0422/304067 dalle ore 8.00 alle ore 9.00 nei giorni da lunedì a venerdì).

Se invece l'intervento non ha un carattere d'urgenza e il disagio non incide sulla fruibilità dell'alloggio da parte dell'inquilino (grondaie, tinteggiature, serramenti, pavimenti e sistemazione aree esterne) la segnalazione va compiuta per iscritto, coinvolgendo tutti gli assegnatari interessati. L'Ufficio provvederà a dare corso ai lavori in base all'urgenza e ai programmi di manutenzione straordinaria definiti annualmente dall'Azienda.

RISPARMIARE SUL RISCALDAMENTO

E' possibile limitare i consumi per il riscaldamento con pochi accorgimenti da adottare all'interno del proprio alloggio.

Un'adeguata manutenzione della caldaia, almeno una volta l'anno, permette di ridurre notevolmente i consumi favorendo una migliore combustione interna.

Se quest'ultima è posta esternamente all'alloggio è opportuno isolarla facendo applicare dalla ditta manutentrice uno strato di lana di vetro al corpo della stessa.

Si presti attenzione alle condizioni dei serramenti eliminando gli spifferi di porte e finestre applicando apposite strisce isolanti lungo i punti di passaggio dell'aria. Se il radiatore è posizionato sotto una finestra, evitare di lasciargli cadere le tende davanti: diminuiscono l'emissione di calore verso la stanza e aumentano le perdite dovute alla finestra.

Nel ridipingere i radiatori, si utilizzino vernici a base di pigmenti minerali. I pigmenti metallici (a base di alluminio) diminuiscono notevolmente le emissioni di calore per irraggiamento.

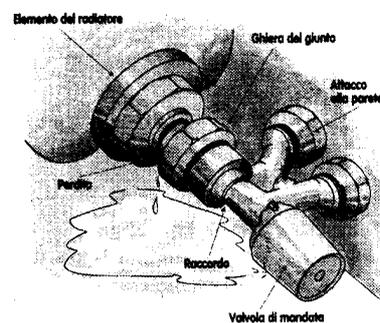
Si consiglia, inoltre, un'attenta regolazione del termostato sulle reali esigenze della casa. Non sono che pochi semplici consigli, ma possono contribuire a rendere più leggera la vostra bolletta energetica.

STOP ALLE PERDITE DEL RADIATORE

Tra i casi di manutenzione ordinaria a carico dell'inquilino è il caso di soffermarsi sul problema più frequente che si verifica nell'impianto termico: le perdite d'acqua dalle valvole del radiatore.

Quando un radiatore inizia a perdere acqua lo fa, nella maggioranza dei casi, in corrispondenza di un raccordo, infatti, è improbabile che la parete metallica del radiatore si perfori. Le cause di una perdita di questo tipo possono essere diverse: l'usura delle guarnizioni per vetustà, un violento urto contro il radiatore, la ripetuta chiusura e apertura del meccanismo. Nel caso l'assegnatario ritenga di poter provvedere all'intervento senza rivolgersi ad un operaio qualificato, si raccomanda di allentare la ghiera della valvola solo dopo aver chiuso la valvola di mandata e fatta defluire tutta l'acqua contenuta nel radiatore. Si potrà quindi verificare se la tenuta della valvola dipenda dalla guarnizione.

Paolo Zorzi



Interno ATER

Il CdA dell'ATER dà il benvenuto al nuovo consigliere, il geom. Pierantonio Fanton, che succede allo scomparso rag. Mario Peruch. Non è un volto nuovo nell'Azienda, in quanto da tempo è uno dei componenti della Commissione Alloggi. Un sincero augurio di buon lavoro.

Scambio consensuale di alloggi

Cerco alloggio a Treviso loc. Fiera composto da cucina, bagno, soggiorno, due camere da letto, garage.
Cedo alloggio di simili dimensioni in Treviso, v. le Nazioni Unite.
ARDIVEL MARIA LUISA, v. le Nazioni Unite 97 Treviso

Scambio appartamento di circa 60 metri quadri con garage, con un immobile al piano terra o in fabbricato con ascensore: zona Treviso.
GIOPATO LIVIA, via A.Vanzo 5 Treviso

Scambio appartamento di medie dimensioni, circa 55 metri quadrati, con appartamento di almeno 100 metri quadrati in zona Mareno di Piave.
FAHIHI BRAHIM via Conte Agosti 185 Mareno di Piave.

Scambio appartamento sito in Treviso, borgo Capriolo, composto da: cucina, salotto, cinque camere da letto, due bagni. Garage e riscaldamento autonomo.
Cerco alloggio sito in Treviso, zona Fiera, oppure zona Stiore. Se fuori città, in località Biban di Carbonera.
Per maggiori informazioni contattare il Settore Patrimonio dell'ATER.

Scambio alloggio in Treviso, via Germania n. 5., ristrutturato e così composto: ingresso cucina, bagno, due camere, soggiorno, ripostiglio, garage e magazzino. Cerco appartamento di circa 100 metri quadrati in città oppure a Silea.
VOLPE ROBERTO 0347/2415046

Orari di ricevimento del pubblico

lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 11,30
martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 16,30

Gli uffici si possono contattare telefonando al centralino ATER: 0422/296411

**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 2 - Anno 3

Spedizione in A.P.

Articolo 2, comma 20/C

Legge 662/96