



INFORMAZIONI

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



Anno V - n. 2 - ottobre 2001 - autorizzazione del Tribunale di Treviso n. 702 del 4/3/1988 - spedizione in A.P. - art. 2 comma 20/C Legge 662/96

ATA - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso
Via S. Maria della Pace, 10 - 31100 Treviso - Tel. 0422/491111 - Fax 0422/491112
E-mail: ata@ata-treviso.it - www.ata-treviso.it

Sommario

- pag. 3 Editoriale
- pag. 4 Come non perdere l'alloggio popolare:
facciamo il punto sulla decadenza dalle assegnazioni
- pag. 5 Nuovi alloggi a Castello di Roganzuolo
- pag. 6 Mogliano ancora 9 alloggi da consegnare in locazione
- pag. 7 Orsago - Nuove abitazioni per l'affitto e per l'acquisto
- pag. 8 Asta pubblica ecco i risultati
- pag. 10 Progetto Casa: nuove vendite a Santa Lucia di Piave
- pag. 11 Vendesi a Biancade una proposta Progetto Casa
- pag. 12 Il quartiere di S. Nicolo' (tesi di laurea)
- pag. 14 Cerco e scambio alloggio

Un particolare ringraziamento agli studi di progettazione Veneto Progetti di San Vendemiano e Pandolfo - Possamai di Treviso, nonché a Mario Michieletto, Costante Rossetton e Lorenzo Zanatta per i contributi grafici e fotografici dati in questo numero.



Mogliano, alloggi in via Moravia servizio a pag. 6

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso

Presidente

Luca Baggio

Direttore

Gustavo Rui

Ater Treviso Informazioni

Via G. D'Annunzio, 6
31100 Treviso
tel. 0422/296411
fax. 0422/546332

Direttore Responsabile

Paolo Parenti
Via Capitello, 1
Povegliano (Treviso)

Coordinatore

Claudia Lucchetta
A.T.E.R.
Via G. D'Annunzio, 6
31100 Treviso

Hanno collaborato a questo numero:

Luca Baggio, Claudia
Lucchetta, Gustavo Rui
Cristina Trentin, Lorenzo
Zanatta, Roberto Zava.

Autorizzazione del Tribunale

di Treviso
n. 702 del 5/5/1988

Stampa

Arti Grafiche Conegliano
Via Conegliano, 83
31015 Susegana

Numero 2 - Anno V

Editoriale

Una politica della casa deve essere funzionale alle esigenze del territorio e funzionale alle richieste dei cittadini.

L'Ater di Treviso, con un Consiglio di Amministrazione unito e deciso a svolgere un ruolo di riferimento non solo in campo abitativo, ma anche a sostegno delle esigenze delle Amministrazioni locali, sta procedendo con un programma di interventi mirato a risolvere alcune situazioni sociali meritevoli di attenzione.

Molta attenzione la stiamo riservando alle famiglie venete ed in particolare verso quei nuclei monoreddito che economicamente si collocano in una fascia intermedia, per cui non si possono avvicinare all'edilizia residenziale pubblica avendo redditi superiori ai minimi richiesti per le assegnazioni, ma si trovano contemporaneamente in difficoltà nel mercato libero, dove invece le richieste economiche sono più consistenti e favoriscono le famiglie con più entrate.

A breve partirà una nostra iniziativa a livello internazionale volta a

conoscere le effettive volontà e l'interesse per un ritorno, nella regione di origine dei loro avi, dei figli o dei nipoti degli emigranti veneti che alla fine del 1800 o nel secolo scorso si erano dovuti trasferire all'estero per motivi di lavoro. Per questa nostra indagine possiamo già contare sul fattivo apporto organizzativo che ci viene dato dalla Provincia di Treviso e sulla collaborazione con la Regione Veneto. L'iniziativa ha avuto origine da una richiesta avanzata da alcune comunità italiane dell'America Latina in considerazione della grave crisi economica che ha colpito diversi Stati dove è forte la presenza di nostri connazionali (quasi tutti, anche i figli dei nostri emigranti, hanno mantenuto la doppia nazionalità). Già in questi ultimi mesi diversi nuclei familiari, per lo più giunti dal Brasile, hanno trovato una sistemazione nella nostra provincia e se il fenomeno, in seguito alla nostra indagine, dovesse trovare una sua espansione saremo ben lieti di operare per trovare a queste persone una sistemazione abitativa.

Sul campo delle strutture



pubbliche segnalano infine l'accordo che è stato raggiunto, anche attraverso la partecipazione dell'Ater, per la costruzione di una caserma dei Vigili del Fuoco a Vittorio Veneto. Una richiesta, questa, che ci è giunta dalla Comunità Montana delle Prealpi, alla quale abbiamo dato la nostra disponibilità anche in considerazione del fatto che questa struttura sarà a servizio di ben 12 comuni della fascia pedemontana. Lo scorso 13 settembre a Roma è stato dato il nulla osta definitivo da parte del Ministero degli Interni e nelle prossime settimane definiremo l'accordo che ci vedrà coinvolti molto probabilmente sia nella fase progettuale che nella realizzazione dell'opera.

