

# IACP INFORMAZIONI

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



Istituto "Cesana Malanotti", Vittorio Veneto - Piano di recupero per costruzione all'oggi per anziani. Particolare del fabbricato attuale.

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

**Redazione**  
*Gianfranco Losego*  
A.T.E.R. - Via G. D'Annunzio, 6  
31100 Treviso  
tel. 0422/296411

**Testi non firmati**  
a cura della redazione

**Autorizzazione del**  
**Tribunale di Treviso**  
n. 702 del 5.5.1988

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

**Numero 1 - Anno IX**

**Spedizione in abbonamento**  
postale - Tariffa intera  
Autorizzazione Filiale  
P.T. Treviso n. 55689  
del 18/12/96



Istituto "Cesana Malanotti", Vittorio Veneto - Piano di recupero per costruzione alloggi per anziani. Veduta prospettica dell'ingresso al fabbricato da recuperare.

## Sommario

- |           |   |
|-----------|---|
| Pag. 3-4  | L'INFORMAZIONE VELOCE:<br>UN SOLO NUMERO TELEFONICO, PIÙ POSSIBILITÀ          |
| Pag. 5-8  | DISSERVIZIO? ELIMINIAMOLO INSIEME   |
| Pag. 9-10 | PROTOCOLLO ANIACAP - SINDACATI INQUILINI                                      |
| Pag. 11   | VENDITA DEGLI ALLOGGI:<br>I CRITERI PER CHI HA DIRITTO ALL'ACQUISTO           |
| Pag. 11   | DISPONIBILITÀ AL CAMBIO ALLOGGIO  |
| Pag. 12   | LA NUOVA LEGGE REGIONALE SUGLI AFFITTI<br>E SULLE ASSEGNAZIONI: ALCUNE NOVITÀ |



# A Natale si chiude, o quasi

*Durante le feste di Natale gli uffici dell'Azienda sono chiusi nei seguenti giorni:*

venerdì 27 dicembre

lunedì 30 dicembre

martedì 31 dicembre

*Ma se avete problemi urgenti di manutenzione funziona il servizio di "Pronto Intervento":*

due operai per la zona di Treviso – due operai per la zona di Conegliano

è possibile chiamare dalle 8.00 alle 9.00

zona di Treviso - tel. 0422-304067 – zona di Conegliano - tel. 0438-63533

*Ma ricordate: se non è urgente, non chiamate. Qualcun altro potrebbe avere più bisogno.*



Istituto "Cesara Malanotti", Vittorio Veneto - Piano di recupero per costruzione alloggi per anziani. Veduta prospettica del cortile interno del fabbricato da recuperare.

# DISSERVIZIO?

## Eliminiamolo insieme

*Gentile Signora*

*per poterle offrire un servizio migliore, abbiamo bisogno della Sua collaborazione.*

*Se Lei non è soddisfatto delle risposte ottenute presso i nostri uffici, se deve segnalare ritardi nella definizione di una Sua pratica o ha critiche da fare su come una Sua pratica è stata trattata, se ha suggerimenti da darci, La preghiamo di compilare il modello di "segnalazione" di cui questa presentazione fa parte e che abbiamo inserito nelle pagine centrali di questo giornale e che potrà trovare presso i nostri uffici, indicando il Suo indirizzo ed anche il numero telefonico per permetterci di prendere, eventualmente, contatto diretto con Lei.*

*Sarà nostra cura risponderLe entro il termine massimo di 30 giorni.*

*Ella potrà inviare la sua "segnalazione" per Posta oppure consegnarla personalmente presso l'Ufficio protocollo dell'Azienda.*

*La ringraziamo per la Sua collaborazione.*

Il Direttore

## PER CORTESIA CI DESCRIVA IL SUO PROBLEMA

Io sottoscritto .....

nato il ..... a .....

assegnatario di un alloggio in Comune

di ..... via ..... n. ....

CAP ..... Tel. ....

oppure residente in Comune

di ..... via ..... n. ....

