

Ater **PADOVA** *informa*

Periodico dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Padova



Sped. in a.p. - 45% - Art. 2 comma 20/B legge 662/96 - Filiale di Padova - N. 2 - Dicembre 2002



Intervista al Presidente Andrea Drago • **Un bilancio che guarda a nuovi investimenti e alla qualità dell'impresa** • Piano triennale 2003-2005: oltre 127 milioni e 1445 nuovi alloggi • **ICI, un onere troppo pesante** • Dalla Regione Veneto un impegno concreto per il problema della casa

S O M M A R I O



INTERVISTA AL PRESIDENTE DELL'ATER DI PADOVA ANDREA DRAGO

Un anno di grande lavoro, premiato dal raggiungimento degli obiettivi

4

BILANCIO DI PREVISIONE

Un bilancio che guarda a nuovi investimenti e alla qualità dell'impresa

5



Preventivo 2003: composizione dei ricavi di vendita e dei costi per servizi

5

PIANO TRIENNALE 2003-2005

Nel nuovo Piano, oltre 127 milioni e 1445 nuovi alloggi

6

INTERVENTI E NOTE

ICI, un onere troppo pesante che penalizza l'attività dell'Ater

9

Cittadini extracomunitari: cosa fare per accedere agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

9

In copertina: il Portello di Padova, anonimo veneto individuato nella scuola dei "Vedutisti del '800".

CONTRATTO DI QUARTIERE SAVONAROLA

A che punto è lo stato dei lavori

10

I grandi contenuti progettuali dell'intervento

11



OSPITI: L'ASSESSORE REGIONALE ALL'EDILIZIA ABITATIVA

RAFFAELE GRAZIA
Dalla Regione Veneto un impegno concreto per il problema della casa

13



PADOVA E PROVINCIA

Padova, in località Torre 71 nuovi alloggi e una sala polivalente

14



Periodico d'informazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Padova

Numero 2/2002

Dicembre 2002

Registrazione

Tribunale di Padova n. 562 del 27 ottobre 1977

Realizzazione

ATER Padova

Via Raggio di Sole, 29

Tel. 049 8732911

Fax 049 8732910

e-mail: aterpd@tin.it

Direttore editoriale

Avv. Andrea Drago

Direttore responsabile

Stefano Zerbetto

Direzione, Redazione e Amministrazione

Via Raggio di Sole, 29

Tel. 049 8732911

Fax 049 8732910

Stampa

Silsab snc - Monselice (PD)

Viale Tre Venezie, 14

Tel. 0429 781133

Fax 0429 710217

Consulenza grafica

Pubblylive - Monselice (PD)

Via Tortorini, 3/11

Tel. e Fax 0429 784001

Materiale fotografico

Archivio ATER di Padova

Numero chiuso il 23.12.2002

Gentile lettore le rendiamo noto che secondo quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della Legge 675/96 sulla "Tutela dei dati personali", lei tramite comunicazione ha diritto di essere cancellato dall'indirizzario di codesto notiziario di informazione.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ATER PADOVA

Presidente

ANDREA DRAGO

Vice Presidente

LUISELLA VACCATO

Consiglieri

LIONELLO TONIOLLI

GIUSEPPE MARIO

ALESSANDRO BALDIN

Direttore Generale

ALDO LUCIANO MARCON

Un anno di grande lavoro, premiato dal raggiungimento degli obiettivi

Il Presidente dell'ATER di Padova, avvocato Andrea Drago, è soddisfatto del lavoro svolto nel corso del 2002 e della grande risposta del personale dell'azienda. E sul futuro che attende l'ATER di Padova, anticipa alcuni grandi obiettivi...

di Stefano Zerbetto

Per l'Ater di Padova gli ultimi dodici mesi sono stati particolarmente significativi. Sono stati raggiunti gli obiettivi fissati dal Piano triennale, il personale dell'azienda con profitto ha tradotto in pratica gli indirizzi e le progettualità del Consiglio d'Amministrazione, sono giunti riconoscimenti addirittura dalla Comunità Europea (Contratto di Quartiere Savonarola), e in più l'Ater di Padova si sta ricavando nuovi spazi operativi ad alto profilo. Con il presidente, avvocato Andrea Drago, abbiamo fatto il punto della situazione.

Allora, presidente Drago, è soddisfatto dei risultati che sono stati conseguiti nel corso dell'anno?

"Sì, sono soddisfatto. Da una parte l'azienda ha lavorato con impegno portando in porto gli obiettivi che ci eravamo prefissati, e dall'altra il personale ha risposto in maniera egregia. E a questo riguardo, mi fa piacere dire che proprio per la disponibilità mostrata, il consiglio d'amministrazione in accordo con il collegio sindacale dell'azienda, ha deciso di corrispondere al personale un premio extra. Nella sostanza, nel corso del 2002 l'Ater di Padova si è confermata ancora una volta come l'Azienda per l'edilizia residenziale più dinamica dell'intera regione".

In particolare, avvocato, quali sono i lavori che sottolineano il grande lavoro compiuto nel corso del 2002?

"Innanzitutto, è stato completamente esaurito il Piano triennale dei lavori sottoscritto con la Regione. Ciò significa che sono stati rispettati per intero gli impe-



*Avvocato, Andrea Drago
Presidente dell'ATER di Padova*

"...La Comunità Europea ha riconosciuto nel Contratto di Quartiere Savonarola l'esperienza più significativa in materia di recupero urbano per l'anno in corso. A Madrid, in sede di conferenza, abbiamo ricevuto altri riconoscimenti. Per tutti è stata una grande soddisfazione, un'ennesima conferma delle qualità progettuali di un'opera che nel panorama europeo farà da guida ad altri interventi simili".

gni che avevamo precedentemente preso con il nostro Ente di riferimento. A conferma di ciò, nelle scorse settimane la Regione ha approvato e finanziato il Piano triennale delle opere che si riferisce al triennio 2003-2005.