Il Presidente dell'Ater
Luca Baggio

Come non perdere l'alloggio popolare

facciamo il punto sulla decadenza dalle assegnazioni

Quando si pensa agli assegnatari delle cosiddette Case Popolari, si ritiene di essere di fronte a situazioni statiche in cui chi occupa l'alloggio diventa di sicuro inamovibile e quindi utilizza l'abitazione come fosse di esclusiva proprietà sua e del proprio nucleo familiare. Non è sempre così e il rapporto fra gli assegnatari e l'ATER può interrompersi quando si manifestano alcune condizioni previste dalla legge. L'ATER, ad esempio, procede all'annullamento dell'assegnazione se:

- è avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
- è stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Tali condizioni possono essere accertate prima della consegna dell'alloggio o anche nel corso del rapporto di locazione. La procedura prevede che il Comune comunichi all'assegnatario i risultati degli accertamenti compiuti assegnando un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte ed eventuali documenti. Successivamente il Sindaco richiede il parere della Commissione Provinciale per gli esami dei ricorsi, la quale comunica all'interessato l'avvio del procedimento di annullamento e, se lo ritiene necessario, può richiedere ulteriore documentazione, esprimendo alla fine di questo iter il proprio parere. Questo è obbligatorio e vincolante per cui se è stato espresso a favore dell'annullamento, l'assegnatario dovrà lasciare l'alloggio su ordinanza del Sindaco. Se le condizioni dell'annullamento

sono riferite a false dichiarazioni, la Commissione provvede a trasmettere gli atti alla competente autorità giudiziaria. Si procede invece alla decadenza dall'assegnazione nei casi in cui il locatario:

- a) abbia ceduto o sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia modificato la destinazione d'uso;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio, salva autorizzazione dell'Ente Gestore, giustificata da gravi motivi;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecita;
- d) abbia perduto i requisiti per l'assegnazione, salvo quelli del reddito nei limiti previsti dalla legge;
- e) non abbia osservato gli adempimenti previsti nella fase di assegnazione dell'alloggio (ossia non averlo occupato entro trenta giorni dalla consegna);
- f) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale o dell'autogestione;
- g) abbia una morosità nel pagamento dei canoni, spese di autogestione e oneri accessori superiore a quattro mesi.
- h) abbia superato il limite di reddito previsto per la decadenza;
- i) non abbia prodotto la documentazione sul reddito nei termini di legge.

Salvo gli ultimi due casi, per il procedimento di decadenza si applicano le disposizioni previste per l'annullamento.

La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione del contratto di locazione e il rilascio immediato dell'alloggio.

Quando si è di fronte alle situazioni descritte sopra alle voci h) e i), si procede come segue:

L'assegnatario perde tale qualifica quando, per due anni consecutivi,

superi per una quota superiore del 75% il limite di reddito consentito dalla legge. Nel conteggio del reddito non è computato quello dei figli dell'assegnatario.

Il Sindaco, informato dall'ATER, deve emettere ordinanza di decadenza entro trenta giorni. Gli inquilini, ricevuta l'ordinanza di decadenza, possono rimanere nell'alloggio stipulando un contratto di natura privatistica. Qualora, invece il reddito superi il triplo del limite per l'accesso, la decadenza, deve essere eseguita entro dodici mesi dall'accertamento. Come si può vedere, le condizioni sono chiare ed anche le procedure.

L'ATER sta operando in questi casi per portare l'utilizzo degli alloggi ad un grado di normalità che consenta agli effettivi aventi diritto di rimanervi, mentre per coloro che non hanno più i requisiti, o che non li avevano mai avuti, si procederà con determinazione nel rispetto della legge.

Infatti è molto importante ricordare che, a fronte di utilizzazioni senza diritto degli alloggi, vi è una quantità di domande non ancora soddisfatte di gente che aspetta da anni una casa e che, nel frattempo, pur avendo i requisiti per ottenere un alloggio sociale, stanno affrontando spese sproporzionate al reddito, per pagare gli affitti richiesti nel libero mercato delle locazioni.

Di fronte a ciò, non solo la legge, ma anche l'obbligo morale ci impone di agire. Ci vorrà tempo, poiché dobbiamo rispettare i percorsi che il rispetto del diritto ci impone, ma credo si arriverà sicuramente al risultato che ci si propone.

Gustavo Rui

Nuovi alloggi a Castello di Roganzuolo

E' stato finalmente approvato il progetto che prevede la costruzione di 14 alloggi all'interno dell'area PEEP di Castello di Roganzuolo in comune di S. Fior. Il progetto, realizzato dall'arch. dell'ATER Lorenzo Zanatta, presenta una tipologia ad esse formata da due corpi di fabbrica collegati da un portico comune passante.

Gli spazi esterni risultano ben segnati dalla tipologia proposta con il mantenimento delle zone carraie di accesso e di parcheggio sulle parti opposte del lotto e la separazione delle zone

destinate a percorsi pedonali e a verde.

