

**ATER**  
**TREVISO**

# INFORMAZIONI

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



# Sommario

- Pag. 3 *Editoriale*  
 Pag. 6 *Progettazione ed esecuzione  
 nuovi interventi - recuperi- ristrutturazioni*  
 pag. 7 *Attività di gestione degli alloggi in locazione e vendita*  
 Pag. 8 *Il nuovo sistema informatico e l'informatizzazione  
 degli archivi. Pianificazione e marketing*  
 Pag. 9 *Incontro ATER Treviso e ATER Belluno*  
 Pag. 10 *Progetto Casa Spa: Orsago 11 alloggi e  
 Motta di Livenza 15 alloggi*  
 Pag. 11 *Richieste e offerte di cambio alloggio*

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
 DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

Via Gabriele D'Annunzio, 6 31100 TREVISO

☎ 0422/296411

www.atertv.it - e-mail: info@atertv.it

**ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO**

*lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8,30 alle 11,30*

*martedì e giovedì dalle 15,30 alle 16,30*



*In copertina: Edificio di 15 alloggi a Motta di Livenza.*

**Azienda Territoriale per  
 l'Edilizia Residenziale  
 della Provincia di Treviso**

**Presidente**

Luca Baggio

**Direttore**

Mario Caramel

**Direttore Responsabile**

Paolo Parenti

Via Capitello 1

Povegliano (TV)

**Numero 2 - Anno VII**

**Autorizzazione del  
 Tribunale di Treviso  
 n. 702 del 5/5/1988**

**Stampa:**

Arti Grafiche Conegliano

Via Conegliano, 83

31058 Susegana

**Spedizione in A.P.  
 70% DCI - TV**

**Hanno collaborato a  
 questo numero:**

Roberto Zava

Mario Caramel

Gianfranco Losego

**Per comunicazioni alla  
 Redazione:**

e-mail: info@atertv.it

tel. 0422/296411

Fax 0422/546332



## Editoriale

**F**ine anno. Tempo di bilanci. Ma tempo soprattutto di guardare al futuro.

Il 3 dicembre il Consiglio di Amministrazione ha approvato il bilancio di previsione per l'anno 2004 e di quanto approvato dal Consiglio di Amministrazione desidero dare informazione.

Anche quest'anno la presentazione del Bilancio preventivo ha offerto l'opportunità di esporre le attività aziendali programmate per l'anno di riferimento, sempre nel rispetto dei fini istituzionali indicati nell'articolo 5 della legge regionale n. 10 del 1995 e recepiti nello Statuto aziendale.

Anno di riferimento, il 2004, che rappresenta un esercizio finanziario nel quale il Consiglio di Amministrazione deve raggiungere la piena maturità del proprio mandato amministrativo teso a riorganizzare e valorizzare l'attività dell'Azienda.

Permettetemi, quindi, di dar corso, per la prima volta, ad una sintetica analisi retrospettiva sul grande lavoro sin qui svolto dall'Amministrazione, con la piena collaborazione di direzioni ed uffici, che ha comportato un impegno forse poco visibile, ma sicuramente forte e decisivo per il futuro dell'Azienda.

Nella seduta del 3 dicembre 2003 il Consiglio di Amministrazione ha dato corso, nel contesto dell'aggiornamento annuale previsto per legge, all'approvazione del "Programma Triennale 2004-2006 e dell'Elenco Annuale 2004, a norma dell'articolo 14 della legge n. 109/94 e dell'articolo 13 del D.P.R. n. 554/99", documenti che per brevità possono essere indicati come "Piano Merloni". Mi preme sottolineare come tale Piano Merloni, che riguarda il prossimo triennio, venga a costituire l'approdo di una "revisione" dei programmi edilizi aziendali che ha avuto come punto di partenza il Piano Merloni sostanzialmente ereditato tre anni fa dalla precedente Amministrazione. Piano che non teneva conto, per buona parte degli interventi, dell'economicità degli stessi e della effettiva percorribilità degli obiettivi posti. La navigazione, necessaria a dare coerenza - sotto l'aspetto giuridico/tecnico/economico/finanziario - alla programmazione degli interventi edilizi, molti dei quali poi stralciati, compresi nei programmi aziendali, è stata lunga ed irta di ostacoli per il Consiglio di Amministrazione.

Consiglio che ha vissuto tale operazione con un costante impegno ed una attenzione tutta testimoniata nell'atto n. 317 del 4 dicembre 2002 col quale sono state fissate le direttive agli uffici - in materia di programmazione, realizzazione e commercializzazione degli immobili aziendali - necessarie a far sì che per il futuro l'Azienda abbia ad approvare i piani di intervento, annuali e pluriennali, individuando i singoli interventi, ritenuti strategici per l'Azienda, verificandone previamente l'economicità e le relative modalità e possibilità di finanziamento.