Con orgoglio e a dimostrazione dell'impegno del personale dell'Azienda, aggiungo poi che la nostra opera di riferimento, il

Contratto di Quartiere Savonarola, sta rispettando in modo scrupoloso il calendario di lavoro. Tant'è che il primo stralcio dei lavori è in dirittura d'arrivo, e pertanto nei prossimi mesi avvieremo il rientro degli inquilini nei nuovi alloggi. All'epoca è stata una scommessa coraggiosa, che ha arrecato agli inquilini tutti quei disagi e quelle incertezze che sono propri di uno spostamento. Oggi, perciò, è oltremodo gratificante per l'Azienda, mostrare con i fatti che si è rispettato ciò che si aveva precedentemente promesso. Sempre a riguardo del Contratto di Quartiere Savonarola, l'anno prossimo partirà il secondo stralcio dell'intervento, che grazie ad ulteriori finanziamenti del Ministero competente, permetterà anche la realizzazione di un capiente parcheggio interrato che soddisferà in misura ottimale tutte le esigenze di condomini e residenti.

Un altro lavoro importante è quello realizzato in località Torre a Padova. Qui, nelle scorse settimane abbiamo inaugurato un complesso edilizio che vale 71 alloggi e una sala polivalente. Sempre sul fronte delle opere, è stato chiuso anche l'intervento di Piazzola sul Brenta che vedeva la realizzazione di una ventina di alloggi per anziani. In questo caso, l'inaugurazione e la consegna dell'immobile è attesa giusto per questi giorni.

Senza passare in dettaglio le varie opere, del resto ben evidenziate nel Piano triennale degli interventi, nel Consiglio d'amministrazione c'è soddisfazione perché stiamo mettendo in piedi una serie di interventi che conferiscono all'Ater di Padova un connotato di azienda che si occupa di importanti recuperi urbani, e più in generale un ruolo che va oltre la sola edilizia residenziale".

Vuole scendere più nel dettaglio presidente?

"Sì. Mi riferisco ad interventi che vanno oltre al Piano triennale definito con la Regione, e che si caratterizzano per l'alto profilo rivolto al recupero urbanistico di importanti aree cittadine, e allo stesso tempo per un nuovo profilo dell'edilizia Ater. Tra i principali (già definito) c'è quello che partirà nel cuore del centro stori-



NELLA FOTO, UNA VEDUTA AEREA DI PADOVA.

co di Piove di Sacco, dove in un'area conventuale andremo a realizzare una scuola, un asilo nido, una scuola materna, 44 alloggi per anziani e giovani coppie e un centro direzionale e commerciale. Nella sua articolazione, il progetto dovrà rispettare standard estremamente severi e di alto contenuto architettonico. Altro intervento, sarà quello di Vigonza, dove in accordo con Comune, Usl e Regione, parteciperemo alla realizzazione di un complesso per portatori di handicap. Ancora, a Padova, in accordo con l'Amministrazione Comunale andremo a intervenire sullo storico quartiere del Portello, sulla falsariga di quanto abbiamo già fatto con il Contratto di Quartiere Savonarola. Qui, il Comune ha già avviato un parziale recupero, ma stante il grave degrado del quartiere, c'è ora la necessità di intervenire sull'intera area. Noi, come Ater, siamo proprietari di diversi immobili, e quindi siamo direttamente parte in causa. Sul progetto, proprio per riportare all'originaria dignità il quartiere, coinvolgeremo anche l'Università di Padova. Sul fronte delle anticipazioni, con il Comune di Padova, stiamo poi valutando la fattibilità di un grossissimo intervento di riqualificazione urbana che se andrà in

porto comporterà per l'Ater un impegno finanziario e giuridico senza precedenti".

Mi risulta che il lavoro dell'Ater di Padova, a conferma di una grande stagione, abbia ottenuto anche importanti riconoscimenti internazionali...

"Sì, la Comunità Europea ha riconosciuto nel Contratto di Quartiere Savonarola l'esperienza più significativa in materia di recupero urbano per l'anno in corso, e ci ha chiesto di relazionare il nostro intervento in sede appunto europea. A Madrid, in sede di conferenza, abbiamo poi ricevuto altri riconoscimenti. Non c'è dubbio, per tutti è stata una grande soddisfazione, un'ennesima conferma delle qualità progettuali di un'opera che nel panorama europeo farà da guida ad altri interventi simili".

Presidente, sul fronte fiscale la situazione è sempre pesante?

"Purtroppo, questa è una nota dolente. L'Ater di Padova è in tutto e per tutto assimilata ad un'impresa privata, e come tale sul proprio patrimonio immobiliare paga milioni di euro in tasse. Per noi è un paradosso e un grande limite, perché senza il pesante fardello fiscale potremo impegnare le risorse per la contrazione di nuovi mutui utili alla realizzazione di decine e centinaia di nuovi alloggi con evidenti ri-

cadute sociali ed anche economiche ed occupazionali. Come è stato fatto anche altrove (vedi Verona), auspico che il Comune di Padova voglia in un futuro più o meno prossimo sollevarci o addirittura esentarci dal pesante fardello Ici. Tuttavia, ritengo che almeno nel breve e medio termine la situazione non sia destinata a conoscere novità di rilievo".

Presidente, vuole dire qualcosa agli inquilini?

"Voglio dire agli inquilini che l'aver ottenuto in assegnazione un alloggio rappresenta un grande privilegio, e di tale condizione devono essere consapevoli. Un alloggio, costa mediamente 75-80 mila euro, che sono assorbiti dallo Stato, dalla finanza pubblica e pertanto dalla comunità tutta. Per ogni alloggio assegnato, aggiungo poi che ci sono altre dieci famiglie in lista d'attesa. Dico questo, per dare la misura del privilegio, e per far capire che dell'alloggio si deve avere la massima cura. A questo scopo, prossimamente nel nostro giornale partirà una campagna formativa utile a ribadire i diritti e i doveri degli inquilini, e allo stesso tempo utile all'Azienda per migliorare lo standard di servizio. Agli inquilini auguro che il nuovo anno porti serenità e importanti conferme professionali e lavorative".

Un bilancio che guarda a nuovi investimenti e alla qualità dell'impresa

Sono i punti fermi del bilancio di previsione. Nel 2003 sono previsti investimenti per oltre 15 milioni di euro e interventi di manutenzione agli stabili per altri 3 milioni e 700 mila euro.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ater di Padova il 29 ottobre scorso ha approvato il bilancio di previsione del 2003 che, come previsto dal regolamento di contabilità chiude in perfetto pareggio.

Come premessa per la comprensione del bilancio dei previsioni è necessario definire che lo scenario che caratterizza oggi l'edilizia residenziale pubblica non è ancora compiutamente definito, che il tradizionale finanziamento degli interventi pubblici nel settore è ormai esaurito e che peraltro nessuna certezza sussiste per il prossimo futuro sullo stesso assetto istituzionale delle stesse ATER del Veneto.