Il corpo ad est a due piani abitabili fuori terra e con garages nel seminterrato, è servito da due vani scala ed è composto da 10 alloggi di cui 6 ad una camera, 2 a due camere e 2 a tre camere.

Il corpo ovest è sempre a due piani abitabili fuori terra con garages nel seminterrato ed è servito da un vano scala.

Qui si sviluppano 4 alloggi di cui 2 ad una camera e 2 a due camere.

Complessivamente i 14 appartamenti risultano suddivisi nelle seguenti taglie: 8 ad una camera, 4 a due

camere e 2 a tre camere.

Ogni unità immobiliare dispone inoltre di una cantinetta o di un ripostiglio, di posto auto esclusivo, di stenditoi comuni coperti e di ampi spazi esterni comuni destinati a verde e parcheggio.



Mogliano

Ancora 9 alloggi da consegnare in locazione a termine

Sono stati da poco consegnati gran parte degli alloggi che l'ATER ha realizzato a Mogliano Veneto nel nuovo PEEP di via Marchesi.

I nostri immobili, che precisamente si trovano in via Pratolini e in via Moravia, sono stati destinati in parte alla locazione ed in parte alla locazione a termine; un contratto, quest'ultimo, che prevede per i conduttori otto anni di permanenza in affitto e l'obbligo, allo scadere del tempo, di acquistare l'alloggio. E' questo uno tra i progetti più grandi dell' ATER, poiché vengono edificate ben 60 abitazioni, realizzato dall'ing. Gilberto Cacco e dall'arch. Lorenzo Zanatta.

I tre fabbricati, due a torre e uno in linea, sono a tre e quattro piani abitabili, con riscaldamento autonomo, ascensore e posto macchina coperto.

La tipologia a torre,

servita da un unico vano scala centrale dotato di ascensore, è composta da 15 alloggi di taglie differenziate così distribuite: al piano terra sono localizzati tre mini appartamenti ad una camera ed un alloggio medio a due camere; al primo e secondo tre mini ad una camera ed uno grande a tre camere; al terzo piano due appartamenti medi a due camere ed uno grande a tre camere.

La tipologia in linea,

servita da due vani scala con ascensore, è composta da 30 alloggi così distribuiti: al piano terra, primo e secondo 4 mini appartamenti ad una camera e 4 medi a due camere, al terzo piano 4 mini ad una camera e 2 a due camere.

Complessivamente i 60 alloggi possono essere così suddivisi:

- 34 mini ad una camera
- 20 medi a due camere
- 6 grandi a tre camere

Gran parte di questo complesso è già stata assegnata, tuttavia rimangono ancora 9 immobili destinati alla locazione a termine, in via Moravia.

Facendo una piccola sintesi di questi alloggi, vi possiamo dire che sono disponibili 3 mini appartamenti al piano terra con giardinetto privato, 2 mini appartamenti al primo piano, 2 mini appartamenti al secondo piano e 1 appartamento di medie dimensioni al secondo piano.

Relativamente ai mini appartamenti, è doveroso sottolineare che non si tratta di immobili dalle dimensioni ristrette, come normalmente offre il mercato, ma sono tutte abitazioni tra i 46 e i 57 metri quadrati, con un canone d'affitto variabile a seconda della metratura, ma che si aggira all'incirca tra le 453.000 mila lire e le 680.000 mila circa.

Tutti coloro che, residenti in provincia di Treviso e non proprietari di casa, fossero interessati a queste abitazioni possono contattare l'Ufficio Commissioni dell'ATER, telefonando allo 0422/296411.



Orsago

nuove abitazioni per l'affitto e per l'acquisto

Prossimamente l'ATER e Progetto Casa daranno inizio ai lavori nella zona P.E.E.P. di Orsago, in via 1 Maggio. Le abitazioni ATER saranno destinate alla locazione, quelle di Progetto Casa alla vendita. L'arch. Sergio Vendrame di S. Vendemiano ha proposto, data la conformazione del lotto, un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica sovrapposti a "L", serviti ciascuno da un proprio vano scale. L'unione ad "L" delle due

testate forma un'ampia corte aperta, attraversata dal percorso ciclo - pedonale. L'edificio è a tre piani senza scantinato.

Il taglio degli alloggi risponde allo standard adottato dall'ATER: alloggi di taglio piccolo (mq. 46 circa), di taglio medio (mq. 72 circa) e di taglio grande (mq. 92 circa). Al piano terra è localizzato un alloggio accessibile a persone disabili. Ai portatori di handicap, inoltre, risultano garantiti gli spazi esterni e le

parti comuni, mentre sono adattabili le diverse unità immobiliari residenziali. I tempi di consegna per ora sono ancora indicativi, ma si prevede il termine dei lavori entro il 2002.



VISTA PROSPETTICA DA VIA 1° MAGGIO

Asta pubblica ecco i risultati

Si è da poco concluso il ciclo di aste immobiliari che annualmente l'ATER propone rivolgendosi ad ogni tipo di clientela, aprendo le proprie porte ad un mercato che non è fatto di soli inquilini.