Azione, quella sopra indicata, che ha contribuito a fornire, specie agli enti territoriali della provincia, un'immagine più consona dell'Azienda ora vista, specie per quanto riguarda gli interventi di edilizia convenzionata, come soggetto che si assume degli impegni solo se li può rispettare e nel presupposto della massima attenzione ai fini della calmierazione del mercato, fini che l'Ater deve statutariamente perseguire nel finanziare interventi con mezzi propri.

Azione che ha comportato, specie per la rivisitazione e per l'eliminazione (sono state stralciate complessivamente 23 opere) di parecchi interventi iscritti nei programmi tre anni fa, alcuni momenti di forte dibattito con i Comuni interessati allo stralcio. Ricordo, infatti, che buona parte delle opere stralciate dal Piano ha riguardato ristrutturazioni di vecchi edifici pubblici dimessi per i quali, conti alla mano, si è potuto

riscontrare come l'effetto calmieratore fosse impossibile da perseguire intervenendo su vecchi edifici per i quali vi sono sia rilevanti costi aggiuntivi, rispetto alle nuove costruzioni di alloggi in aree cedute dai comuni a condizioni di favore, che complicazioni dovute alla complessità, in fase di progetto e in esecuzione, di tali interventi spesso afferenti immobili vincolati.

Proseguendo in tema di attenta "revisione" dei programmi edilizi aziendali, si è rilevato come, risolte alcune difficoltà, altre purtroppo sorgano all'orizzonte. Il riferimento va in particolare alla "vicenda IRAP" che, come ulteriore tassazione, sta pericolosamente erodendo gli utili aziendali ed in tal senso si auspica un pronto chiarimento sulla non applicabilità alle Ater di tale imposta, chiarimento per il quale l'Azienda si sta adoperando a tutti i livelli.

Altro punto che, auspichiamo, possa trovar chiarimento e definizione entro il prossimo anno è quello della riorganizzazione del sistema associativo delle aziende che si occupano di edilizia pubblica considerato che, con la modifica del titolo V della Costituzione, approvata nel 2001, la possibilità di legiferare in materia di Edilizia Residenziale Pubblica è in pratica stata trasferita alle regioni.

Il 2004 sarà inoltre l'anno della piena verifica dell'opportunità di ottenere, specie per alcune attività aziendali rivolte al mercato o svolte per conto terzi, la certificazione di qualità dell'Azienda sulla base del progetto avviato dalla Direzione.

Altro momento qualificante sarà quello dell'avvio delle procedure per la realizzazione della nuova sede aziendale nel contesto del PIRUEA relativo all'ex Caserma Piave.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi, previsti nei programmi, più volte è stata posta l'attenzione sul fatto che essi seguono due fondamentali filoni:

- quello, che possiamo definire di Edilizia Sociale, che interessa gli interventi di "sovvenzionata" e di "urbanizzazione sociale" autorizzati dalla Regione (RSA, Centri per disabili, ecc.), interventi finanziabili o con contributi di Stato/Regione o con introiti dalle vendite del patrimonio Erp aziendale ex L. 560/93 o ex L.R. n. 29/02;

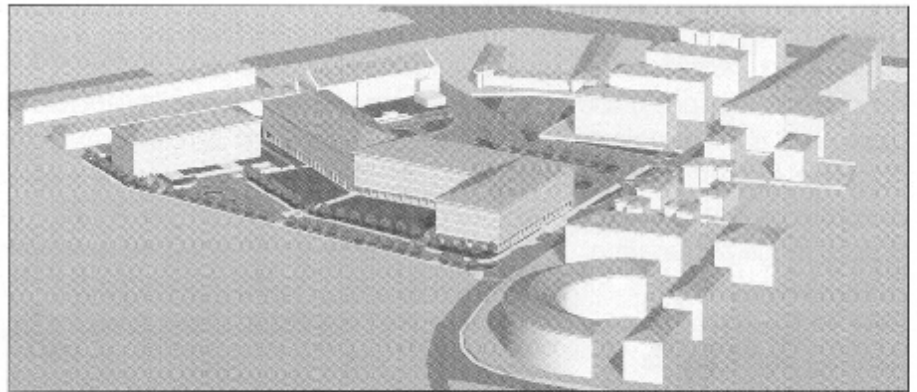
- quello, che possiamo definire di Edilizia Calmieratrice del mercato, che si riferisce agli interventi di "convenzionata", ivi compresi quelli riguardanti opere di urbanizzazione e strutture per le Forze dell'Ordine, per le quali grande è stato l'impegno per sbloccare la situazione inceppata nei vari uffici statali, interventi finanziabili con fondi propri dell'Azienda.