Perciò è evidente come l'argomento dell'Edilizia Residenziale Pubblica debba essere affrontato senza indugio dalle forze politiche, visto che anche

in Padova e provincia il problema della "casa" interessa almeno il 5% dei residenti, soprattutto nel momento in cui è sempre più necessario dare risposte alle categorie sociali più deboli (anziani, giovani coppie, studenti, immigrati) ed alla mobilità del mercato del lavoro, auspicando che vengano al più presto avviate delle norme di indirizzo ed emanate leggi di riordino del settore, affinché le ATER possano operare nel migliore dei modi per tutta la collettività.

A tal fine si auspicano, affinché ciò possa essere realizzato, interventi legislativi sui seguenti temi ed argomenti:

1. carico fiscale delle ATER;
2. canoni e contratti di affitto ERP delle ATER;
3. intervento pubblico sociale a sostegno delle categorie deboli;
4. abusivismo ed ordine pubblico;

5. morosità.

Per quanto riguarda le attività principali in programmazione nell'anno 2003, possono così essere rappresentate:

- A) L'ATER di Padova si sta attivando per la partecipazione ai bandi di concorso al finanziamento indetti dal Ministero delle Infrastrutture con la partecipazione delle Regione e precisamente:
- alloggi per gli anziani degli anni 2000;
 - 20.000 alloggi in affitto;
 - contratti di quartiere.

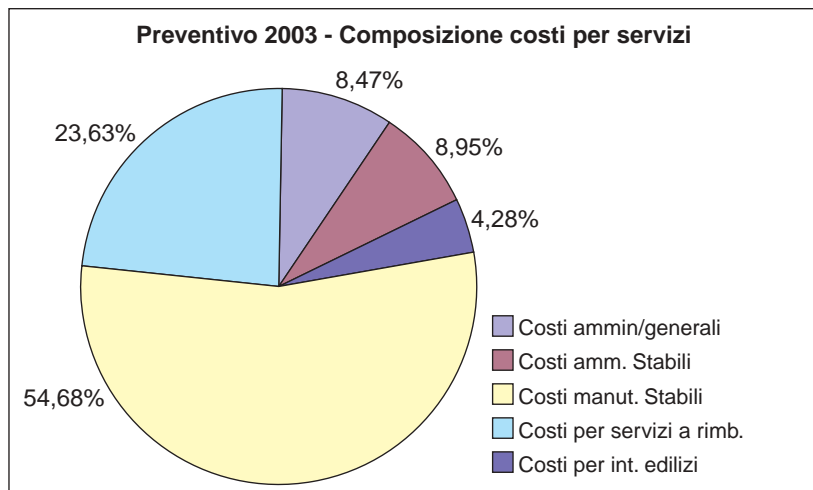
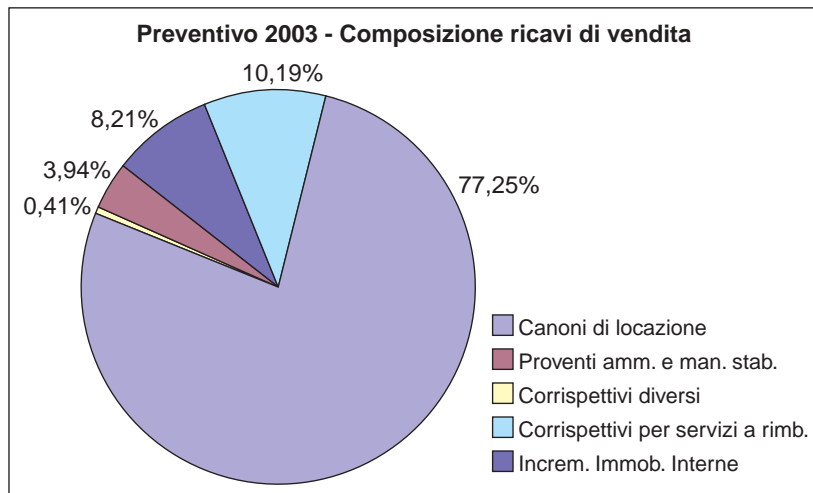
Tali concorsi mettono in concorrenza le ATER e gli Enti Locali con i privati (cooperative ed imprese di costruzione) ponendo le basi per quello che sarà lo scenario futuro, sempre più rivolto al libero mercato.

- B) L'ATER di Padova si è in questi giorni attivata per ottenere la quota dei finanziamenti erogati dalla Regione Veneto per interventi di ERP inserendoli nel piano triennale, ben sapendo che tale finanziamento sarà l'ultimo di tal genere.

- C) A riguardo dell'autonomia e dell'imprenditorialità dell'ATER, si continuerà anche nel 2003 ad investire, utilizzando strumenti finanziari di mercato per mantenere la continuità di realizzazione di alloggi non di ERP, cercando di calmierare il mercato sia della locazione che della vendita.

Infine, evidenziando che il processo di formazione del Bilancio di Previsione per il 2003, nonché i documenti previsionali, puntualizzano anche l'obiettivo di migliorare e di responsabilizzare le strutture tecnico-amministrative aziendali, permettendo così lo sviluppo del modello in qualità della spesa, con i bisogni sociali nonché l'attuazione dei principi di trasparenza e responsabilità, si elencano succintamente i dati del documento di previsione del 2003:

- investimenti complessivi per € 15.213.865,45;
- una situazione economica di pareggio;
- un ricavo per canoni di complessive € 12.177.720,00 (comprendente anche i ricavi degli alloggi gestiti per altri Comuni della Provincia);
- un ricavo delle vendite secondo L. 560/93 pari a € 4.110.300,00 per un totale di n. 100 alloggi;
- un carico fiscale previsto di € 4.471.537,00 pari al 36,72% delle entrate da canoni;
- uno stanziamento per la manutenzione degli stabili di € 3.718.820.000 con una percentuale del 30,54 rispetto alle entrate correnti da canoni.



Piano triennale 2003-2005: oltre 127 milioni e 1445 nuovi alloggi

Il nuovo Piano assegna grande importanza agli interventi di costruzione. Saranno realizzati 654 nuovi alloggi e altri 791 saranno completamente ristrutturati e risanati. Numeri di assoluto rilievo nel panorama delle ATER nazionali, che per l'inquilino valgono la miglior garanzia di una costante crescita del servizio.