CAP ..... Tel. ....

sono venuto il giorno ..... presso l'Ufficio .....

(indicare l'Ufficio interessato e, se conosciuto, il nome della persona con cui ha parlato)

per avere notizie sulla pratica relativa al seguente problema (descrivere brevemente)

.....  
.....  
.....

Non sono soddisfatto perché:

.....

.....

.....

.....

data .....

firma .....

Desidero dare i/il seguenti/e suggerimenti/o:

.....

.....

.....

.....

data .....

firma .....

# A.T.E.R. TREVISO

Via G. D'Annunzio, 6 - 31100 Treviso



Istituto "Cesana Malanotti", Vittorio Veneto - Piano di recupero per costruzione alloggi per anziani. Veduta prospettica del cortile interno del fabbricato da recuperare.

## DISSERVIZIO?

# ELIMINIAMOLO INSIEME.



# PROTOCOLLO ANIACAP SINDACATI INQUILINI

L'ANIACAP - FEDERCASA, che raggruppa a livello nazionale tutti gli IACP, le ATER e gli altri enti di edilizia residenziale pubblica, e i sindacati inquilini SUNIA - SICET - UNIAT hanno sottoscritto, il 5 maggio 1996, un protocollo di intesa che prevede:

A) la costituzione di una commissione nazionale pariteti-

ca incaricata di fornire pareri e conciliazioni su questioni di portata generale

B) la costituzione di appositi gruppi di lavoro, incaricati di predisporre:

- un contratto tipo di locazione
- un regolamento di autogestione
- un accordo tipo per la ripar-

tazione delle spese per servizi comuni e per oneri accessori

- criteri e procedure per la gestione dei condomini misti

- un regolamento tipo di diritti e dei doveri degli assegnatari
- Di seguito riportiamo il testo integrale del protocollo di intesa e del regolamento attuativo della Commissione nazionale pareri e conciliazioni.



Istituto "Casana Malanotti", Vittorio Veneto - Piano di recupero per costruzione alloggi per anziani. Veduta prospettica del cortile interno del fabbricato da recuperare.

# Protocollo D'intesa ANIACAP - SUNIA - SICET - UNIAT

Roma, 9 maggio 1996

Premesso che:

- Gli obiettivi primari dell'ANIACAP e delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini SUNIA-SICET-UNIAT sono:
  - lo sviluppo e la riqualificazione degli immobili destinati al settore abitativo sociale;
  - l'avvio e l'affermazione di forme di contrattazione collettiva anche nelle locazioni pubbliche;
- la concreta attuazione del protocollo d'intesa del 24-6-1992, pur producendo alcuni positivi risultati, non ha conseguito un adeguato sviluppo soprattutto a causa dei limiti legislativi, nazionale e regionali;
- detti limiti possono essere superati dalle convergenze politiche determinatesi, nel dibattito parlamentare sulla riforma dell'ERP e degli IACP, sul riconoscimento dell'autonomia gestionale degli Enti e sulla rappresentanza sindacale dell'utenza;
- alcune regioni (Lombardia, Emilia Romagna, Veneto, ecc.) hanno formalmente riconosciuto e regolamentato, nelle loro leggi, la predetta autonomia gestionale ed il ruolo della rappresentanza sindacale;
- le parti auspicano che lo sviluppo e la gestione del patrimonio pubblico di alloggi con finalità sociali (investimenti, realizzazione, canoni, cessioni, ecc.) non sia frutto di soluzioni disorganiche, episodiche o straordinarie, ma sia ricondotta ad unità, anche mediante il suo affidamento - entro gli orientamenti della programmazione regionale ad aziende di servizi regolamentate sulla base della legge 142/1990, al servizio degli enti locali, per garantire efficienza economica ed efficacia sociale all'uso del patrimonio pubblico ed al suo ruolo nel miglioramento delle condizioni abitative delle città.