Filoni che è opportuno evidenziare in quanto le due diverse categorie di interventi edilizi rappresentano i diversi risvolti nei quali si concretizzano le due anime che attualmente convivono nel soggetto ente pubblico economico denominato "Ater".

Nell'Edilizia Sociale si sostanzia l'anima istituzionale/tradizionale legata all'attività, fuori dalla "stretta" logica di mercato, di progettazione, esecuzione, gestione del patrimonio di edilizia "sovvenzionata" concesso in locazione permanente a canone sociale ai ceti meno abbienti e secondo graduatorie comunali derivanti da pubblici bandi.

Nell'Edilizia Calmieratrice si sostanzia l'anima economico-imprenditoriale precipuamente afferente all'attività, dentro alle logiche di mercato, di progettazione, esecuzione, gestione del patrimonio di edilizia "convenzionata" destinato, in locazione o per la vendita, a scopi "calmieratori" del mercato e, quindi, a soggetti in grado di pagare un canone o un prezzo di acquisto più elevato rispetto a quello sociale ma più favorevole rispetto a quello di mercato.

Con l'istituzione del nuovo Servizio Pianificazione e marketing e l'avvio del Punto Vendita congiunto



**L'ipotesi progettuale del Piruea nell'area della ex Caserma Piave a Treviso.**

*AteriProgetto Casa Spa di vicolo Avogari, si è, finalmente, attribuito il dovuto spazio a tale anima economico-imprenditoriale che, con detti interventi calmieratori finanziati con fondi propri, occupa già buona parte dei programmi aziendali con quel che ne consegue in termini di rischio di impresa in caso di operazioni che non vadano, a fronte di "sfitti o inverduti", a buon fine.*

*Tutte le iniziative indicate sono, comunque, lo specchio di una piena valorizzazione delle due anime sopra citate non volendo l'Amministrazione in carica, pur nella consapevolezza della crisi che sta attraversando l'edilizia "sovvenzionata", che l'una sopravvanti l'altra. Ecco perché nell'ammirare la mostra espositiva recentemente allestita in Piazza dei Signori, particolarmente dedicata ad interventi Ater e, quindi, successivi alla trasformazione dello Iacp in Azienda operata nel 1995, abbiamo colto la necessità di fissare meglio il filo conduttore che lega il "vecchio Istituto" alla "nuova Azienda".*

*Come noto, nel dicembre del 1914, su iniziativa del comune di Treviso e della Cassa di Risparmio della Marca Trevigiana, si diede avvio al progetto che sfociò nei R.D. n. 1087 dell'8 luglio 1915 col quale venne costituito l'Istituto Autonomo per le case popolari "Luigi Luzzatti".*

*Nel 1990 si è celebrato, con grandi iniziative, il 75° anniversario dalla fondazione dello Iacp e tale celebrazione, anche se ciò era evidentemente ignoto agli organizzatori, può essere considerata un "punto storico fermo" visto che ha segnato l'epilogo di tale esperienza sancito di là a breve con la L.R. n. 10/95.*

*Il 2005 sarà, quindi, l'anno del 90° anniversario dalla fondazione dello Iacp ed il 10° dalla sua trasformazione, "nella continuità" come detto, in Azienda.*

*Volendo, quindi, ipotizzare una celebrazione di tale anniversario nella prima metà del 2005, va da sé come le principali iniziative di supporto (ricerche storiche, pubblicazioni, borse di studio, ecc.) debbano essere cantierate*



**Piazza dei Signori, Treviso: lo spazio espositivo riservato all'Ater.**



**Il punto vendita ATER - Progetto casa Spa, in vicolo Avogari a Treviso.**

*nel 2004 ed in tal senso è parso opportuno, anche se l'iniziativa al momento non può avere che vaghi contorni, farne cenno in sede di discussione del bilancio.*

*Per il 2004 infine l'Azienda consoliderà la ormai tradizionale azione di collaborazione con gli altri Enti Pubblici che operano sul territorio, specie con riferimento ai già nutriti programmi edilizi.*