Il programma triennale costituisce un momento di analisi, studio, identificazione e di quantificazione finanziaria e dei bisogni dell'Azienda, predisposti nell'esercizio in conformità agli obiettivi assunti dalla programmazione aziendale. Gli studi di fattibilità individuano i lavori da realizzare per il soddisfacimento dei bisogni abitativi, indicando le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie degli stessi e l'analisi dello stato di fatto di ogni singolo intervento.

Rispetto ai precedenti piani triennali approvati dall'Ater, rispettivamente nell'ottobre 2000 per il triennio 2001-2003 e nell'ottobre 2001 per il triennio 2002-2004, l'attuale piano triennale 2003-2005 prevede:

- un programma significativo di investimenti, ammontanti a complessivi € 127.452.148,10 per interventi di costruzione, ristrutturazione e risanamento, con un incremento del 118% circa rispetto al triennio 2002-2004 che, tenuto conto degli interventi nel frattempo ultimati risulta, in termini reali, pari a circa il 160 %, e del 131% circa rispetto al triennio 2001-2003 che, tenuto conto degli interventi nel frattempo ultimati risulta, in termini reali, pari a circa il 250%;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, programmata ed adeguamento impiantistico per complessivi € 9.456.524,74 sostanzialmente in linea con quanto previsto nel piano triennale 2002-

2004.

I nuovi interventi inseriti nel piano si riferiscono alle previsioni di finanziamento conseguenti all'avvio dei programmi ministeriali relativi agli "alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000", ai "programmi innovativi in ambito urbano", al "programma sperimentale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto".

A questi programmi di finanziamento va aggiunto il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001-2003 che prevede lo stanziamento a favore dell'ATER di Padova di un importo pari ad € 8.659.653,02, da destinare ad interventi di edilizia residenziale sovvenzionata.

Un esame dettagliato del piano evidenzia che il numero di alloggi relativo al programma di costruzione, ristrutturazione e risanamento ammonta a 1.445, di cui 654 di nuova costruzione e 791 oggetto di ristrutturazione e/o risanamento. Il programma di manutenzione prevede interventi su 2.336 alloggi di cui circa 1.140 per adeguamento impiantistico. Nel piano triennale sono infine inseriti gli interventi già avviati negli anni precedenti ed in fase di completamento, relativi in particolare al Contratto di Quartiere Savonarola ed ai bandi della Regione Veneto di cui al D.G.R.V. 4882 del 1998 e dal DGRV 2263 del 2000.

PIANO TRIENNALE 2003-2005 (Nuove costruzioni, ristrutturazioni, risanamenti)

| Tipologia intervento | Localizzazione e tipo d'intervento | N° alloggi | altri spazi locali, acc. | Finanziamento totale |
|----------------------|---|------------|--------------------------|----------------------|
| R04 - 02 | Padova - Piazza Toselli - 1° stralcio | 85 | | 8.196.291,15 |
| R04 - 17 | Padova - Piazza Toselli - 1° s. - Parcheggio inter. | | | 2.330.000,00 |
| MS07 - 01 | Padova - Piazza Toselli - 2° stralcio Edificio E | 25 | 11 | 3.315.465,00 |
| R04 - 18 | Padova - Piazza Toselli - 2° stralcio Edifici A e D | 66 | | 7.350.000,00 |
| R04 - 04 | Cittadella - S. Croce Bigolina | 6 | 1 | 524.203,75 |
| NC01 - 08 | Due Carrare | 17 | | 1.187.850,87 |
| NC01 - 09 | Monselice | 32 | | 2.582.284,50 |
| NC01 - 11 | Padova - Via Cave - 1° stralcio | 25 | 3 | 2.840.512,95 |
| R04 - 07 | Piove di Sacco | 29 | 1 | 2.641.677,04 |
| R04 - 08 | Padova - Via Todesco - 1° stralcio | 15 | | 853.390,00 |
| R04 - 19 | Padova - Via Todesco - 2° stralcio | 5 | | 303.050,00 |
| NC01 - 12 | Sant'Urbano | 12 | 1 | 898.635,00 |
| NC01 - 14 | Bagnoli di Sopra | 8 | | 480.304,92 |
| NC01 - 15 | Brugine | 5 | 1 | 430.246,00 |
| NC01 - 16 | Correzzola | 5 | | 374.730,00 |
| NC01 - 17 | Cinto Euganeo | 7 | | 413.165,52 |
| R04 - 09 | Granze | 8 | | 645.571,12 |

NC = Nuova costruzione; R = Ristrutturazione; MS = Manutenzione straordinaria.

| | | | | |
|---------------|--|--------------|-----------|-----------------------|
| NC01 - 22 | Padova - Via Cave - 2° stralcio | 16 | | 1.650.000,00 |
| R04 - 10 | Pernumia | 4 | | 224.658,76 |
| R04 - 11 | S. Pietro Viminario | 8 | | 508.710,05 |
| R04 - 12 | Vo' Euganeo | 6 | | 392.507,24 |
| NC01 - 18 | Vescovana | 4 | | 335.000,00 |
| NC01 - 19 | San Giorgio in Bosco | 9 | | 650.735,68 |
| NC01 - 20 | Cadoneghe | 9 | | 656.620,25 |
| R04 - 13 | Piacenza d'Adige | 19 | 1 | 1.373.775,36 |
| R04 - 14 | Gazzo Padovano | 19 | 1 | 1.400.000,00 |
| R04 - 15 | Cittadella - Ex Macello | | 8 | 1.342.787,94 |
| R04 - 16 | Padova - V. Citolo da Perugia, 86/90 | 12 | | 538.000,00 |
| NC01 - 23 | Mestrino - Peep via Mazzini | 30 | | 2.077.350,00 |
| NC01 - 24 | Piazzola S/B - Peep 1 | 56 | | 7.392.000,00 |
| R04 - 20 | Castelbaldo | 8 | 2 | 598.103,00 |
| NC01 - 25 | Vigonza - Via Paradisi (Anziani) | 22 | | 3.958.000,00 |
| NC01 - 26 | Piove di Sacco (Anziani) | 45 | | 7.400.000,00 |
| R04 - 21 | Maserà ex Lazzareto | 6 | | 550.000,00 |
| NC01 - 27 | Casale di Scodosia | 12 | | 958.000,00 |
| R04 - 22 | Abano Terme (Maestre e Villa Bugia) | 6 | | 900.000,00 |
| NC01 - 28 | Legnaro | 8 | | 680.000,00 |
| NC01 - 29 | Lozzo Atestino | 8 | | 680.000,00 |
| NC01 - 30 | Solesino | 44 | | 3.534.500,00 |
| NC01 - 31 | Padova - via Lister | 60 | | 1.000.000,00 |
| NC01 - 32 | Padova - Guizza | 21 | | 1.790.000,00 |
| NC01 - 33 | Rubano | 12 | | 958.000,00 |
| NC01 - 34 | Fontaniva | 16 | | 1.360.000,00 |
| R04 - 23 | Bagnoli di Sopra | 4 | | 250.000,00 |
| NC01 - 35 | Conselve | 12 | | 1.286.000,00 |
| NC01 - 36 | San Giorgio in Bosco | 10 | | 808.000,00 |
| NC01 - 37 | Tribano - Anziani | 8 | | 547.000,00 |
| NC01 - 38 | Sant'Angelo di Piove - Alloggi FF.AA. | 12 | | 960.000,00 |
| NC01 - 39 | Monselice - Alloggi FF.AA. | 9 | | 760.000,00 |
| R04 - 24 | Padova - Contratto di Quartiere 2 - Portello | 182 | | 10.000.000,00 |
| NC01 - 40 | Padova - STU | 50 | | 11.362.052,00 |
| R04 - 25 | Battaglia Terme - STU | 30 | | 2.582.285,00 |
| R04 - 26 | Vigodarzere - STU | 10 | | 774.685,00 |
| R04 - 27 | Padova - via Anelli | 276 | | 17.250.000,00 |
| NC01 - 41 | Tombolo | 12 | | 958.000,00 |
| NC01 - 42 | Vigodarzere | 12 | | 958.000,00 |
| NC01 - 43 | Monselice | 8 | | 680.000,00 |
| TOTALE | | 1.445 | 30 | 127.452.148,10 |