Sono molti anni che l'Azienda trevigiana ha adottato questo tipo di politica nei confronti di tutto quel patrimonio immobiliare che, per la vetustà o per cattiva conduzione dei locatari, non è facilmente recuperabile se non attraverso delle costose - e perciò sconvenienti per l'economia aziendale - manutenzioni straordinarie.

Quest'anno gli alloggi proposti erano sessantuno sparsi in tutta la provincia. Alcuni di questi erano particolarmente interessanti per la loro tipologia, altri anche se da riattare completamente, hanno attirato l'attenzione di molte persone per i costi iniziali davvero molto bassi. A differenza delle scorse aste, in questa tornata molti sono stati gli immobili assegnati ad italiani, probabilmente perché il preoccupante lievitare del costo del mattone e l'aumento dei tassi d'interesse rispetto ad un paio d'anni fa alimentano una

certa inquietudine tra coloro che una casa non ce l'hanno pur lavorando da tempo.

Infatti pur rimanendo i costi al di sotto degli standard di cessione, si è visto un buon aumento dei prezzi di aggiudicazione, segno evidente che l'asta offre un approccio all'acquisto accettabile.

Anche per l'ATER queste alienazioni significano molto, perché questi introiti vengono investiti nella realizzazione di nuove costruzioni. Pubblichiamo ora il risultato economico.

ALLOGGIO	BASE D'ASTA	PREZZO REALIZZATO
Oderzo - Via Marconi 45	65.000.000	151.651.500
Orsago - Via Verdi 14	65.000.000	93.315.000
Pieve di Soligo - Via Brandolini 161	90.000.000	150.110.000
Ponte di Piave - Via Chiesa 87	98.000.000	100.000.000
Oderzo - Via Marconi 30	45.000.000	85.150.000
Vittorio Veneto - Via Einaudi 46	125.000.000	163.553.300
Motta di Livenza - Via L. Rocco 5	50.000.000	76.130.000
Orsago - Via Verdi 14	65.000.000	116.378.000
Oderzo - Via San Vincenzo 9	42.000.000	52.150.000
Conegliano - Via Calatafimi 6/a	90.000.000	130.300.000
Meduna di Livenza - Via Vittorio Emanuele 8	90.000.000	141.200.000
Motta di Livenza - Via L. Rocco 5	50.000.000	91.151.000
Chiarano - Via Tabacchi 12	65.000.000	66.000.000
Oderzo - Via San Vincenzo 13	35.000.000	50.000.000
Orsago - Via Verdi 14	65.000.000	111.500.000
Caerano San Marco - Via Don Sturzo 34/1	97.100.000	141.280.000
Castelfranco Veneto - Via Noè Bordignon 8	47.000.000	105.600.000
Motta di Livenza - Via L. Rocco 5	50.000.000	71.250.000
Oderzo - Via Buso 9	100.000.000	131.100.000
Oderzo - Via Camocie 2	110.000.000	146.110.000
Montebelluna - Via B. Marcello 16	60.000.000	87.111.000
Moriastier - Via De Gasperi 3	90.000.000	140.250.100
Castelfranco Veneto - Via Barea 16	190.000.000	191.000.000

Oderzo - Via Marconi 53	45.000.000	102.111.000
Spresiano - Via Toniolo 13	50.000.000	63.200.000
Montebelluna - Via Malipiero 83	130.000.000	151.000.000
Paese - Via Generale Cantore 2	70.000.000	172.000.000
Treviso - Via Marconi 16	68.000.000	123.100.000
Ponzano Veneto - Via Cattaneo 1 (ex Via Mazzini 3)	101.500.000	162.000.000
San Biagio di Callalta - Via XXV aprile 89	115.000.000	152.000.000
Treviso - Via Bison 15	116.000.000	117.000.000
Treviso - Via Ronchese 16	104.000.000	131.750.000
Montebelluna - Via Malipiero 69	90.000.000	121.160.000
Treviso - Via Pavan 18	40.000.000	106.130.000
Treviso - Via Marconi 18	100.000.000	260.600.000
Treviso - Via Ronchese 2	97.000.000	125.100.000
Treviso - Via Barbo 7	65.000.000	153.101.000
Treviso - Via Gasparinetti 3/e	68.000.000	151.700.000
Treviso - Via Gasparinetti 3/e	68.000.000	120.000.000
Treviso - Via Gasparinetti 3/e	68.000.000	121.200.000
Treviso - Via Pensaben 3/b	80.000.000	138.000.000
Montebelluna - Via Leonardo da Vinci 52	60.000.000	151.000.000
Montebelluna - Via B. Marcello 21	70.000.000	145.300.000
Montebelluna - Via B. Marcello 21	70.000.000	135.809.000
Treviso - Via Carniello 5	40.000.000	133.700.000
Treviso - Via Ronchese 51	87.000.000	118.000.000
Treviso - Via Piazzetta 2	87.000.000	180.001.000
Treviso - Via Ronchese 19	95.000.000	146.200.000
Treviso - Via Campania 7	95.000.000	138.100.000
Treviso - Via Ronchese 21	95.000.000	169.357.600
Treviso - Via Liguria 2	94.000.000	137.200.000
Treviso - Via Ronchese 9	123.000.000	140.100.900
Treviso - Via Ronchese 53	113.000.000	171.370.000
Treviso - Via Ronchese 26	95.000.000	172.765.999
Treviso - Via Piavesella 94	38.000.000	106.210.000
Treviso - Via Piavesella 76	38.000.000	107.450.000
Treviso - Via Piavesella 78	26.000.000	76.210.000
Treviso - Via Piavesella 56	38.000.000	115.600.000
Treviso - Via Piavesella 40	47.000.000	137.550.000
Treviso - Via Piavesella 22	38.000.000	106.500.000
Treviso - Via Piavesella 20	26.000.000	71.120.000
	4.634.600.000	7.722.986.399

