



# INFORMAZIONI

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



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  
tel. 0422/296412

Autorizzazione del  
Tribunale di Treviso  
n. 702 del 5.5.1988

**Stampa**

*Grafiche Zoppelli S.r.l.*  
V.le Liberazione, 40  
31030 Dosson di Castler (TV)

**Numero 3 - Anno 1**

**Spedizione in A.P.**

Articolo 2, comma 20/C  
Legge 662/96



Treviso: Piazza dei Signori

## Sommario

Pag.	3	EDITORIALE DEL PRESIDENTE
Pag.	4	ATER: UNA CASA PER IL 1998
Pag.	5	PAESE: NUOVI ALLOGGI
Pag.	7	LEGGE REGIONALE 14/97: NUOVI CANONI
Pag.	9	MOROSITÀ DELL'UTENZA
Pag.	10	INTERNOATER

Hanno collaborato alla realizzazione di questo numero:  
*Gian Pietro Favaro, Lucio Giacomini, Massimo Nadali,*  
*Gustavo Rui, Raffaella Tronchin.*  
*Un grazie sentito a Luigi Rossetto e Fabiana Zaghis.*

# L'Editoriale del Presidente



*Con la delibera n. 123 del 31.01.1997 il Consiglio di Amministrazione dell'ATER ha approvato la proposta di piano di alienazione di alloggi, in applicazione della legge n. 560 del 1993. Tale piano, approvato poi dalla Regione, prevede la vendita di 3.952 alloggi su un totale di 5.407. Alla data del 20 novembre ne sono stati alienati in totale circa 500, mentre nel 1997 ne sono stati venduti 120, di cui 73 agli inquilini e 47 ad altri richiedenti, attraverso l'asta pubblica.*

*Il prezzo medio delle case cedute agli inquilini è di circa 55 milioni e mezzo, mentre per quelli ceduti all'asta sono stati pagati mediamente 85 milioni.*

*L'ATER è impegnata a dare risposte sollecite agli inquilini che occupano alloggi inseriti nel piano di vendita e che intendono acquistare.*

*I tempi di vendita però sono spesso ritardati da lungaggini burocratiche e soprattutto dalla necessità di sanare gli abusi edilizi creati nel corso degli anni. C'è d'altra parte l'esigenza di investire quanto ricavato dalle vendite nella costruzione di nuovi alloggi in tempi brevissimi, per non impoverire un patrimonio di edilizia pubblica che resta comunque tra i più ridotti d'Europa.*

*È nostra ferma convinzione che l'E.R.P. da assegnare in affitto sia destinata ad avere per il futuro maggiore importanza che negli anni passati, per rispondere alle esigenze di chi non ha mezzi economici per acquistare un'abitazione, oppure pensando a coloro che devono spostarsi per esigenze di lavoro, agli studenti, agli anziani. Un indirizzo, questo, che ci viene segnalato anche dai Sindaci che, come ben sappiamo, proprio per il ruolo che ricoprono all'interno dei loro paesi, sono vicini alle esigenze della popolazione.*

*Voglio inoltre ricordare agli inquilini, la cui abitazione rientra nel piano di vendita approvato, di non dubitare circa la possibilità di poterla acquistare, anche se tardi e magari con nuovi valori catastali (dipende dalle volontà governative): il diritto all'acquisizione non viene messo in discussione.*

*A tutti gli Inquilini, e a quanti lavorano nell'ATER e con l'ATER auguro un felice Natale ed un sereno Anno Nuovo.*

Gian Pietro Favaro

# ATER:

## *una casa per il 1998*

L'ATER di Treviso chiude questo 1997 con soddisfazione per i risultati ottenuti nel corso dell'anno. Molti sono stati i lavori consegnati e molte saranno le realizzazioni che avranno vita nel 1998.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ultimamente ha approvato progetti per la realizzazione di E.R.P. nella nostra provincia. Ciò significa avviare nuovi cantieri, dare sistemazione a nuove famiglie, *in nuce* dare lavoro e speranza.

A Casale sul Sile in seguito a gara d'appalto sono stati assegnati lavori per la realizzazione di 12 alloggi da destinare in affitto a termine per un importo di lire 1.165.265.410.

Ogni abitazione verrà data in locazione per un periodo di otto anni, poi si provvederà alla vendita con precedenza per gli assegnatari.

Questo nuovo tipo di assegnazione tiene conto dell'esigenza di soddisfare anche le persone che non sono in grado di accedere all'edilizia sociale e che non possiedono risorse sufficienti per l'acquisto di una casa.