PIANO TRIENNALE 2003-2005 (Manutenzione ordinaria, straordinaria, programmata, edeg. impiantistico)

| Tipologia intervento | Localizzazione e tipo d'intervento | N° alloggi | altri spazi | Finanziamento totale |
|----------------------|---|--------------|-------------|----------------------|
| MS07 - 15 AD | Padova - Via G. Marconi, 17 | 25 | | 141.000,00 |
| MS07 - 16 AD | Padova - Via Manara, 1/13 | 60 | | 464.000,00 |
| MS07 - 17 AD | Padova - Via Varese, 16/18 e M. Cengio, 7/17 | 70 | | 534.584,54 |
| MS07 - 18 AD | Padova - Via Todesco, 1/3 | 24 | | 189.746,26 |
| MS07 - 19 AD | Padova - Via Tione, 18/22 - 3/11 | 66 | | 440.946,00 |
| MS07 - 20 AD | Padova - Via Cabrini, 1/9 - 2/10 | 64 | | 653.683,00 |
| MS07 - 25 MS | Monselice - Via Buonarroti, 18/20 | 10 | (*) | 340.000,00 |
| MS07 - 03 RI | Padova - Cantele, Villasanta, Cardan (MS) | 252 | (*) | 195.510,80 |
| MS07 - 04 RI | Padova - Via Brofferio e Vivanti (MS) | 148 | | 122.273,86 |
| MS07 - 05 RI | Padova - Via Cerato, 6; Via Acquette, 11 (MS) | 79 | | 87.247,49 |
| MS07 - 06 RI | Padova - Via Cavalieri, 15/17 (MS) | 12 | | 25.155,30 |
| MS07 - 07 RI | Padova - Via Lagrange, 11/13 (MS) | 12 | | 25.155,30 |
| MS07 - 34 RI | Padova e Provincia Energy Service (A. e T.) | 831 | (*) | 409.771,83 |
| MS07 - 10 MS | Padova - Via Tione (aree) | 66 | | 500.963,19 |
| MS07 - 28 MS | Padova - Via Commissario (aree) | 57 | | 350.000,00 |
| MS07 - 35 MS | Este - Piazzale Ca' Pesaro | 1 | | 180.987,18 |
| MS07 - 36 MS | Monselice - Via Burano, Rialto, Torcello | 106 | | 409.000,00 |
| MS07 - 37 MS | Padova - Piazza Napoli (tetto amianto) | 36 | | 52.800,00 |
| MS07 - 38 MS | Padova - Via Riello (garage) | 47 | | 150.000,00 |
| MS07 - 39 MS | Conselve - Via Fani (aree) | 76 | | 93.000,00 |
| MS07 - 40 MS | Padova e Comuni della Provincia (amianto diffuso in superfettazioni) | - | | 750.000,00 |
| MS07 - 41 MS | Padova - Via Palestro, via Magenta, via Toselli, via Varese, via M. Cengio (posti auto) | 67 | | 465.000,00 |
| MS07 - 42 MS | Padova - Via Duprè (tetto amianto) | 32 | | 94.800,00 |
| MS07 - 43 MS | Limena - Via Toso (tetto amianto) | 15 | | 39.600,00 |
| MS07 - 44 MS | Padova - Via M. Ceva, via Marconi, via Cerato, Corso Milano (serbatoi) | 80 | | 19.800,00 |
| MO06 - 01 MO | Padova e Provincia (MO) | - | | 2.721.500,00 |
| TOTALE | | 2.236 | | 9.456.524,74 |

MS = Manutenzione straordinaria; A e T = Adeguamento e Telecontrollo; MO = Manutenzione ordinaria.



ALCUNE ISTANTANEE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PORTATI A TERMINE DALL'ATER DI PADOVA.



ICI, un onere troppo pesante che penalizza l'attività dell'Ater

Quest'anno l'ICI assorbirà oltre un milione e 600 mila euro, qualcosa in più di 3 miliardi di vecchie lire. Per il futuro è auspicabile che i Comuni, in osservanza ai vigenti dispositivi di legge, consentano la drastica riduzione dell'imposta. Per evidenti motivi, ne beneficerebbero l'Azienda e soprattutto gli inquilini.