Si informa che l'ATER può procedere alla cessione immobiliare mediante asta pubblica solo con autorizzazione regionale, pertanto non essendo prevedibili i tempi per ottenerla, consigliamo chi desidera partecipare di contattare mensilmente il Settore Patrimonio dell'Azienda, telefonando allo 0422/296411.

La pubblicazione del bando avviene sempre sulle testate dei principali quotidiani locali, sul BUR e sul FAL.

Progetto Casa : nuove vendite a Santa Lucia di Piave

Progetto Casa, la SpA partecipata dall'ATER, sta ultimando a Santa Lucia di Piave un fabbricato di undici alloggi interamente destinato alla vendita.

Questo complesso residenziale sorge nella zona PEEP del paese, più precisamente in via Foresto est, di fronte ad un altro edificio che l'Azienda sta costruendo per la locazione. Gli immobili posti in vendita, progettati dall'arch. Enrico Zangrando, si strutturano su due piani.

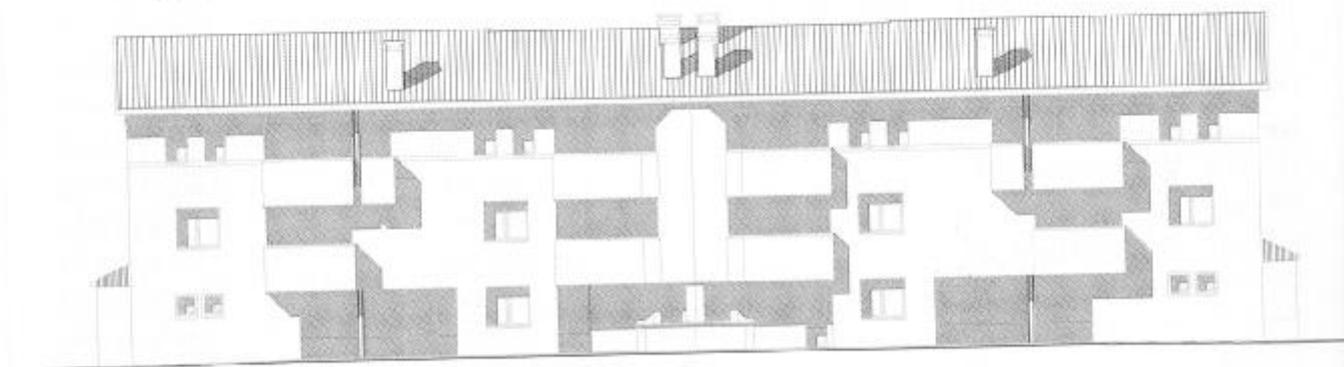
Al piano terra vi sono due appartamenti che dispongono anche di un piccolo

giardinetto, cinque alloggi si sviluppano al primo piano e quattro al secondo, tutti dotati di riscaldamento autonomo e di garage.

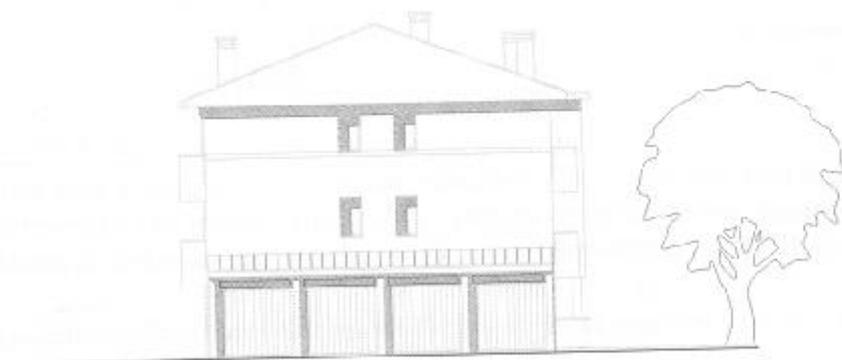
Per poter accogliere le esigenze di molti nuclei familiari, Progetto Casa ha pensato di ricorrere a svariate tipologie di immobili, realizzando due mini appartamenti di ampio respiro (poco più di 60 mq. calpestabili!), sei abitazioni di medie dimensioni, di cui due con doppi servizi ed infine tre grandi appartamenti tutti con doppi servizi e garage di medie o grandi dimensioni.

I lavori sull'intero complesso sono in fase di ultimazione, pertanto si può presumere che saranno consegnabili a fine anno.