Le assegnazioni avverranno nel prossimo anno con bando speciale

che prevederà alcuni requisiti importanti quali il reddito e l'assenza di altre proprietà.

Allo scadere dell'ottavo anno gli assegnatari o provvederanno all'acquisto o, in ogni caso, dovranno lasciare libero l'alloggio che verrà comunque venduto dall'Azienda.

A Montebelluna, invece, verranno costruiti 18 alloggi per anziani autosufficienti.

L'intervento consiste nella realizzazione di alloggi ubicati nelle vicinanze della casa di riposo "Umberto I°", situata nella zona centrale del paese.

Ciò consentirà anche la possibilità di assistenza diretta, se richiesta, da parte dell'organizzazione della Casa di riposo.

L'intervento si inserisce nel quadro più complessivo di iniziative rivolte a procurare una casa alle cosiddette categorie sociali più deboli, mirando ad un loro inserimento nel contesto urbano collegato alla salvaguardia della loro salute mediante i servizi resi dalle IPAB.

I lavori complessivamente comporteranno una spesa di lire 1.624.050.320 che sarà coperta con i fondi provenienti dalle ven-

dite dei vecchi alloggi.

A Treviso, località S. Bona, verranno realizzati 38 alloggi a canone sociale o posti in locazione con patto di vendita futura. La Regione del Veneto ha finanziato una parte di questo intervento per un importo di 6.201.819.755, il rimanente verrà ricavato dalla vendita di vecchi alloggi.

Dopo l'approvazione del progetto, si provvederà all'appalto dei lavori e quindi all'avvio concreto degli stessi per i quali prevediamo una durata di due anni.

A Zero Branco sono stati aggiudicati i lavori per la costruzione di dieci alloggi destinati alla locazione, sulla base di una graduatoria comunale, ai ceti meno abbienti. Un'opera questa, che prevediamo venga ultimata nell'arco di un anno e mezzo.

È questo un processo di edificazione che ci rende particolarmente orgogliosi per il segno che ogni anno lasciamo nella Marca Trevigiana, un arricchimento che noi percepiamo carico di responsabilità, ma stimolante per la crescita di questa Azienda che da qualche tempo ha deciso di cambiare volto all'edilizia residenziale pubblica.

*Gustavo Rui*

# Paese: nuovi alloggi

La scorsa primavera sono stati consegnati a Castagnole di Paese sei nuovi alloggi, sorti nell'area P.E.E.P. di via Paolo VI.

Il progetto edilizio, realizzato dall'arch. Lorenzo Zanatta, prevede la costruzione di un fabbricato composto da 6 appartamenti con relativi garages, disposti su due piani. Le dimensioni sono variabili in quanto pensiamo sia giusto indirizzare i nostri interventi sia verso i piccoli nuclei, che verso le famiglie più numerose.

I lavori, appaltati all'impresa Grespan di Istrana e diretti dal Direttore del Servizio Tecnico dell'Ater, ing. Gilberto Cacco, sono iniziati alla fine del 1994 e non hanno subito particolari rallentamenti, infatti sono stati ultimati nell'arco di un anno e mezzo.