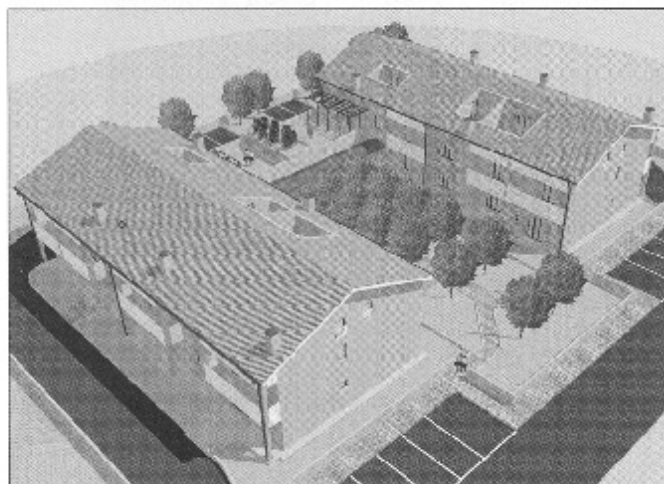
*Nelle prossime pagine riporteremo la sintesi operativa delle iniziative che il Consiglio di Amministrazione ha approvato per l'anno 2004.*

**Il Presidente  
Luca Baggio**

# Progettazione ed esecuzione di nuovi interventi, recuperi e ristrutturazioni



L'Area Tecnica fornisce dati di previsione secondo i quali nel 2004 si prevede di portare all'approvazione del Consiglio di Amministrazione i progetti esecutivi inerenti **undici interventi**: tre interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a canone sociale nei comuni di: **Treviso - B.go Venezia**



**Resana - 14 alloggi**

(14 alloggi),

**Montebelluna - Caonada** (19 alloggi),

**Vittorio Veneto - loc. Serravalle** (11 alloggi)

Sei interventi di edilizia residenziale convenzionata per la vendita o la locazione a prezzi calmierati nei comuni di:

**Treviso - B.go Venezia** (12 alloggi)

**Resana - Peep** (14 alloggi),

**Asolo - via Malombra** (10 alloggi),

**Cappella Maggiore - via Giardino** (4 alloggi),

**Oderzo - loc. Colfrancui** (24 alloggi), **Montebelluna**

loc. Caonada (21 alloggi), e due interventi riguardanti la

costruzione o ristrutturazione di Caserme con relativi

alloggi di servizio nei comuni di: **Conegliano** (8 alloggi

di servizio e ristrutturazione Caserma dei Carabinieri),

**Valdobbiadene** (nuova Caserma dei Carabinieri con 4 alloggi di servizio).

Complessivamente si prevede quindi l'approvazione di

progetti esecutivi per la realizzazione di 129 alloggi di cui **44 di edilizia sovvenzionata** e **85 di edilizia convenzionata**, oltre alla costruzione o ristrutturazione di **due caserme dei Carabinieri**.

Nel 2004 si prevede inoltre di dare corso alla proposta della Direzione Tecnica per la realizzazione di un **intervento pilota di edilizia residenziale sostenibile e biocompatibile con sistema costruttivo prefabbricato in legno**. Si ipotizza un edificio di **6 - 8 alloggi** circa da costruire, presumibilmente, su un'area edificabile di proprietà dell'Azienda nel Comune di **Motta di Livenza**.

Nel corso dell'anno 2004 si prevede, altresì, che saranno appaltati 13 cantieri di nuova costruzione o recupero nei comuni di:

**S. Biagio di Callalta - Fagaré** (6 alloggi),

**Monastier** - (opere di urbanizzazione Peep),

**Montebelluna - Caonada** (40 alloggi)

**Resana - Peep** (14 alloggi),

**Cappella Maggiore via Giardino** (4 alloggi),

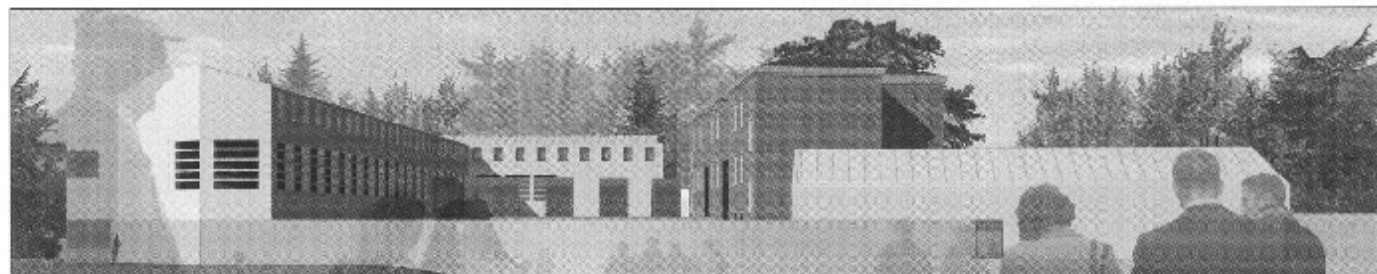
**Breda di Piave** (comunità alloggio per ragazzi disabili),