Per informazioni sui prezzi o per prendere visione dell'intero progetto si consiglia di prendere contatto con il geom. Paolo Zardini telefonando allo 0422/296411.



PROGETTO OST



Vendesi a Biancade

Una proposta Progetto Casa

Progetto Casa ha dato incarico allo studio trevigiano Pandolfo - Possamai di progettare un intervento edilizio nell'area PEEP di Biancade, nel comune di Roncade. Si tratta di un complesso residenziale composto da due fabbricati per complessivi 27 alloggi.

I due manufatti si sviluppano su quattro piani fuori terra: al piano terra sono ubicate le autorimesse, gli ingressi e i locali di servizio. Si è preferito infatti, considerata la geometria e l'estensione del lotto, evitare la realizzazione del piano interrato che avrebbe richiesto la

costruzione delle rampe di accesso con una notevole riduzione dell'area scoperta utilizzabile.

I due corpi hanno le seguenti caratteristiche:

18 alloggi si sviluppano in un primo fabbricato.

Al piano terra sono previste due entrate, due vani scala e due ascensori.

Gli alloggi vengono ricavati al primo, secondo e terzo piano, mentre al piano terra vengono ricavate 18 autorimesse, due locali macchine a servizio degli ascensori, due contatori e 16 ripostigli.

9 alloggi vengono realizzati su un altro complesso.

E' prevista un'unica entrata al

piano terra che immette in un androne da dove si accede alle scale, all'ascensore, ai ripostigli ed alle autorimesse. Anche in questo corpo gli immobili si estendono fra primo, secondo e terzo piano, mentre al pianterreno sono state ricavate 9 autorimesse, un locale motori a servizio dell'ascensore, un locale contatori e 9 ripostigli.

Complessivamente il progetto prevede il ricavo di

- 9 alloggi ad una camera
- 15 alloggi a due camere
- 3 alloggi a tre camere



Pubblichiamo in questo numero la terza parte di un sunto della tesi di laurea della dott. ssa Cristina Trentin sulle trasformazioni urbane e sociali dell'edilizia popolare a Treviso dalla fine dell'800 alla metà del '900. In questa parte si prosegue ad analizzare l'attività dell'ente prendendo inoltre in considerazione il quartiere di S. Nicolò

Il quartiere di S. Nicolò

A fine '800 la condizione a S. Nicolò era drammatica, per quanto riguarda le condizioni igienico-sociali. Da un'indagine sulla situazione delle abitazioni pubbliche nel 1911 è emersa una condizione di così alto disagio che nemmeno l'idea più pessimistica poteva prevederla: "da una piccola finestra protetta da una grata, scorgiamo un interno di casa. Il locale misurerà tre metri per tre e mezzo al massimo. Il soffitto non può essere alto più di un metro e novanta. In questo buco sono sistemate tre brande. Il pavimento? Non c'è assito né impiantito: nuda terra compressa. Quando piove, l'acqua penetra nella finestra sprovvista di imposte, filtra dalle travature e trasforma il pavimento in una melma vischiosa. Viene l'inverno coi suoi rigori. Chi può difendersi dal freddo in queste "isbe" sconnesse? I serramenti, le finestre sono quasi tutte in disordine, in molte case mancano assolutamente, ond'è che la povera gente provvede alla meglio per ripararsi con tavole e con pezzi di tela".

In questo momento apparve come unica soluzione l'intervento del "piccone demolitore" per risanare una piaga che si trovava al centro della città. Del 1913 è il progetto dell'ingegnere capo municipale Remo Milani, approvato dal Consiglio Comunale ma mai realizzato per il costo eccessivo.

Questo quartiere vive di una vita autonoma, come se fosse distaccato dal resto della città. "Un certo movimento vi è in Via Castelmenardo, che, mettendo in comunicazione diretta Via Manin con Via S. Nicolò, e non ospitando case equivoche, è percorsa comunemente da chiunque. Le altre strade di Via dell'Oro e di Via Isola di Mezzo, oltre che dagli abitanti, sono animate solo verso sera dai clienti dei postriboli: soldati o giovani che, venendo da Via Risorgimento, da Castelmenardo, o da S. Nicolò cercano di passare inosservati. La fronte occidentale di Via Castelmenardo, che comincia con una casa stupenda all'angolo di Via Manin, continua, dopo il ponte sul Siletto, con una serie di caratteristiche case a barbacani in curva fino al Vicolo dell'Oro, passato il quale, salvo due casette del'4-500, che vengono subito dopo il vicolo, non ha più nessun interesse artistico fino al palazzo di Castel Menardo, che fa angolo con la Via S. Nicolò. Nel tratto fra Vicolo dell'Oro e Via delle Ocche dove vi sono due piccole case con curiosi bassissimi barbacani. Più interessante è Via Isola di Mezzo, specie nella parte verso Via S. Nicolò, dove vi è una fila di belle case in discreto stato, con portici, poggiali e tracce d'affreschi".