Anche quest'anno l'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova, come ogni contribuente, proprietario di unità abitativa propria, dovrà entro il termine di legge del 20 Dicembre, versare il saldo

ICI per gli oltre 7.000 alloggi di cui paga l'imposta comunale. Dal 1997 l'art. 8 della Legge ICI attribuisce all'Azienda la possibilità di decurtare, dall'importo lordo, il valore di 200.000 vecchie lire (103,29 euro attuali) per ogni unità abitativa re-

golarmente locata. Nonostante tale beneficio fiscale, rimane a carico dell'Azienda una imposta onerosa pari a circa 3.100.000.000 di vecchie lire (1.601.000 euro) a favore dei singoli Comuni in cui sono ubicati gli alloggi. Al fine di ridurre la suddetta spesa, si fa pertanto appello alle Amministrazioni Comunali che non avessero provveduto, a deliberare per il 2003 per l'applicazione dell'art. 8 della Legge ICI, la riduzione dell'aliquota ordinaria per gli alloggi ERP, o in alternativa, con l'aumento dell'importo della detrazione prima casa, come avviene per le famiglie disagiate. Tale riduzione di imposta consentirà all'Azienda di programmare maggiori interventi manutentivi negli alloggi che beneficeranno di tale trattamento.

Cittadini extracomunitari: cosa fare per accedere agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

Ecco i requisiti necessari che i cittadini extracomunitari devono possedere per accedere ad alloggi ERP. La domanda va presentata presso il Comune di residenza o di prestazione dell'attività lavorativa.

Ai sensi dell'art.117 della Costituzione, la gestione del patrimonio di Edilizia Pubblica rientra fra i principi fondamentali delle materie di competenza delle Regioni.

Pertanto ai sensi dell'art. 27 legge 30 Luglio 2002, n° 189 "gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edi-

lizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione".

Si ricorda che ai sensi della vigente L.R. 10/1996 e successive modificazioni, la domanda di assegnazione di alloggio ERP va effettuata presso i Comuni di residenza o di prestazione dell'attività lavorativa. La Legge sopra-citata prevede che la scadenza del bando an-



nale sia fissata nel termine del **30 settembre**.

Si ricorda altresì che l'attribuzione del punteggio **Ex Gescal** è possibile solo per attività lavorativa esercitata alle dipendenze per periodi non superiori al **31.12.1995**, data ultima di validità di tale provvedimento.



IN QUESTA E NELLE ALTRE PAGINE, LO STATO ATTUALE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "CONTRATTO DI QUARTIERE SAVONAROLA".

Contratto di Quartiere Savonarola, a che punto siamo

Il "film" dei lavori al 30 novembre scorso, calato sul recupero edilizio sperimentale di due fabbricati per complessivi 85 alloggi, sulla realizzazione di un'autorimessa interrata per 83 auto e di un giardino d'inverno nel complesso residenziale delimitato da Piazza Toselli, via Toselli, via Magenta, via Varese e via Dottesio. L'intervento si prevede ultimato entro la fine della prossima estate, in anticipo sui tempi stabiliti.

I lavori di ristrutturazione hanno comportato la demolizione completa di una parte dell'edificio denominato "B" per uniformarlo alle dimensioni di quello denominato "C". Inoltre, in entrambi gli edifici sono state operate demolizioni di cappe e canne fumarie e di ventilazione, di murature e tramezzi, di rivestimenti e intonaci, di soffitti di arelle. E' stato effettuato il lievo di pavimenti e di serramenti, lo smantellamento degli impianti idro-termo-sanitari e gas e di quelli

elettrici, telefonici e TV. Sono state realizzate aperture di nuove porte e architravi di cls. Sono state messe in opera le putrelle d'acciaio per rinforzo delle strutture. Sono stati eseguiti divisori e rifodere di laterizio, chiusura di porte con murature di laterizio. Sono state realizzate le fosse degli ascensori. Sono stati completamente ripassati i tetti di copertura, sostituendo le tavelle rotte o mancanti, ritoccando e fissando le murature di appoggio, pulendo e rinforzando le strutture lignee, creando il tavolato su cui sono stati posati la guaina impermeabile, l'isolamento e di nuovo il manto di copertura costituito da coppi. È stata rivista la rete fognaria di acque bianche e nere per i tratti riguardanti la zona ove è previsto il parcheggio interrato, intervenendo secondo il progetto.

È stata effettuata l'indagine di bonifica bellica sull'area da adibirsi a parcheggio. Durante tale operazione è stato rinvenuto il bunker, la cui presenza era comunque ben nota, utilizzato durante l'ultima guerra mondiale.

Questo ha causato la revisione del progetto decidendo la momentanea eliminazione del parcheggio interrato.

Infatti, il parcheggio potrebbe essere spostato sull'area dove c'è ora il campo di calcio (via Dottesio). Si ricaverebbero così un numero di box auto molto maggiore (più del doppio), riuscendo così ad accoppiare un posto auto ad ogni abitazione, ed inoltre la superficie soprastante potrebbe ancora essere utilizzata per attività sportive rifacendo il campo di calcio.

Gli interni degli alloggi dell'edificio "B" sono pressoché terminati, manca infatti solo l'installazione degli oscuri alle finestre che andrà eseguita dopo l'ultimazione della messa in opera del "cappotto" di rivestimento esterno.

Negli alloggi dell'edificio "C", anch'essi in via di completamento, sono in fase di montaggio i serramenti ed in corso di esecuzione le opere di tinteggiatura. Come per il fabbricato "B" gli oscuri delle finestre andranno montati non appena ultimata la realizzazione del rivestimento esterno. Nell'edificio "B" sono terminati i lavori per la distribuzione degli impianti e per gli allacciamenti ai pubblici servizi, mentre nell'edificio "C" è in corso la realizzazione dell'impianto fognario. Sono in avanzata fase di realizzazione gli impianti termici per la distribuzione del calore proveniente dalla rete di teleriscaldamento ai singoli alloggi. È prossima la posa in opera delle vetrate del giardino d'inverno e delle ringhiere dei ballatoi, che sono già accatastate a piè d'opera. È già iniziata la sistemazione del bunker ritrovato con il suo recupero. Sono da tempo ultimati, in conformità al progetto, i lavori di rifacimento di piazza e via Toselli. L'ultimazione dei lavori avverrà per la fine dell'estate 2003, in anticipo sulla data prevista



I grandi contenuti progettuali dell'intervento

Una delle caratteristiche peculiari che questo intervento possiede è l'aspetto sperimentale.

In particolar modo, nel fabbricato "B", è in fase di realizzazione l'impianto per il recupero delle acque piovane: l'acqua proveniente dai pluviali è convogliata in una vasca interrata in calcestruzzo e successivamente tramite pompe ed opportuni filtri, viene riutilizzata per il riempimento delle cassette degli sciacquoni dei bagni di 17 alloggi, per l'irrigazione delle aree verdi comuni e per la fontana che verrà realizzata nell'interno del giardino d'inverno. L'apporto idrico è eventualmente integrato dalla rete comunale in caso di bisogno.