**Treviso - B.go Venezia** (26 alloggi),

**Vittorio Veneto - loc. Serravalle** (11 alloggi).

**Asolo - via Malombra** (10 alloggi),

**Oderzo - loc. Colfrancui** (24 alloggi),



**Caserma Carabinieri di Conegliano**

**Conegliano** (8 alloggi di servizio e ristrutturazione Caserma dei Carabinieri), **Valdobbiadene** (nuova Caserma dei Carabinieri con 4 alloggi di servizio),

**Oderzo** - piano di recupero area ex stadio 1° stralcio (20 alloggi + 4 unità a destinazione commerciale - direzionale).

### MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI

Nel servizio "Manutenzione opere" la spesa complessiva prevista è di € 1.850.000,00 così suddivisa: € 650.000,00 con fondi Ater, € 1.000.000,00 con proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ex lege 560/93 ed € 200.000,00 con fondi Ater per la manutenzione degli alloggi comunali gestiti..

Gli appalti previsti sono circa una decina di importo compreso tra 20.000,00 e 400.000,00 €, in relazione alle diverse categorie di interventi (manutenzione straordinaria fabbricati, alloggi sfitti, tinteggiature, lattoneria, impianti idraulici, impianti elettrici, scavi e noleggi).

### ADEGUAMENTO E SOSTITUZIONE IMPIANTI

Per quanto riguarda, infine, l'area manutentiva inerente il Settore Impianti, si prevedono interventi di adeguamento e sostituzione impianti elettrici, idraulici, termici (tubazioni, camini, ventilazione, impianti elettrici parti comuni, caldaie), per un importo complessivo di € 720.000,00 così suddiviso: € 200.000,00 con fondi Ater, € 500.000,00 con proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ex lege 560/93 ed € 20.000,00 con fondi Ater per manutenzione di alloggi comunali gestiti. Gli appalti previsti sono circa sette di importo compreso tra i 20.000,00 ed i 400.000,00 € in relazione alle diverse categorie di interventi.



## Attività di gestione degli alloggi in locazione e vendita

**P**assando alle attività dell'Area Amministrativa-Gestionale dell'Azienda, va ricordato il consolidamento delle attività che, pur ordinarie, non per questo sono meno strategiche per l'immagine dell'Azienda, ciò con particolare riferimento alla gestione del patrimonio di proprietà e di quello affidato in gestione da altri soggetti (Stato, Comuni, Regione e soggetti privati).

In particolare sotto l'aspetto *Gestionale*, si ricorda che l'Azienda, oltre a qualche decina di immobili ad uso non abitativo, ha in gestione oltre **6.100 alloggi** comprensivi anche degli alloggi gestiti per conto dei Comuni, della Regione e di altri soggetti. Anche per il 2004 l'attività gestionale si esplicherà, come previsto dalla L.R. n. 10/1996 e successive modificazioni, principalmente nella determinazione e riscossione dei canoni di locazione degli alloggi nonché nella verifica redditi dei nuclei assegnatari (con canone reddituale) che, come di consueto, verrà effettuata nel periodo fine giugno - fine novembre. Si presume, quindi, che nel 2004 verranno inviate ai locatari, tramite Postel, circa 19.000 fatture e 78.000 bollettini d'affitto che costituiscono il mezzo di pagamento della fattura. Durante l'esercizio in esame si prevede che verranno assegnati, tra nuovi alloggi ed alloggi riattati, circa 250 unità abitative.

Per ottimizzare la **raccolta decentrata dei redditi** attualmente effettuata nei Comuni di **Castelfranco Veneto, Conegliano, Montebelluna, Oderzo e Vittorio Veneto**, è ipotizzato un servizio raccolta redditi analogo a quello degli sportelli, e cioè con l'inserimento dei dati socio-economici in tempo reale.

Nel corso dell'anno 2004 inoltre gli uffici procederanno alla messa in funzione dei seguenti servizi che contribuiranno a migliorare le prestazioni fornite all'utenza:

- registrazione telematica dei contratti di locazione per le annualità successive alla prima;
- accesso alle banche dati: Anagrafe Tributaria ed INPS;
- atti del Registro.

Il *Patrimonio* devoluto dallo Stato ai Comuni, ai sensi della legge n. 449/97, viene prevalentemente gestito dall'Azienda fin dal 2002. Sono già state definite, infatti, quasi tutte le convenzioni di gestione con i Comuni interessati.

