



INFORMAZIONI

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





1998: nuove costruzioni a Motta di Livenza, Oderzo, Cessalto e Casier

– *Sommario* –

Pag.	3	L'editoriale del Presidente
Pag.	4	Progetto Casa
Pag.	5	Regolarizziamo la nostra presenza con la legge 10/96!
Pag.	6	Aste 1998: è l'ora del bilancio
Pag.	8	S.O.S. Manutenzione
Pag.	9	Interno ATER

Hanno collaborato alla realizzazione di questo numero:

Rosario Bucci • Gian Pietro Favaro • Maurizio Geromin • Gustavo Rui • Paolo Zorzi

L'editoriale

Dicembre: è tempo di bilanci, di previsioni e di auguri.

Nel 1998 sono stati consegnati 74 nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata, mentre è continuata l'attuazione del programma di vendita che ha consentito di cedere con la L. 560 agli attuali inquilini 165 alloggi, di metterne all'asta 81, di cui 52 sono stati venduti.

I progetti in fase di approvazione sono 17, per un totale di 177 abitazioni, i cantieri in atto sono 17 per un totale di 322 alloggi.

Per la prima volta l'ATER ha deciso di ricorrere in modo consistente ai progettisti esterni; questo nonostante la struttura di progettazione interna sia stata potenziata e sia in grado di produrre più che per il passato. Ma le cifre non riescono a dare l'idea del grande sforzo di rinnovamento e di potenziamento degli uffici per dare risposte adeguate alle richieste che ci vengono dagli enti locali.

Sempre più l'ATER è un punto di riferimento per i problemi legati all'edilizia abitativa nei piccoli comuni, mentre la Provincia e il Comune di Treviso ed altri grossi comuni hanno istituito con la nostra Azienda un rapporto stabile per studi e progettazioni particolarmente impegnativi.

Il fatto ci onora e ci spinge a soluzioni qualitativamente sempre più avanzate.

La nuova realtà e la recente legislazione relativa soprattutto ai piani complessi, ai piani integrati, ai contratti di quartiere, ecc. ci costringerà sempre più ad un rapporto costante con gli operatori privati che finora hanno visto nell'ATER più un concorrente che non un possibile socio. Anche su questo punto l'ATER sta facendo esperienze significative che vanno potenziate superando i pregiudizi secondo i quali il pubblico in genere non funziona, e se funziona è un concorrente.

Bisognerà dialogare per vincere questa diffidenza, anche perché la collaborazione pubblico-privato sarà sempre più importante dal momento che si prevede di operare per il futuro con scarse disponibilità economiche e con l'obiettivo di allargare l'area dei cittadini a coloro che hanno un reddito troppo alto per diventare inquilini dell'ATER, ma troppo basso per acquistare una casa sul normale mercato.

Dopo aver detto quanto è stato fatto e quanto il Consiglio di Amministrazione dell'ATER si propone di fare, mi sento in dovere di ringraziare tutto il Personale dipendente per l'impegno sin qui profuso e per le capacità dimostrate nell'opera di rinnovamento dell'Azienda.

Nel segno dell'ottimismo e della speranza, a tutti l'augurio più cordiale di Buon Natale e di un felice 1999.



Il Presidente
prof. Gian Pietro Favaro

Progetto Casa

Gli interventi costruttivi dell'ATER, da qualche tempo, non solo sono orientati alla realizzazione di alloggi da assegnare in affitto, secondo le regole che da sempre governano l'edilizia residenziale pubblica, ma anche alla costruzione di alloggi da destinare alla proprietà.

Per far questo l'Azienda si avvale anche della Società per Azioni *Progetto Casa*, di cui è socio di maggioranza.

I compiti di questa s.p.a. sono sussidiari alle finalità istituzionali della domanda e consistono nella realizzazione di alloggi da vendere a costo controllato.

Tutti questi immobili, infatti, hanno prezzi di cessione determinati in accordo con i comuni in cui ha sede l'intervento, quindi sono più bassi dei normali prezzi di mercato.

Attualmente la Società sta realizzando costruzioni nei comuni di Breda di Piave, Portobuffolè, Casale sul Sile e Zero Branco, imminente è invece l'inizio dei lavori a Santa Lucia di Piave e ad Orsago.

Le abitazioni non sono cedibili a chiunque, ma l'interessato all'acquisto deve possedere i requisiti previsti nei bandi, che si possono trovare esposti nei Comuni in cui si realizzano gli interventi edilizi, oppure presso la sede dell'ATER a Treviso. In particolare sono interessati, in via preventiva, i residenti e coloro che prestano la loro attività lavorativa nei comuni in cui si attua l'intervento immobiliare. Successivamente sono accolte anche le richieste di chiunque voglia acquistare un alloggio come prima casa.