Alla luce delle premesse l'ANIACAP e SUNIA - SICET - UNIAT, ritengono necessario il rinnovo del precedente protocollo d'intesa, per estendere le relazioni contrattuali tra le parti, nella misura consentita dall'attuale legislazione e nella prospettiva di ampliarla per conseguire un regime delle locazioni pubbliche, fondato su essenziali compatibilità amministrative ed economiche stabilite dal legislatore nazionale e re-

gionale e sulla contrattazione collettiva di aspetti gradualmente crescenti del rapporto locativo.

Tale obiettivo potrà essere conseguito attraverso un processo di modernizzazione del settore, che ridefinisca ruolo, obiettivi, finanziamenti, decentramento, autonomia e responsabilità degli IACP.

Tutto ciò si scontra con l'attuale stasi legislativa, con la riduzione strutturale dei finanziamenti al settore, con il permanere di incertezze e contraddizioni tra competenze nazionali e regionali.

È necessaria, quindi, una comune iniziativa per ottenere un nuovo quadro legislativo, fondato sui seguenti principi fondamentali:

- valorizzazione del patrimonio pubblico in locazione attraverso la sua riqualificazione urbanistica e la sua produttività economica; l'ottimizzazione della gestione e la conseguente riduzione dei costi; la trasparenza amministrativa;
- salvaguardia della funzione sociale degli alloggi in locazione, riferita alla capacità economica delle famiglie, nei limiti fissati dal legislatore;
- chiara definizione delle competenze normative nazionali e trasferimento sostanziale di poteri alle regioni;
- unificazione dei criteri e delle modalità di gestione di tutto il patrimonio pubblico di alloggi, per aumentare potenzialità economiche, equità sociale, efficienza;
- riconoscimento di forme di contrattazione collettiva, nazionale e territoriale, tra enti gestori e sindacati dell'utenza.

La contrattazione come strumento di regolazione del regime delle locazioni pubbliche è conseguibile:

- con una progressiva e crescente delegificazione, nazionale e regionale;
- con l'effettiva autonomia e responsabilità gestionale degli enti;
- con il riconoscimento del ruolo contrattuale dei sindacati dell'utenza.

Essa può essere basata su essenziali criteri e parametri, nazionali e regionali, ed estendersi gradualmente a vari aspetti della gestione degli alloggi e dei rapporti con l'utenza.

Per conseguire gli obiettivi sopra indicati l'ANIACAP ed i Sindacati dell'utenza si impegnano a:

- svolgere una azione comune per la riforma legislativa dell'edilizia residenziale pubblica;
- sostenere linee di decentramento amministrativo coerenti;
- avviare, fin da subito, iniziative per lo sviluppo del rapporto contrattuale tra enti gestori e sindacati dell'utenza.

A tal fine, fermo rimanendo i confermati contenuti operativi (iscrizione a mezzo delega, spazi informativi e di riunione, consultazione sull'applicazione delle normative, soluzione delle controversie, etc.) presenti nel protocollo d'intesa del 26-6-1992, concordano di:

- istituire una commissione nazionale paritetica incaricata di fornire pareri e conciliazioni su questioni di portata generale;
- costituire appositi gruppi di lavoro incaricati di redigere:
  - contratto tipo di locazione;
  - regolamento tipo di autogestione;
  - accordo tipo di ripartizione delle spese per servizi comuni e per oneri accessori;
  - criteri e procedure per la gestione dei condomini misti;
  - regolamento tipo dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

La contrattazione, le conciliazioni, le contrattazioni di livello nazionale saranno efficaci a condizione di costituire quadro di riferimento per analoghe ..., conciliazioni e contrattazioni territoriali, che le parti si impegnano a promuovere e sviluppare con tutte le iniziative utili.

A tal fine, sarà garantita una adeguata pubblicizzazione della presente intesa e si attiveranno, se del caso, seminari formativi comuni.

Inoltre si prevede una periodica verifica della sua attuazione e la costituzione di un "Ufficio relazioni sindacali" preposto alla suddetta verifica ed alla definizione di un modello contrattuale, finalizzato ad evitare forme di accentramento ed a valorizzare la contrattazione regionale e territoriale.