Nel 2004 si continuerà inoltre la cessione di tali alloggi per conto dei Comuni iniziata verso la fine del 2003, trattasi di immobili inseriti nei piani di cessione ai sensi della Legge n. 560/93, acquisiti a patrimonio Comunale. *Proseguirà, per i procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 29 del 2002, l'attività di alienazione del patrimonio dell'Ater ai sensi della legge n. 560/1993, con gli introiti di tale attività si procureranno ulteriori risorse per investimenti, che nell'esercizio di riferimento si prevedono pari a 8.000.000,00 €.*

Si prevede inoltre che la citata nuova legge regionale favorisca la vendita mediante asta pubblica degli alloggi attualmente sfitti ex piano di vendita Legge 560/93, favorendo l'eliminazione di gestioni condominiali onerose per l'Azienda.

Nel corso del 2004 si presume verranno effettuate le seguenti transazioni immobiliari su immobili di proprietà dell'Azienda:

vendite Legge 560/93 n. 150  
 estinzioni diritto di prelazione (513/77) n. 20  
 cancellazioni ipotecarie (L.60/63) n. 10  
 vendite all'asta n. 30

### **AUTOGESTIONI E CONDOMINI**

Rilevante e particolarmente complessa è l'attività inerente le autogestioni ed i condomini; questi ultimi sempre più numerosi dopo l'attuazione del piano di vendita di cui alla Legge 560/93 che si sta, malgrado gli sforzi dell'Azienda mirati a vendere gli immobili per blocchi, sviluppando a macchia di leopardo, con quel che ne consegue in termini di difficoltà gestionali determinate dalle problematiche di convivenza nello stesso immobile tra assegnatari che non vogliono acquistare e assegnatari divenuti proprietari.

Principalmente per tale motivo - e, quindi, con l'obiettivo della riduzione dei condomini tramite vendite mirate - l'Ufficio condomini ed autogestioni è

stato, con la recente riorganizzazione delle strutture, accorpato al Servizio Patrimonio.

Si sottolinea come l'Azienda, quale condomino, sia sempre più impegnata soprattutto a livello economico visto, come detto, il numero crescente di condomini dove le relative assemblee deliberano interventi di manutenzione straordinaria ai quali l'Azienda deve contribuire in base agli alloggi di proprietà.

Si evidenzia infine, per comprendere la complessità della situazione, come l'Ater sia "condomino" di minoranza nel 66% dei condomini nella Città di Treviso (su un totale di 81 condomini costituiti) e la percentuale salga al 77% nella Provincia (su un totale di 105 condomini costituiti). Inoltre la costituzione delle autogestioni (ex lege 10/96) ha raggiunto nr. 190 unità (per circa nr. 2000 alloggi) su un totale di 400 autogestioni.



## **In nuovo sistema informatico e l'informatizzazione degli archivi**

Completato, con un significativo impegno finanziario, il percorso di riordino del sistema informatico, - in particolare per la parte gestionale (patrimonio e utenza), protocollo, gestione delibere, contabilità lavori e gestione del personale -, si prevede per l'anno 2004 di instaurare un percorso legato alla necessità di informatizzazione degli archivi (con l'acquisizione ottica dei documenti). Anche a livello contabile è stabilito che libri giornali e inventari, fatture, lettere ecc. possano essere conservati sotto forma di registrazioni su supporti di immagini, purchè conformi a quanto previsto dalla normativa civile e fiscale, e si dovrà tenere conto di

tutto ciò nella scelta del sistema da acquistare. Al di là dei temi specifici sopra indicati, gli aspetti di dettaglio afferenti i vari segmenti del sistema informativo aziendale verranno approfonditi, nel 2004, nel contesto della avvenuta riorganizzazione della struttura aziendale.

Questo anche in materia di hardware, dove la spesa sarà soprattutto tesa a tenere aggiornato l'esistente, aggiornamento del software per la progettazione, miglioramento delle applicazioni gestionali esistenti, sostituzione di hardware obsoleto in relazione ad eventuali problemi legati alla salute e sicurezza sul lavoro.