Per chi sia interessato e voglia avere maggiori delucidazioni, si consiglia di prendere contatti con il Servizio Patrimonio, per visionare i progetti e per fare eventuali sopralluoghi nelle abitazioni già completate.

Gustavo Rui

PROPOSTE IMMOBILIARI **Alloggi di nuova costruzione in vendita**

- n. 12 alloggi in Comune di Breda di Piave, via Moretti
- n. 6 alloggi in Comune di Portobuffolè, via Pertini
- n. 12 alloggi in Comune di Casale sul Sile, via Matteotti
- n. 10 alloggi in Comune di Zero Branco

Regolarizziamo la nostra presenza con la legge 10/96!

Cosa fare quando si amplia il nucleo familiare e come comportarsi quando si offre ospitalità

L'ampliamento del nucleo familiare e l'ospitalità temporanea sono due istituti disciplinati dalla L. 10/96.

Questi aspetti non possono non essere evidenziati, dal momento che portano variazioni di reddito e dunque variabilità di canone di locazione; in caso di vendita dell'alloggio, invece, determinano i requisiti di chi può o non può diventarne acquirente.

L'ampliamento del nucleo familiare, al di fuori degli accrescimenti naturali (nascita di figli) è possibile esclusivamente in questi casi:

1. matrimonio;
2. adozione di minore;
3. convivenza more uxorio anche con figli naturali, riconosciuti;
4. rientro nel nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario che, già componente del nucleo medesimo, abbia poi abbandonato l'alloggio;
5. rientro nel nucleo familiare del figlio che abbia abbandonato l'alloggio solo nell'ipotesi in cui l'assenza si sia protratta per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, secondo quanto attestato da certificato storico anagrafico;
6. ricongiungimento familiare per i cittadini di paesi non appartenenti all'Unione Europea, ottenuto in conformità alla normativa statale vigente;
7. ai fini dell'estensione del diritto al subentro a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare titolare dell'assegnazione, al di fuori degli accrescimenti naturali, nei casi suddetti, l'assegnatario deve presentare domanda al Sindaco del Comune competente e all'ente gestore.

Dopo che l'ente gestore ha accertato che l'inclusione dei nuovi componenti nel nucleo familiare non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio, entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta dell'assegnatario, il Comune provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario, dando comunicazione all'assegnatario richiedente.

L'ampliamento del nucleo familiare costituisce, per il nuovo componente autorizzato, diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio e alla voltura del contratto di locazione, alle condizioni previste dall'art. 12 con relativa applicazione della normativa prevista per la gestione degli alloggi.

L'eventuale variazione del canone, dovuta all'ampliamento del nucleo familiare, decorre dal mese successivo alla richiesta di ampliamento, se autorizzata dal Comune.

L'ospitalità temporanea, quando si protrae per un periodo superiore a quattro mesi, anche non consecutivi, nell'anno solare, è ammessa esclusivamente dopo aver ottenuto l'autorizzazione da parte del Comune e dopo aver contemporaneamente provveduto alla relativa segnalazione all'Ente Gestore.

La mancata richiesta di autorizzazione entro quindici giorni dal superamento dei quattro mesi comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al doppio del canone dovuto, il cui importo viene versato nel fondo sociale.

Dal quarto mese di permanenza nell'alloggio, l'ente gestore provvede ad integrare il canone di locazione con una indennità di occupazione determinata in considerazione della capacità reddituale della persona ospitata.

L'ospitato non acquista la qualifica di assegnatario, né alcun diritto al subentro nell'assegnazione in nessun momento, sia nei confronti dell'assegnatario, sia nei confronti dell'ente gestore.

Rosario Bucci

ASTE 1998: è l'ora dei bilanci

Da poco si sono concluse le aste immobiliari ed adesso è tempo di bilanci. Come avete potuto leggere nello scorso numero del notiziario, molti erano gli alloggi in vendita sparsi in tutta la Marca, di svariate dimensioni e di svariati prezzi, per cercare di interessare all'acquisto il maggior numero di persone.

Da un primo sguardo alla tabella, con gli esiti di questa tornata di vendite, appare evidente che non è solo in città che si cerca alloggio, come spesso si è portati a credere, pensando che là dove più vi sono servizi ci sia anche maggior interesse all'acquisto, ma appare evidente che anche i luoghi più tranquilli, collinari e pedemontani, sono molto richiesti da chi cerca casa. In fondo sono queste le zone che rendono famoso il nord-est: il pullulare di fabbriche, di laboratori artigianali e di imprese sono ormai un punto di richiamo per chi non ha ancora un lavoro, ma spera di trovarlo in questi angoli di terra veneta.