Un'altra interessante attività oggetto di sperimentazione è quello della fitodepurazione delle acque. Esso consiste nella depurazione delle acque cosiddette grigie e provenienti dai lavabi, bidè, docce, vasche e lavatrici degli appartamenti dell'edificio "B". L'acqua, dopo una prima sedimentazione mediante una fossa *imhoff*, è convogliata in una vasca all'aperto di altezza pari a 60 cm e a forma di fagiolo con dimensioni di circa m 13 x 21. Questa vasca sarà riempita con ghiaie di varia pezzatura e vi saranno messe a dimora piante di *phragmites australis* particolarmente idonee alla depurazione. L'acqua così depurata verrà accumulata in un bacino interrato di raccolta ed utilizzata per la microirrigazione del giardino. Altre acque piovane provenienti dai pluviali andranno a rimpinguare la falda freatica mediante fosse interrate e riempite con ghiaia.

È stato anche realizzato in 17 alloggi, un impianto di riscaldamento a pavimento con pannelli radianti: la temperatura degli alloggi viene regolata da termostati ambiente disposti in ogni vano. Negli stessi appartamenti l'impianto idrico è stato realizzato utilizzando tubazioni in polietilene inserite entro guaine, dando così l'opportunità di sfilare la tubazione in caso di manutenzione.

Su tutte le pareti interne agli alloggi, costituite di mattoni pieni, è stata applicata una rete metallica in acciaio: ciò al fine di consolidare la statica della struttura e di ridurre il presunto inquinamento elettromagnetico. La rete metallica sarà collegata all'impianto di massa a terra.

I due fabbricati in questione, sono dotati di un sistema centralizzato di ventilazione meccanica per l'aspirazione del-

segue a pag. 10





NELLA FOTO, GLI EDIFICI ORIGINARI DEL QUARTIERE "CADUTI DELLA RESISTENZA" O SAVONAROLA. A FIANCO, IL QUARTIERE VISTO DA PIAZZA TOSELLI. SOTTO, ALTRE ISTANTANEE DELL'INTERVENTO IN CORSO D'OPERA.



I grandi contenuti progettuali dell'intervento

l'aria, posto sul tetto. Esso è costituito, per ciascun edificio, da due grossi ventilatori di estrazione, una rete di tubazioni dotate di bocchette per l'aspirazione in ogni locale e prese per l'ingresso di aria dall'esterno.

La copertura dei due fabbricati è costituita da più strati dando luogo al cosiddetto *teito ventilato*. Le pareti esterne del fabbricato "C" sono rivestite con pannelli rigidi isolanti di lana di vetro dello spessore di 6 cm, inchiodati alle pareti stesse, mentre per il fabbricato "B" verranno usati pannelli di truciolare e cemento (Celenit) da 5 cm di spessore, fissati anch'essi mediante chiodatura. La diversità dei materiali usati consentirà il confronto dell'efficienza degli stessi sul livello di isolamento termo-acustico.

Nel corso dei lavori è stato rinvenuto un manufatto interrato, già adibito, nella seconda guerra mondiale, a rifugio anti-aereo, nel quale morirono alcuni abitanti del quartiere che vi avevano cercato riparo durante un bombardamento. L'importanza affettiva che il ritrovamento riveste per gli abitanti del quartiere, ha suggerito la possibilità di recuperarlo, rendendolo utilizzabile creando uno spazio di incontro che contribuisca a mantenere vivo nelle generazioni future il ricordo di in evento così storicamente importante. Di conseguenza, sono stati sospesi i lavori per la costruzione dell'autorimessa interrata prevista proprio sulla stessa area.

Il recupero del rifugio anti-aereo prevede la realizzazione di un impianto per la canalizzazione ed allontanamento dell'acqua di falda, una successiva sistemazione della muratura in mattoni pieni con elementi provenienti da recupero; verrà poi eseguita una copertura costituita da una struttura in tubolari di ferro zincati, sulla quale saranno poste a dimora alcune piante rampicanti al fine di creare zone ombreggiate nel periodo estivo. Per poter dare al rifugio anche una valorizzazione durante le ore notturne, è allo studio un sistema di opportuna illuminazione.





NELLA FOTO, UNA VEDUTA DALL'ATO DI PADOVA. SOTTO, L'ASSESSORE REGIONALE ALL'EDILIZIA ABITATIVA RAFFAELE GRAZIA.

Dalla Regione Veneto un impegno concreto per il problema della casa

L'assessore regionale all'Edilizia abitativa Raffaele Grazia sottolinea la dimensione del fenomeno e ribadisce l'impegno dell'istituzione che rappresenta. Tra le novità che privilegiano l'inquilino ATER, la possibilità di accedere ad un contributo a fondo perduto fino a 18 mila euro per l'acquisto o la costruzione della prima casa.

La Regione Veneto ha sempre cercato, e cerca tuttora, di dare risposte concrete ad esigenze che rappresentano un momento importante per la vita sociale di tutti noi cittadini: il problema della casa.

La nostra cultura ci insegna l'importanza che noi diamo alla casa, sia come momento di formazione del nucleo familiare, sia come momento di ritrovo e di armonia dopo una giornata di lavoro. Ecco perché mi sento coinvolto, come Assessore all'edilizia abitativa, nell'aiutare chi, enti, consorzi, imprese e soprattutto ATER, lavorano nel territorio per risolvere situazioni di disagio.

14.000 nuclei familiari del Veneto sono oggi in lista d'attesa per avere un alloggio delle ATER, oltre 18.000 sono le domande pervenute per avere un contributo per l'accesso alla locazione. Questi dati spingono noi amministratori a predisporre piani d'intervento mirati.



Raffaele Grazia,
Assessore Regionale Edilizia Abitativa

"Sono sicuro che l'Ater di Padova saprà utilizzare con efficienza ed efficacia i contributi disponibili per creare nuove disponibilità abitative utili a soddisfare le numerose richieste che provengono dal padovano".

Padova avrà a disposizione a seguito dell'ultimo riparto ben 8.659.000 euro (più di 16 miliardi delle vecchie lire) per interventi di programmi edilizi localizzati in comuni capoluogo di provincia, in comuni confinanti con i capoluoghi di provincia, in comuni ad alta tensione abitativa, eccetera.