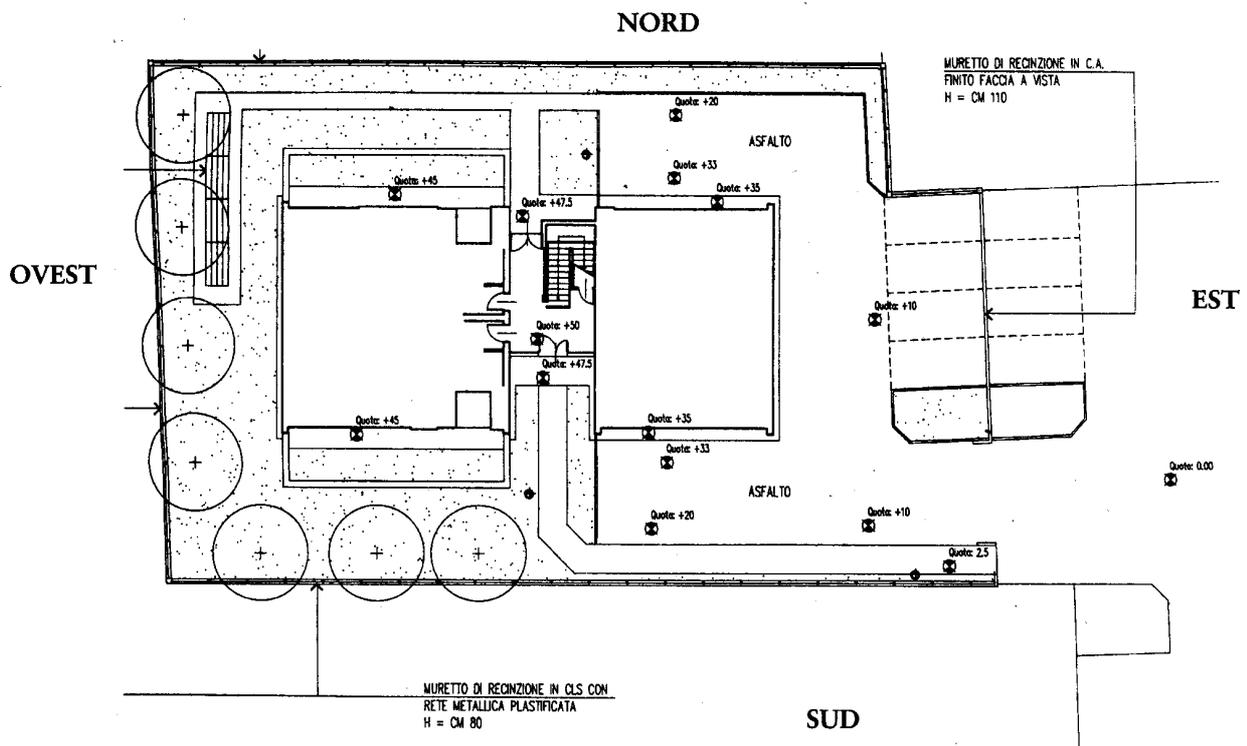
L'impostazione tipologica dell'edificio è semplice e lineare.

Un'area verde lo circonda chiusa da recinzioni dalle diverse caratteristiche: muretto in cls a vista nella parte prospettante la strada, rete metallica plastificata e muretto con ringhiera tipo orso-grill negli altri lati.

Lo stabile è dotato di impianti di riscaldamento autonomo per ogni alloggio, con caldaia atmosferica posizionata all'esterno nei poggioli in apposito vano, di impianto elettrico ed idrico e completo di sanitari e rubinetterie.

Lavori, questi, eseguiti a buona regola d'arte, con l'utilizzo di materiali approvati dalla Direzione dei lavori dell'Ater, che complessivamente sono costati quasi 900 milioni e che sono stati finanziati con i fondi previsti per l'edilizia sovvenzionata dalla Legge 67/88.

M. N.



# Castagnole: consegna dei nuovi alloggi di Via Paolo VI



Foto di gruppo.



Il Presidente dell'ATER consegna le chiavi ad un giovane inquilino.



I nuovi appartamenti di via Paolo VI.

# *Legge regionale 14/97: nuovi canoni*

Alla domanda quale sia stato l'impatto che la nuova Legge Regionale n. 14/1997 ha prodotto sui canoni di locazione, dapprima calcolati in base alla L.R. n. 10/1996, si può rispondere solo con il confronto di dati oggettivi.

Prendiamo quindi in considerazione due tabelle, che evidenziano la situazione dei canoni in vigore della Legge Regionale n. 10/1996, al mese di settembre 1996, e della Legge Regionale n. 14/1997, al mese di settembre 1997.

## **SITUAZIONE CANONI SETTEMBRE 1996 (Redditi 1994)**

in vigore della Legge Regionale n. 10/1996 (schema costruito per tipo di canone)

AREA	FASCIA	NUMERO UTENTI PER FASCIA	GETTITO MENSILE CANONI	CANONE MEDIO
Protezione	A1	540	10.977.600	20.300
	A2	1.307	74.631.800	57.100
Sociale	B1	2.974	443.127.700	149.000
	B2	1.205	269.431.200	223.600
	B3	476	135.060.600	283.740
Decadenza	C1	423	266.496.400	629.500
	C2	37	35.165.300	950.400
Alloggi ad equo canone		54	25.199.900	466.600
<b>Totale</b>		<b>7.016</b>	<b>1.259.890.200</b>	<b>179.600</b>

## SITUAZIONE CANONI SETTEMBRE 1997 (Redditi 1995)

in vigore della Legge Regionale n. 14/1997 (schema costruito per tipo di canone)