È curioso vedere quanta gente, spesso proveniente da terre lontane, specchi di guerra e di miseria, sia venuta nei nostri uffici per informarsi sui prezzi, sulla condizione degli alloggi, sulle modalità di partecipazione.

Abbiamo cercato di offrire un'opportunità di acquistare una casa a prezzi non di mercato. Certo, non alloggi di lusso - d'altronde non è questo il fine dell'Ente - alloggi che abbisognano di interventi di manutenzione, ma comunque dignitosi.

Sicuramente qualcuno sarà rimasto deluso per non essersi aggiudicato l'immobile che desiderava, specie quando la differenza tra un'offerta e l'altra è minima.

Per l'anno prossimo si spera di poter preparare un altro nuovo bando, dal momento che, a tutt'oggi, a lavori terminati, c'è ancora chi viene nei nostri uffici credendo che le aste siano ancora in corso.

Non ci resta altro che rinnovare questo appuntamento al 1999, ... noi non mancheremo di informarvi!

Maurizio Geromin

ALLOGGI SFITTI

Ci viene segnalato da più parti che vi sono alloggi, di proprietà dell'Azienda, che rimangono vuoti per lungo tempo. È necessario ricordare che vi sono svariati motivi per cui questi immobili non vengono assegnati con celerità.

Una prima causa riguarda il fatto che alcuni sono destinati alla vendita, per cui si procede in via preliminare proponendo la mobilità per l'acquisto e, quindi, in caso non vada in porto la mobilità, con l'obbligo della vendita all'asta dell'immobile.

Un secondo caso riguarda gli alloggi destinati alla locazione che necessitano di manutenzione. Specie quando l'intervento è piuttosto consistente, è logico che anche i tempi dell'operazione non siano affatto brevi.

Infine ci sono le abitazioni che restano sfitte per un certo periodo, in attesa dell'espletamento della procedura di assegnazione che competono ai comuni.

Nonostante queste diverse casistiche e la complessità delle procedure, si è riusciti a ridurre il tempo in cui l'alloggio resta sfitto portandolo da una media di sei mesi ad una media di quattro mesi.

G.R.

BREDA DI PIAVE via Europa, 27	91.000.000
PAESE via Kennedy, 23	90.000.000
MOGLIANO V.TO via Selve, 23	81.200.000
MOGLIANO V.TO via Barbiero 130/C	63.100.000
TREVISO via Bramante, 1/A	110.000.000
PREGANZIOL via Toniolo, 9	78.000.000
MOTTA DI LIVENZA via P. Cosma Spessotto, 5	71.000.000
VAZZOLA via Borgo Cristo, 20	51.000.000
TREVISO via F. da Milano, 14	125.000.000
SAN FIOR via Camilotto, 19	105.155.000
CONEGLIANO via Calatafimi, 4/A	123.000.000
CORNUDA via Palladio, 6	81.200.000
CAERANO SAN MARCO via don Sturzo, 32	130.000.000
CAERANO SAN MARCO via don Sturzo, 34	96.000.000
TREVISO via Pavan, 15	45.010.000
ODERZO via Marconi, 3	102.250.500
ODERZO via Marconi, 39	61.050.000
TREVISO via Pozzobon, 9	117.000.000
ODERZO via Le Castellette, 2	111.000.000
ODERZO via Longarone, 3	95.000.000
TREVISO via Puglie, 9	91.000.000
TREVISO via Puglie, 13	96.000.000
CESSALTO via Vittoria, 23	25.180.000
CESSALTO via Vittoria, 37	41.658.000
VITTORIO V.TO via Belfiore, 11	97.000.000
TREVISO via Ronchese, 6 sub. 2	84.000.000