Fu un forestiero, il commissario prefettizio Empedocle Lauricella che, dal febbraio del 1929 al dicembre del 1930, resse le sorti del Comune e incaricò lo I.A.C.P. trevigiano dello studio del Piano Regolatore del Quartiere. Poiché il lavoro dimostrava di essere lungo, costoso e prevedeva numerose demolizioni, non fu da tutti accettato. Così nel 1932 venne presentato dal Comune un secondo Piano Regolatore che prevedeva la trasformazione del quartiere creando due opposti schieramenti: chi tendeva per una demolizione massiccia e chi per un mantenimento degli edifici storici. Fu allora indetto un concorso, con l'intento di trovare l'idea migliore per risolvere la situazione. Il 4

febbraio 1935 Giuseppe Mazzotti fissò i termini del concorso: far sorgere una grande piazza, lasciando intatto un primo corpo di case con gli imbocchi delle attuali vie verso S. Nicolò. Ciò avrebbe occupato la zona fra Via Castelmenardo e Via Isola di Mezzo, invece di demolire le vecchie case, cercando di togliere dall'isolamento l'intero quartiere. Mazzotti sottolineava l'esigenza di un Piano Regolatore che comprendesse oltre a S. Nicolò un'intervento generale nella città. Il progetto vincente (Torres-Piccinato-Candiani), propose una buona soluzione poiché riuscì ad individuare nel quartiere l'edilizia da salvare e quella da demolire. Si trattava di un pesante intervento di sventramento del quartiere soprattutto nella parte centrale. E' un piano progettato in modo abbastanza corretto, purtroppo attuato male e stravolgendo alcune direttive: da edifici alti dodici metri si edificarono edifici di dodici piani. "Il presupposto del risanamento è la conservazione" osservava Piccinato, inoltre il quartiere di S. Nicolò contiene un tessuto edilizio la cui importanza e la cui qualità architettonica decresce dai margini verso il centro: ecco dunque l'opportunità, attraverso il diradamento interno, di "svuotare gli isolati dal malsano", lasciando invece intatti i margini stradali e le case che su essi si affacciano e che costituiscono gli elementi più qualificati del quartiere. Un elemento decisivo ai fini della conservazione della zona, aggiunge Piccinato, è che essa non muti le sue funzioni e destinazioni, che sono quelle di "un quartiere residenziale di media intensità" con alcuni negozi e uffici, pena l'assoggettamento a politiche edilizie speculative con conseguente snaturamento del tessuto urbano (crescita in altezza e densità dei fabbricati). Agli stessi architetti vincitori fu allora chiesto di provvedere per un "quartiere popolare-rurale che potesse soddisfare varie necessità". E' il primo esempio italiano di soluzione unitaria ed integrale di un problema urbanistico: risanamento ed insieme rialloggiamento. Finanziata dal Comune, l'area di millequattrocento mq. doveva ospitare tra la statale Feltrina e la Via per Castagnole i "diseredati della città". Il villaggio situato in località Due Colombe deve contenere oltre duecento famiglie. Un grande appezzamento di campagna, di circa quindici ettari suddivisi in lotti di varia misura secondo il tipo di alloggio, situata a meno di tre chilometri dalla città, prossimo ad una scuola elementare, non lontano ad una chiesa di una frazione e dai centri industriali di lavoro. "Organizzato come un castrum romano, secondo cardo e decumano, il progetto prevedeva 72 alloggi semi agricoli, 57 popolari, 28 semipopolari, 64 semipopolari-medi. Infine vi era l'edificio centrale all'insediamento con negozio di panetteria, l'osteria e docce pubbliche". Vi era inoltre un asilo di chiaro stampo razionalista che poco si distingueva dalle abitazioni che, pur godendo di una buona areazione, assolvevano al puro compito di incrementare il numero di alloggi. Fu elaborata l'idea di creare un quartiere di case, ognuna con una discreta quantità di terra per adibirla a coltivazione. Le case popolari di quattro tipi diversi avrebbero dovuto creare un villaggio "operaio-rurale". Purtroppo la realizzazione non fu mai portata a termine, per l'avanzare della

seconda guerra mondiale, poiché in quell'area sorse una caserma e le persone, espulse da S. Nicolò, si trovarono alloggiate a Dosson. In ogni caso nessuno degli opposti schieramenti per il risanamento di S. Nicolò dimostrò di avere un minimo interesse per la popolazione di questo quartiere. Chi promuoveva lo sventramento era intenzionato a far evacuare la popolazione dalle zone centrali della città, chi invece voleva salvaguardare il quartiere era intenzionato a preservarne anche l'ambiente esistente per ribadire la propria superiorità di classe.

Interventi dell'Ente a Treviso dal secondo dopo guerra agli anni '50

La lenta ripresa che si ebbe alla fine degli anni '30 riportò all'attivo lo I.A.C.P. con la programmazione di un numero consistente di alloggi per il ceto medio, vicino al centro in Via Verdi: "Il nostro programma non prevede la costruzione di case per la popolazione che vive in baracche e nei tuguri, perché non si potrebbe prevedere alcun reddito dalle somme impiegate in tali costruzioni". Da questa posizione emerse con chiarezza la contraddizione dello I.A.C.P.: da una parte si prefiggeva di costruire case per i poveri e dall'altra si rivelava un'azienda attenta al bilancio, con la conseguenza di edificare per un ceto sociale benestante.