Il presente Protocollo dovrà essere ratificato dai rispettivi organismi dirigenti.

Roma, 9 maggio 1996

## REGOLAMENTO ATTUATIVO DELLA COMMISSIONE NAZIONALE PARERI E CONCILIAZIONI PREVISTA DAL PROTOCOLLO D'INTESA DEL 9 MAGGIO 1996

1. La Commissione ha compiti consultivi e finalità conciliative. Riceve e istruisce le istanze e i quesiti comunque pervenuti alle parti dai propri associati relativi a temi di rilevanza generale a livello nazionale e fornisce pareri e ipotesi conciliative cui le parti stesse e i loro associati possono riferirsi o aderire con le modalità di cui al punto 2.
2. La Commissione cura l'adeguata divulgazione dei pareri prodotti che restano a disposizione delle parti e degli associati come supporto informativo qualificato allo svolgimento delle attività ordinarie. I pareri possono essere utilizzati per la promozione e l'attuazione delle ipotesi conciliative con essi formulate, affidate agli organi competenti delle singole parti che vi provvederanno secondo le proprie finalità istituzionali.
3. La sede della Commissione viene fissata per il primo anno presso la Federcasa-Aniacap (Salita del Poggio Laurentino, 7 - 00144 Roma), cui è affidata la presidenza della stessa, con compiti esecutivi di coordinamento e segreteria.
4. La Commissione è formata da tre componenti della Federcasa-Aniacap e tre componenti dei sindacati inquilini liberamente designati dalle parti, sulla base delle competenze tecniche richieste dal tema di volta in volta trattato.

FEDERCASA ANIACAP - SUNIA - SICET - UNIAT

## Vendita degli alloggi i criteri per verificare chi ha diritto all'acquisto

*Per evitare che i criteri per individuare gli alloggi e gli inquilini che possono rientrare e beneficiare dei piani di vendita non siano omogenei, il Consiglio di Amministrazione ha individuato alcuni criteri che di seguito riportiamo:*

1) per anno di costruzione dell'immobile si intende la data del rilascio del certificato di abitabilità o, in mancanza, quella presa a riferimento per il calcolo del primo canone di locazione;

2) per anno di anzianità si intende l'effettivo anno solare maturato dall'edificio senza considerare le frazioni di anno;

3) per termine finale per il calcolo dell'anzianità si intende quello riferito all'anno della presentazione della domanda di acquisto da parte dell'assegnatario, se non diverso dall'anno di vendita. In ogni caso i requisiti per la cessione devono essere posseduti al momento del rogito notarile;

4) non è conteggiata la riduzione dell'1 per cento per l'anzianità della costruzione, relativamente ai manufatti autonomamente utilizzabili (garages e magazzini) realizzati dall'assegnatario e regolarmente condonati;

5) per quanto riguarda i manu-

fatti realizzati a cura e spese degli assegnatari su progetto e autorizzazione dell'Azienda, si applicherà la riduzione prevista per l'anzianità di costruzione ed il relativo prezzo di cessione verrà sommato al prezzo di vendita dell'alloggio;

6) nei casi in cui si individuino fabbricati totalmente in locazione, il cui classamento delle unità immobiliari risulti non corrispondente alle caratteristiche tipologiche di unità simili della zona, si procederà ad una revisione del classamento con l'attribuzione dei valori adeguati in collaborazione con l'U.T.E.

## Disponibilità al cambio alloggio

1) La signora Brol Maria Luigia  
La sottoscritta Brol Maria Luigia, che risiede dal 1959 presso un alloggio di Ed. Res. Pubblica a Villorba, chiede a codesta Spett.le Azienda di poter scambiare l'appartamento attualmente occupato, con uno preferibilmente ubicato nel quartiere di Monigo di Treviso. L'appartamento presenta queste caratteristiche: si trova ubicato in via Roma 174, è composto di 4/6 vani, di mq. 100 circa e si trova al 2° piano. Lo stesso, però, è privo di impianto di riscaldamento. Il motivo di tale richiesta sono

le precarie condizioni di salute della stessa che, avvicinandosi al figlio che risiede a Monigo, in caso di bisogno, avrà un aiuto più efficace ed immediato. La sottoscritta chiede la pubblicazione della presente richiesta nel bollettino informazioni dell'Azienda, al fine di trovare altro conduttore interessato a tale scambio consensuale. Sperando che la mia domanda venga benevolmente accolta, invia distinti saluti. Brol Maria Luigia.