Sono sicuro che l'ATER di Padova, che già ha dato prova di ciò, saprà utilizzare con efficienza ed efficacia, questi contributi, al fine di ottimizzare le risorse disponibili per creare nuove opportunità e nuove disponibilità utili a soddisfare le numerose richieste che provengono dal padovano.

Questo è un segnale a cui si aggiunge il programma nazionale "20.000 abitazioni in affitto" che la nostra Regione ha già avviato nei mesi scorsi attraverso il quale verranno creati, recuperati e acquistati almeno 500 nuovi alloggi.

Infine, abbiamo avviato un progetto importantissimo rivolto anche a voi, per l'acquisto della prima casa. Riguarda la possibilità di avere un contributo a fondo perduto fino a 18.000 euro per acquistare o costruire la vostra prima casa. Tra i requisiti per entrare in graduatoria ci sono vari elementi, ma ciò che più mi preme sottolineare è ciò che vi riguarda, ossia l'agevolazione concessa attraverso un criterio di priorità di due punti per chi vive all'interno degli alloggi in edilizia residenziale pubblica.

Io penso che unendo tutti questi tasselli si riesca a creare un quadro che, inserendosi nella cornice delle ATER, manifesta una grande sensibilità per il problema casa, attraverso risposte concrete.

Raffaele Grazia, Assessore Edilizia abitativa della Regione Veneto



ALCUNE ISTANTANEE CHE DOCUMENTANO L'INTERVENTO RESIDENZIALE ESEGUITO IN LOCALITÀ "TORRE" A PADOVA.

Padova, in località Torre 71 nuovi alloggi e una sala polivalente

Il nuovo complesso edilizio disposto su due fabbricati è stato inaugurato nelle scorse settimane.

Nelle scorse settimane, l'Ater di Padova ha inaugurato il nuovo complesso residenziale ubicato in località "Torre" nel Comune di Padova. Nell'area compresa nelle vie Generale Torresan, F.lli Luxardo e Colonnello Piccio, sono stati realizzati 71 alloggi su due fabbricati e una sala polivalente.

Del dettaglio, il primo fabbricato

è composto da 45 alloggi, ed è costituito da un corpo sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano terra adibito a garage, portici e locali comuni. Sono presenti cinque vani scala, tutti dotati di ascensore oleodinamico per accesso agli alloggi. Le tipologie delle nuove abitazioni prevedono 3 alloggi da 90 metri quadrati, 27 con superfici comprese

tra i 65 e i 72 metri e 15 tra i 46 e i 51 metri quadrati. Completa questo primo intervento, la sala polivalente di 50 metri quadrati.

Il secondo fabbricato, quello realizzato su via Piccio, è minore. In tutto, gli alloggi sono 26 e hanno le stesse caratteristiche dei precedenti. Le tipologie delle abitazioni, prevedono 1 alloggio con superficie di 96 metri quadrati, 15 con superficie compresa tra i 65 e gli 83 metri, e 10 con superficie che va dai 47 ai 59 metri quadrati. L'intervento è stato progettato dall'Ufficio Tecnico dell'Ater di Padova, con direttore dei lavori l'ingegnere Aldo Luciano Marcon.

**AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI PADOVA**

35137 PADOVA - Via Raggio di Sole, 29
Tel. 049 873.29.11 - Telefax 049 873.29.10
e-mail: aterpd@tin.it

Ufficio Inquilinato - Canoni
Tel. 049 873.29.15

Manutenzione Ordinaria
Tel. 049 873.29.45

ORARIO DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO

Gli orari di ricevimento del pubblico, ai quali tutti gli Uffici si devono scrupolosamente attenere, sono i seguenti:

Lunedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30
Mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 17.15
Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30



CASE

n. 1 anno 1°
Gennaio 1978

POPOLARI

Notiziario dell'I.A.C.P.
della Provincia di Padova

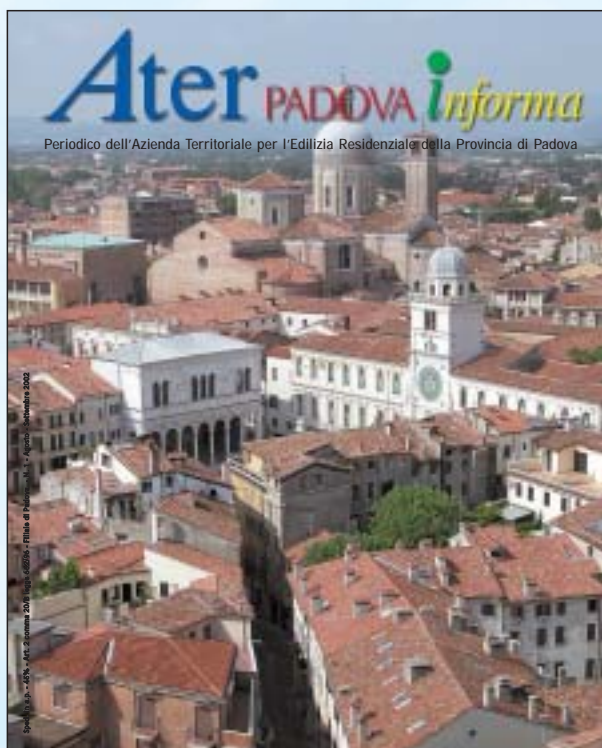


UNA TRADIZIONE CHE SI RINNOVA

INFORMAZIONE PROGETTUALITA' RISPOSTE OPINIONI

Ater PADOVA informa

Periodico dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Padova



Intervista al Presidente Andrea Drago • Il conto consuntivo rivela un'azienda in crescita • Per la manutenzione d'emergenza c'è il nuovo Servizio di Reperibilità • I lavori in corso nella provincia • A Vigonza 25 appartamenti e una comunità alloggio

Il punto sul Contratto di Quartiere Savonarola • Extracomunitari e alloggi, come fare

Ater PADOVA informa

Periodico dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Padova



Intervista al Presidente Andrea Drago • Un bilancio che guarda a nuovi investimenti e alla qualità dell'impresa • Piano triennale 2003-2005: oltre 127 milioni e 1445 nuovi alloggi • ICI, un onere troppo pesante • Dalla Regione Veneto un impegno concreto per il problema della casa

Il Presidente, il Consiglio di Amministrazione e i Dirigenti dell'Azienda augurano agli inquilini di conoscere un proficuo e felice 2003