AREA	FASCIA	NUMERO UTENTI PER FASCIA	GETTITO MENSILE CANONI	CANONE MEDIO
Protezione	A1	515	10.428.100	20.200
	A2	1.316	69.793.800	53.170
Sociale	B1	2.812	425.769.400	151.400
	B2	1.242	292.173.300	235.200
	B3	514	146.468.700	284.900
Decadenza	C1	182	69.689.300	382.900
	C2	193	98.405.900	509.800
	C3	29	19.902.800	685.300
Alloggi ad equo canone		73	28.136.100	385.400
<b>Totale</b>		<b>6.876</b>	<b>1.160.947.400</b>	<b>168.800</b>

Confrontando attentamente i dati esposti nell'una e nell'altra tabella è indubbio che per l'Azienda si riscontra una perdita notevole del monte canoni che si aggira intorno a L. 98.942.800 mensili, pari a L. 1.187.313.600 annuali.

Guardando invece la cosa dal punto di vista degli assegnatari, si rileva che per quelli inseriti nell'area di Protezione e Sociale, i canoni restano pressapoco invariati, con qualche lieve aumento per gli assegnatari dell'Area Sociale. Coloro che beneficiano in modo consistente della nuova normativa sono gli assegnatari collocati nell'Area di Decadenza, che ottengono un nuovo canone con una diminuzione, rispetto al canone precedente, che si aggira mediamente intorno a Lire 270.000/300.000 mensili.

Dal mese di settembre 1997 gli assegnatari che avevano autoridotto il canone per effetto della lievitazione dello stesso dal mese di settembre 1996, hanno ripreso a pagare regolarmente. Pertanto la morosità che si è verificata a causa dell'applicazione della Legge Regionale n. 10/1996 si è notevolmente ridotta per effetto dell'applicazione della nuova Legge Regionale n. 14/1997 che ha conguagliato i canoni applicati con decorrenza dal mese di Luglio 1996.

Naturalmente per quegli assegnatari che hanno autoridotto il canone di locazione, sarà effettuata una compensazione tra ciò che devono versare in base alla nuova legge regionale e ciò che hanno effettivamente pagato; mentre per quelli che sono in regola con i versamenti mensili, il credito a loro dovuto sarà inserito direttamente in bolletta, oppure verrà inviato il rimborso dovuto.

# Morosità dell'utenza

Quando si parla di morosità, immediatamente si pone l'accento su percentuali ed importi mettendo questi dati a confronto sia con "l'emesso" che con "il riscosso". Certamente tali confronti sono importanti per l'Azienda a causa dei riflessi di natura economico-finanziaria sulle attività, sulle iniziative e sui programmi aziendali; tuttavia si può ritenere che, per quanto riguarda l'argomento, per l'Utenza sia più importante conoscere quanto segue:

A) le quattro categorie in cui suddividono generalmente i debitori sono:

1) i cessati: sono gli ex assegnatari che hanno riconsegnato l'alloggio senza poter o voler sanare il debito residuo;

2) i proprietari: sono gli ex assegnatari, o comunque coloro che hanno acquistato un alloggio costruito secondo quanto stabilito dalla normativa inerente all'Edilizia Residenziale Pubblica, che non versano le quote mensili d'ammortamento;

3) gli assegnatari: coloro che occupano legittimamente l'alloggio;

4) gli abusivi: coloro che occupano, senza averne diritto, un alloggio E.R.P..

Nei confronti degli appartenenti a queste categorie l'Azienda si attiva dapprima mediante azioni bonarie (i solleciti) e, se tali azioni non hanno esito, mediante l'avvio delle appropriate procedure legali.

B) in presenza di situazioni moratorie l'Azienda assume le seguenti posizioni:

1) l'ATER è disposta, in linea di massima, ad accordare la facoltà di estinguere il debito mediante rateizzazione, le cui modalità devono essere concordate presso gli sportelli del competente Ufficio dell'Azienda, a patto che sia versata subito almeno la metà del dovuto;

2) per quanto riguarda la morosità relativa ad un periodo superiore ai 4 mesi, l'Azienda avvia l'azione legale inerente allo sfratto per morosità. Tutto questo significa che gli assegnatari debitori per evitare l'esecuzione dello slogging dall'alloggio (e tutto ciò che di spiacevole è connesso) devono pagare all'ATER, oltre all'ammontare della morosità maturata, un'ulteriore somma che riguarda l'importo complessivo delle spese legali che al momento attuale, mediamente, si possono quantificare, per ogni singola procedura di sfratto

intrapresa in circa Lire 2.000.000/2.500.000.