## **Pianificazione e marketing**

Il Servizio Pianificazione e marketing dal corrente anno ha iniziato ad operare come supporto alla direzione ed alla direzione tecnica prevalentemente su due funzioni guida; la prima rivolta all'acquisizione di nuovi interventi, al perfezionamento di quelli già in corso nonché all'analisi economica degli stessi; l'altra alla commercializzazione di tutti gli interventi di edilizia convenzionata. Nell'esercizio 2003 è stato pubblicato l'avviso di cessione in proprietà di n. 10 abitazioni a schiera al grezzo avanzato e di un mini appartamento siti in Comune di Villorba, che si

prevedono di vendere entro il 2004, vista la buona risposta fornita dal mercato. Saranno, inoltre, in vendita altri 4 appartamenti a Vedelago-Fanzolo e 4 negozi a Salgareda-Campodipietra. Altro intervento il cui completamento avverrà entro il 2003 sarà quello di Carbonera Biban di 8 alloggi destinati alla vendita. Sempre durante il 2004 giungeranno al termine le costruzioni di: Paese-Porcellengo per 9 alloggi; Preganziol-Settecomuni per 14 alloggi; Mareno di Piave-Ramera per 17 alloggi; Mogliano Veneto 32 alloggi. In ordine al completamento di tali interventi si darà avvio alla procedura per la vendita.



# Incontro Ater Treviso e Ater Belluno

**I**l 25 novembre si è tenuto un incontro tra l'Amministrazione dell'ATER di Belluno e quella di Treviso per un confronto su alcune problematiche e l'esame di possibili rapporti di collaborazione. Il Presidente dell'Ater di Belluno, Luigino Tremonti, ha riassunto le tematiche che possono risultare comuni e prioritarie alle due Aziende:

- orientamento all'edilizia calmieratrice, anche in considerazione del venir meno dei fondi destinati alla sovvenzionata;
- particolare attenzione all'edilizia destinata a categorie sociali deboli, quali anziani, giovani coppie e disabili;
- necessità di riforma del sistema associativo delle aziende di edilizia pubblica con riguardo alla sentita esigenza di una riforma, per un rilancio dell'ARAV, in senso federalista di Feder-casa al fine di riconoscere il nuovo ruolo dato alle Regioni, anche per quanto riguarda l'ERP, dalla legge costituzionale n. 3 del 2001;

Il Presidente Tremonti, rilevato che vi è piena sintonia di azione fra le due Ater, ha ritenuto, altresì, utile avere alcuni chiarimenti su tre questioni portate avanti dall'Ater di Treviso quali l'opportunità di costituire società di capitali strumentali all'attività dell'Azienda e interventi di reattivazione o ristrutturazione di edifici per l'accasermamento delle Forze dell'Ordine.

Il Presidente dell'Ater di Treviso, Luca Baggio, ha risposto come, sulle tematiche esposte, vi sia assoluta condivisione di idee, e relative linee di azione, fra le due Ater.

In ordine ai chiarimenti richiesti ha evidenziato come l'esperienza di Progetto Casa S.p.A., società mista

pubblico/privato costituita nel 1995, si sia rivelata assolutamente positiva. Sul punto è intervenuto anche il Consigliere dell'Ater di Treviso, nonché Presidente di detta Società, Pierantonio Fanton per rimarcare alcuni aspetti particolarmente positivi dell'attività societaria.

È stato infine rilevato che gli interventi edilizi per le FF.OO., a seguito delle note difficoltà finanziarie del Ministero degli Interni, siano al momento sconsigliabili.

Il Direttore dell'Ater di Belluno, Carlo Cavalet, si è successivamente soffermato su alcuni aspetti peculiari "dell'operare in montagna", specie con riferimento alle modalità di approccio agli interventi di ristrutturazione mentre il Direttore dell'Ater di Treviso, Mario Caramel, ha precisato di ritenere opportuno specificare da un canto le difficoltà che si incontrano attualmente nel dar vita a società quali Progetto Casa S.p.A., costituita nel 1995 con modalità oggi impensabili e, dall'altro, il fatto che tali società hanno bisogno di alcuni anni di attività prima di consolidarsi; ha colto, altresì, l'occasione per informare dell'iniziativa delle due Ater, nata dalla considerazione che il 2003 è l'anno europeo del disabile, verso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali abbia sortito la direttiva 23 settembre 2003, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 263 del 12/11/2003. I Presidenti chiudendo i lavori hanno evidenziato l'estrema positività dell'incontro, esperienza che va sicuramente coltivata e ripetuta, ed ipotizzando, anche la possibilità di interventi edilizi congiunti.

*Nella foto sopra gli Amministratori (da sinistra Vittorio Miatello, Pierantonio Fanton e Roberto Zava) e il Direttore dell'ATER di Treviso, Mario Caramel. Nella foto in basso il Presidente dell'Ater di Belluno, Luigino Tremonti (a destra) e il Presidente dell'Ater di Treviso, Luca Baggio.*



# Progetto Casa Spa

## Orsago, ultimi alloggi da vendere

**S**ono in fase di ultimazione e tra breve verranno consegnati agli acquirenti ai quali sono stati assegnati gli alloggi costruiti da Progetto Casa S.p.A., società controllata dall'ATER.