VITTORIO V.TO via Franceschi, 15	115.000.000
VITTORIO V.TO via Leopardi, 6	67.000.000
TREVISO via Ronchese, 6 sub. 4	91.001.500
VITTORIO V.TO via Leopardi, 8 sub. 2	121.000.000
VITTORIO V.TO via Leopardi, 8 sub. 7	81.000.000
TREVISO via Ronchese, 6 sub. 5	99.000.000
VITTORIO V.TO via Milesi, 11	83.100.000
VITTORIO V.TO via Milesi, 12	91.000.000
PIEVE DI SOLIGO via Brandolini, 161	91.000.000
SERNAGLIA D. BATT. via Donatori di Sangue, 4	75.101.000
SUSEGANA via Mercatelli, 16	32.000.000
SILEA via Madonna della Salute, 29	82.455.000
TREVISO via Zanchi, 3	70.101.000
SPRESIANO via Toniolo, 5	76.700.000
SPRESIANO via Toniolo, 17	71.170.000
TREVISO via Ronchese, 25 sub. 8	121.000.000
TREVISO via Ronchese, 13	121.100.000
TREVISO via Ronchese, 21	106.000.000
TREVISO via Aleandro, 3	55.200.000
S. PIETRO DI FELETTO via Roma, 30	100.000.000
ODERZO via Le Castellette, 2 sub. 3	114.000.000
TREVISO via Aleandro, 3 sub. 5	44.000.000
TREVISO via Martini, 5	110.100.000
TREVISO via Martini, 9 sub. 5	95.000.000
TREVISO via Sicilia, 10	81.000.000
TREVISO via Aleandro, 3 sub. 8	47.100.000



Per ogni comunicazione scrivere a:

A.T.E.R Via G. D'Annunzio n. 6 - 31100 TREVISO

o telefonare al seguente numero: **0422/296411**

S.O.S. Manutenzione

Da questo numero ha inizio la collaborazione del Settore Manutenzione alla rivista dell'azienda. La nostra volontà è quella di abbinare le necessarie comunicazioni di servizio ad indicazioni e suggerimenti per la corretta manutenzione degli alloggi. Parleremo, quindi, di tutti quei gesti quotidiani e di tutte quelle precauzioni che è opportuno tenere per vivere in un ambiente il più possibile sano e sicuro. È infatti una cura attenta della casa e una politica di prevenzione che sole tutelano l'inquilino dai pericoli e dai disagi che possono provocare incidenti e malfunzionamenti.

Il Settore Manutenzione, dal canto suo, continuerà a svolgere il proprio servizio, impegnandosi, quando di sua competenza, a rispondere ai problemi più gravi ed urgenti.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO A GAS E BOMBOLE G.P.L.

Per quanto siano rari gli incidenti dovuti a gas e g.p.l., non può essere trascurata la gravità di questi ultimi, che, il più delle volte, risultano mortali per asfissia o per esplosione. Per evitare tutto questo la normativa italiana si è particolarmente adoperata per tutelare il cittadino determinando degli obblighi che pur essendo onerosi sono i soli che permettono una reale sicurezza.

All'interno dell'appartamento possono essere presenti più sistemi di produzione del calore: la caldaia dell'impianto autonomo, bombole del gas, scaldabagni, stufe e fornelli. Per ognuno di questi è opportuno verificare costantemente il perfetto funzionamento, cercando di non trascurare anche banali guasti, chiamando un tecnico qualificato o, eventualmente, sostituendo il pezzo danneggiato.

Chiunque sia possessore di un impianto autonomo a gas è responsabile della sua corretta manutenzione e deve ricordarsi che:

- la caldaia deve essere accompagnata da un "libretto d'impianto" in cui sono annotate tutte le operazioni di manutenzione effettuate
- ogni anno è richiesta la manutenzione generale di un tecnico abilitato
- ogni due anni è necessaria la verifica del rendimento della combustione
- la responsabilità dell'impianto rimane a carico dell'inquilino, che può delegarla ad un tecnico solo stipulando un contratto di manutenzione apposito.

Si ricordi inoltre che affinché il gas possa bruciare in modo corretto occorre che la canna fumaria possa evacuare con facilità i fumi tossici e che l'aria esaurita sia sostituita da aria esterna. Oltre ad un'attenta pulizia della canna fumaria è quindi necessario realizzare opportuni fori di ventilazione che devono essere il più possibile liberi da impedimenti, evitando di mettere mobili o scaffalature che ne impediscono la funzionalità.

Gli scaldabagni a gas sono da considerare come le caldaie dei sistemi di riscaldamento autonomo. La pericolosità, infatti, non diminuisce con le dimensioni o la potenza.

Chiunque utilizzi bombole di g.p.l. ad uso domestico dovrebbe prevederne l'alloggio all'esterno (sui balconi o in nicchie chiuse verso l'interno ed aerate direttamente verso l'esterno) tassativamente evitando di usare più di una bombola. È bene proteggere la tubazione fissa nell'attraversamento delle murature con una guaina metallica chiusa ermeticamente verso l'interno. L'esperienza diretta in alcuni incendi avvenuti di recente ci impone di avvertire tutti gli inquilini di quanto sia pericoloso per tutto il condominio conservare le "bombole di riserva" in garage, come purtroppo avviene di frequente.