Pertanto, si invitano gli assegnatari morosi, ed in particolar modo coloro i quali hanno l'abitudine a perpetuare la situazione debitoria - sovente senza alcuna vera motivazione -, a valutare se è davvero conveniente mantenere il debito per poi dover sostenere spese accessorie ed evitabili quali le spese legali.

C) Infine ci si rivolge a quegli assegnatari, che dopo l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 10/1996 hanno, per l'effetto dell'applicazione dei nuovi canoni compiuto delle autoriduzioni o sospeso i versamenti mensili. A questo tipo di Utenza, dopo aver ribadito che l'Azienda è tenuta ad operare a favore degli assegnatari che ne hanno diritto i conguagli del canone previsti dalla recente Legge Regionale n. 14/1997, si deve rendere noto che l'Azienda procederà alla riduzione della morosità derivante dal conguaglio, fatto salvo il diritto a procedere all'azione legale su citata qualora si verificasse un debito residuo.

L. G.

# InternoAter

Nell'ambito dell'attività di collaborazione di aiuto nei confronti delle popolazioni colpite dal recente terremoto in Umbria e nelle Marche, la Regione Veneto ha organizzato l'invio di tecnici per la rilevazione dei danni causati dall'evento sismico.

L'ATER ha richiesto la disponibilità dei propri dipendenti per collaborare con la Regione. Alcuni di loro si sono dichiarati disponibili a partecipare a queste operazioni e saranno inviati nelle zone colpite a svolgere i compiti di assistenza tecnica che saranno loro assegnati.

L'ATER rivolge a tutti i suoi collaboratori un sentito ringraziamento.



**Nell'augurare Buone Feste, ricordiamo ai nostri inquilini  
che l'ATER rimarrà chiusa i giorni 29, 30 e 31 dicembre.**

**Nuovo Orario di apertura al pubblico:**

**LUNEDÌ - MERCOLEDÌ - VENERDÌ  
dalle ore 8,30 alle ore 11,30**

**MARTEDÌ - GIOVEDÌ  
dalle ore 15,30 alle ore 16,30**

I nostri numeri telefonici:

Centralino ATER	0422/296411
Servizio Manutenzione	0422/296472
Servizio Manutenzione zona destra Piave	0422/304067
Servizio Manutenzione zona sinistra Piave	0438/63533
Servizio Manutenzione zona di Montebelluna	0423/301638

# InternoAter

## Scambi consensuali di alloggi

*Tutti coloro che desiderano usufruire di questo spazio per poter pubblicare annunci relativi allo scambio consensuale di alloggio sono pregati di descrivere con precisione la loro attuale abitazione, inoltre devono allegare alla propria richiesta la seguente dichiarazione consensuale, relativa alla pubblicazione dei propri dati personali e prevista dalla legge 675/96 e succ. modd., indirizzata a: ATER "Ater Informazioni" - Via G. D'Annunzio, 6 - 31100 Treviso.*

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
 residente a ..... via ..... autorizza questa  
 Azienda a pubblicare i propri dati personali ai sensi della legge 675/96 e succ. modd.

In fede, .....

(data e firma) .....

Desidererei cedere il mio alloggio a chi potesse offrirmi un appartamento di circa 90 metri quadrati, sito al piano terra, preferibilmente con un piccolo giardino.

Attualmente risiedo a Treviso, in via S. Bona Nuova. La mia abitazione si trova al terzo piano è di circa 90 metri quadrati così suddivisi: soggiorno, cucina, due camere da letto piccole ed una grande, un bagno, una terrazza con vista sul Montello.

Chi fosse interessato a questo cambio di alloggio si metta in contatto con: Claudia De Lauretis - via S. Bona Nuova, 103 - 31100 Treviso.

\* \* \*

Desidero scambiare il mio mini appartamento sito al 3° piano di via dell'Altopiano, 9 int. 20 a Castelfranco Veneto composto da: soggiorno - angolo cottura - camera da letto - bagno, con un alloggio con almeno una stanza in più.

Scognamiglio Teresa - via dell'Altopiano, 9 int. 20 - 31033 Castelfranco Veneto - Tel. 0423/723195.

\* \* \*

Cedo la mia abitazione sita in via Le Castellette 3/2 ad Oderzo per un'altra ubicata in uno dei Comuni del Comprensorio Opitergino - Mottense.

L'alloggio che attualmente occupo è stato costruito nel 1979. Si trova al primo piano di un fabbricato di quattro alloggi con garage e magazzino ed ha una superficie di mq. 99,25.

Pelusi Leonardo - via Le Castellette, 3/2 - 31046 Oderzo.