Il fabbricato di via 1° Maggio ad Orsago (si tratta di una palazzina moderna, posizionata in una zona tranquilla, circondata dal verde) composto di 11

alloggi, progettati dall'arch. Vendrame della Venetoprogetti S.C.r.l., è stato venduto in larga parte: rimangono disponibili 3 alloggi: un mini da 72.000,00 € e due alloggi a tre camere a partire da 133.000,00 €. Ricordiamo che per l'acquisto è necessaria la cittadinanza italiana e non si deve possedere altra abitazione.



*Vista prospettica da via 1° Maggio del fabbricato di Orsago.*

## Motta di Livenza: un nuovo intervento

**P**rogetto Casa S.p.A ha dato il via ad un nuovo intervento in località Villanova di Motta di Livenza effettuato su area di proprietà, senza alcun vincolo Peep, pertanto non destinato esclusivamente alla prima casa.

Nonostante la mancanza di vincoli il prezzo è stato fissato con gli abituali criteri e con la solita attenzione per svolgere la funzione di calmierazione del mercato.

Le linee guida per il posizionamento e la forma dei fabbricati sono state dettate principalmente dalla viabilità di lottizzazione, dalle forme dell'edificato esistente e dalla geometria del lotto, molto regolare e di forma allungata.

Il progetto prevede la realizzazione di due palazzine per un totale di 15 alloggi da edificarsi all'interno della lottizzazione residenziale denominata "Progetto Norma n° 17".

Di questi, 4 sono localizzati al piano terra ed hanno ingresso indipendente, giardino privato, tre camere e doppi servizi; i rimanenti sono mono e bicamere.

Tutti gli appartamenti sono dotati di garage e, ad esclusione dei mini, hanno la cucina separata dal soggiorno.

I prezzi degli alloggi variano da un minimo di € 76.000,00 per i mini a un massimo di € 143.800,00 per i tre camere.



**SEDE** Via Gabriele D'Annunzio, 6  
31100 TREVISO

**CENTRALINO** 0422/296411

Internet: [www.atertv.it](http://www.atertv.it)

e-mail: [info@atertv.it](mailto:info@atertv.it)

**ORARIO DI APERTURA**

**lunedì mercoledì venerdì**

dalle 8,30 alle 11,30

**martedì e giovedì**

dalle 15,30 alle 16,30

*Dove siamo  
i nostri orari  
i nostri numeri  
di telefono*

**SQUADRE PRONTO INTERVENTO MANUTENZIONE**

**Sede di TREVISO - DESTRA PIAVE:**

tel. 0422/304067

(telefonare dalle ore 8,00 alle ore 9,00

- altri orari: Segreteria telefonica)

Responsabile: sig. Gabriele Furlan

**Sede di CONEGLIANO - SINISTRA PIAVE:**

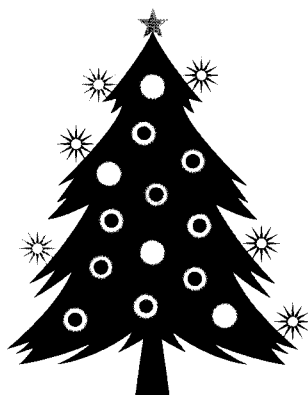
te. 0438/63533

(telefonare dalle ore 8,00 alle ore 9,00

- altri orari: Segreteria telefonica)

Responsabile: geom. Ilario Marcon

*Buon Natale  
e felice  
Anno Nuovo*



*dall'Amministrazione,  
dalla Direzione  
e dai dipendenti  
dell'Ater di Treviso*

**Richieste e offerte di cambio alloggio**



Scambio alloggio occupato in Comune di Treviso, zona S. Paolo , 4 camere , 2 bagni, soggiorno, cucina, ripostiglio, 4° piano con ascensore con alloggio con 2 camere e bagno , soggiorno cucina.



Scambio alloggio occupato in Comune di Marcon (VE), angolo cottura, soggiorno, 2 camere da letto , bagno con alloggio cucina, soggiorno, 3 camere da letto, doppi servizi , zona Mogliano – Casale sul Sile



Scambio alloggio occupato in Comune di Conegliano, mq. 50 circa, con garage e riscaldamento autonomo con alloggio un po' più grande sempre a Conegliano.



Scambio alloggio occupato in Comune di Zenson di Piave, mq. 50 circa con ampio magazzino e giardino ad uso esclusivo , su palazzina composta da 4 unità abitative edificato negli anni '60 con alloggio in Treviso, riscaldamento autonomo.