Nel caso di stufe, fornelli, ecc. non possiamo che raccomandarci di attenersi alle regole contenute nel libretto tecnico per un appropriato utilizzo cercando di non far mancare la dovuta ventilazione.

Per quanto sia diventata familiare la presenza di tutti questi impianti di combustione, controllare il loro funzionamento, come si fa per la propria automobile, è indispensabile.

Paolo Zorzi

La soppressione del magazzino di Montebelluna ha comportato la modifica dei distretti di pertinenza.

È importante che le telefonate di richiesta di intervento siano rivolte direttamente ai magazzini di Treviso o di Conegliano seconda del proprio comune di residenza, avrete così un servizio più rapido e diretto della nostra squadra operai.

MAGAZZINO DI TREVISO - TEL. 0422/304067

Distretto di Treviso e comuni di Altivole, Asolo, Borso del Grappa, Castelcuoco, Castelfranco Veneto, Castello di Godego, Cava-so del Tomba, Crespano del Grappa, Fonte, Loria, Maser, Possa-

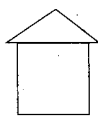
gno, Resana, Riese Pio X, S. Zenone degli Ezzelini, Vedelago, Segusino, Trevignano, Vidor.

MAGAZZINO DI CONEGLIANO - TEL. 0438/63533

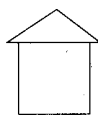
Distretto di Conegliano e comuni di Caerano S. Marco, Cornuda, Crocetta del Montello, Giavera del Montello, Montebelluna, Nervesa della Battaglia, Pederobba, Valdobbiadene, Volpago del Montello.

Telefonando dalle 8.00 alle 9.00 si potrà parlare direttamente con un nostro tecnico, altrimenti la segreteria telefonica conserverà i vostri messaggi.

Interno ATER



Appartamento di proprietà ATER di Venezia composto da disbrigo, cucina, due camere e un bagno, scambio con alloggio in Treviso o Mogliano Veneto. Se interessati rivolgersi al Servizio Patrimonio dell'ATER di Treviso.



Causa avvicinamento posto di lavoro desidero scambiare il mio appartamento, di proprietà dell'ATER di Venezia, sito in Marghera.

L'immobile si trova al piano rialzato, è completamente ristrutturato e dotato di riscaldamento autonomo. Esso presenta le seguenti caratteristiche: cucinino, una sala, due camere, magazzino e garage esterno.

Vorrei un appartamento in Treviso o dintorni, abbastanza recente di costruzione e abbastanza spazioso: una sala ampia, una cucina, uno o due bagni, tre camere da letto, terrazzo, garage.

MAGUOLO MAURIZIO, via Case Nuove 13/3, - 30175 Marghera - tel. 041/936751.

Recentemente in Provincia si sono verificati episodi di truffa nei confronti di alcuni anziani che sono stati plagiati da persone che, sostenendo di essere dipendenti dell'A.T.E.R. li hanno derubati.

Si ricorda agli assegnatari che il personale dell'A.T.E.R è munito di apposito cartellino identificativo che deve essere esibito ad ogni sopralluogo o verifica agli alloggi.

Si ricorda inoltre che agli Assistenti di Zona, incaricati di sollecitare - in presenza di assegnatari morosi - il pagamento di canoni di locazione arretrati, non deve essere mai consegnato denaro liquido. I pagamenti, infatti, devono essere fatti soltanto mediante bollettino di c/c postale fornito dagli uffici dell'Azienda.

Si invita pertanto l'Utenza ad avere la massima cautela nei confronti di persone estranee, che si qualificano come incaricati dell'Azienda e di non consegnare mai denaro contante a persone che dichiarano di essere dipendenti dell'Azienda.

Eventuali problemi di morosità vanno chiariti presso gli sportelli aziendali o tramite comunicazione telefonica con gli addetti agli uffici.

Nell'augurare a tutti BUONE FESTE, l'ATER informa i signori utenti che chiuderà gli uffici i seguenti giorni: 28, 29, 30 e 31 dicembre.

Per problemi di manutenzione telefonate alle squadre operaie presenti nella zona di Treviso (0422/304067) e di Conegliano (0438/63533).

Vi ricordiamo, inoltre, i nostri orari di ricevimento e vi preghiamo di rispettarli per evitare spiacevoli inconvenienti: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8, 30 alle 11, 30 martedì e giovedì dalle 15, 30 alle 16, 30

**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 3 - Anno 2

**Spedizione in A.P.
Articolo 2, comma 20/C
Legge 662/96**