2) Il signor Iseppi Aldo, abitante in via Nazioni Unite 32 a Trevi-

so, è disponibile ad un cambio di alloggio consensuale in Treviso. L'alloggio occupato è costituito da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno e garage. Per informazioni rivolgersi direttamente all'interessato.

3) La signora Dotto Luigina di Salgareda, vorrebbe effettuare un cambio con un alloggio in uno dei seguenti Comuni: Treviso, Quinto di Treviso e Paese. L'alloggio dove ora risiede, è costituito da 4/6 vani, superficie mq. 80, 2° piano, con riscaldamento singolo.

## La nuova legge regionale sugli affitti e sulle assegnazioni: alcune novità

Fra le varie novità della Legge Regionale 2 aprile 1996 n. 10 si ritiene opportuno ricordare che il combinato disposto dall'art. 3 - comma 4° - e dall'art. 29 - comma 5° - permette, su proposta del Comune e previa autorizzazione della Giunta Regionale, l'emanazione di Bandi Speciali per la regolarizzazione di situazioni anomale alla data di entrata in vigore della suddetta Legge (20 aprile 1996).

Coloro che dovessero trovarsi nelle condizioni suaccennate sono invitati a rivolgersi ai rispettivi Comuni di residenza per verificare e definire la propria posizione.

Per quanto concerne la collocazione in Fasce di Reddito inferiori a seguito della variazione del reddito del nucleo familiare, si precisa che, esclusi i casi di decesso o di trasferimento del nucleo familiare per matri-

monio, questa Azienda si riserva di effettuare opportuni accertamenti al fine di verificare la veridicità delle richieste avanzate. Inoltre in sede di verifica annuale del reddito dei nuclei familiari, qualora vengano riscontrate oggettive e palesi dichiarazioni non veritiere, l'Azienda procederà al conguaglio per recuperare in sanatoria i canoni di locazione dovuti e non corrisposti.

\* \*

\* \*

\* \*

*Viene maggiormente responsabilizzato il Comune sul cui territorio esistono gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica; infatti, qualora non delegata dall'A.T.E.R., tutta la materia che riguarda la fondazione delle graduatorie e la gestione della mobilità è attribuita al Comune.*

La nuova Legge Regionale, all'art. 13 - comma 3° - ha definito rispetto a quella precedente, che era un po' generica, i casi previsti per l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario che diventano esclusivamente i seguenti:

- A) matrimonio;
- B) adozione di minore;
- C) convivenza "more uxorio" con figli naturali riconosciuti;

*D) rientro nel nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario che, già componente del nucleo medesimo, abbia poi abbandonato l'alloggio;*

*E) 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;*

*F) ricongiungimento familiare per i cittadini di Paesi non appartenenti all'Unione Europea, ottenuto in conformità alla normativa statale vigente.*

La novità più consistente riguarda l'adeguamento dei canoni di locazione che, esclusa l'Area di Protezione, vengono legati all'equo canone dell'al-

*loggio per le Aree: Sociale e di Decadenza.*

*Per l'Area di Decadenza, comunque, il canone di locazione non deve essere inferiore al 10 per cento del reddito imponibile del nucleo familiare. Trattandosi nel caso specifico di redditi medio-alti, si conclude che il legislatore regionale ha voluto fare una scelta che vuol essere quella di favorire l'uscita dagli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di coloro che si trovano in discrete situazioni economiche.*

*Anche per l'annullamento dell'assegnazione e per la decadenza la competenza principale è demandata al Comune ove sono ubicati gli alloggi (artt. 26 e 27 della Legge).*