La politica centralistica del regime prevedeva un sempre maggiore dirigismo a tal punto che nel 1937 l'Istituto Case Popolari "L. Luzzati" divenne Istituto Fascista Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Treviso. Con le nuove sovvenzioni fu costruito allora il quartiere denominato "Costanzo Clano" in via Zanchi, zona Fiera, con la stessa tipologia delle "popolarissime".

In seguito si eressero altri centoventotto alloggi presso S. Bona, zona a Nord-Ovest di Treviso, dove si applicò la consueta tipologia estensiva a due piani, variando l'ampiezza degli alloggi da due a quattro vani. L'aspetto esteriore era estremamente semplice, privo di qualsiasi tipo di ornamento.

Gli anni che precedettero la guerra coincisero con povertà di mezzi nel settore edilizio. L'uso del ferro fu abolito e di conseguenza lo I.A.C.P. dovette re-intraprendere la tipologia bassa dell'urbanistica rurale. Questa può essere considerata un'ulteriore motivazione alla scelta delle abitazioni a schiera. Inoltre i quartieri dovevano sottostare ai regolamenti di difesa antiaerea e ciò comportò un ulteriore isolamento di queste abitazioni. L'edilizia pubblica doveva seguire la dottrina delle "Norme e Tipi" del 1939. "I prospetti dovranno essere estremamente semplici: l'architettura moderna si adatta in modo particolare all'edilizia popolare, che deve avere per canoni fondamentali l'igiene e la razionalità".

L'Istituto durante il periodo bellico continuò la sua operazione con numerosi interventi nella provincia e con l'edificazione di un cospicuo numero di abitazioni in Via Ronchese a S. Bona nel 1942.

Il 7 aprile del '44 tutta Treviso subì in duro colpo, con grosse distruzioni dovute a bombardamenti, ma proprio in quell'anno un gruppo di professionisti cominciò a studiare un piano regolatore che venne adottato nel 1945. "Treviso fu una delle poche città italiane che seppe, in quei frangenti, applicare la legge 1150 del 17-08-1942, cioè quella legge urbanistica redatta da un gruppo di lavoro del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, decisamente rivoluzionaria rispetto ai tempi. Lo sviluppo della città, riguardo allo spazio, non è previsto isotropo, cioè con ampliamento eguale in tutte le direzioni".

L'Amministrazione Comunale fu costretta ad adottare uno stralcio del Piano Regolatore nel 1946 come "piano di ricostruzione". La viabilità venne interessata da una serie di ampliamenti: dalla Pontebbana si diramano due assi, uno

in direzione Feltrina e Castellana, il secondo verso Venezia; una terza strada infine collega le Stiore con il cavalcavia.

Nel 1946 lo I.A.C.P. riprese l'attività edilizia, adottando la tipologia media a tre piani con nove alloggi in Via Zanchi: "una versione molto simile la ritroviamo nei sei blocchi realizzati nel 1947-48 e in Via Pozzobon a Treviso."

Tra il 1947 e il 1949 si costruirono 45 fabbricati a tre piani in Via Bianchini, Via S. Antonino, Via S. Zeno e Via Feltrina, mentre altre abitazioni più piccole furono edificate in Via Mantovani-Orsetti a S. Bona e in Borgo Mestre a Sud di Treviso.

Passato il periodo del primo dopoguerra il Governo diede avvio al piano INA-Casa del 1949 (Piano Fanfani), che rappresentò una vera svolta nell'edilizia nazionale perché portò all'individuazione di cinque tipologie di alloggi. "Gli schemi progettuali riguardavano la separazione della zona giorno dalla zona notte, la necessità di dotare gli alloggi di vaste logge per la vita all'aperto e di zone di funzionale disimpegno. Sono due le tipologie: la casa multipiano in linea, due alloggi per piano e la casa a schiera". Il primo intervento realizzato che porta la dicitura "piano sperimentale INA-CASA" risale al 31 agosto 1949, otto edifici in via Bassi e De Fantis, in zona S. Maria del Rovere firmati Angelo Tramontini. Situada a Nord-Est è un'area che potremmo definire di periferia interna. Dotata di tutti i servizi primari è inserita molto bene nel territorio della città. Le tipologie edilizie sono varie, ma tutte caratterizzate da una particolare estetica.

Una serie di grossi interventi venne realizzata nel 1953 a S. Maria del Rovere. Il primo in via Brigata Marche, Redaelli e 55° Fanteria.

Sempre dello stesso anno è stato il notevole insediamento di via Martini e via Piazzetta (ex prato Ninni alla Fiera). Il terzo intervento riguarda la cosiddetta Piazza d'Armi a S. Maria del Rovere. Il 1954 vide l'ultimazione del quartiere di S. Antonino: posto a Sud-Est di Treviso è tra quelle aree che si possono definire di prima periferia. Qui si ritrovano, oltre all'ideologia del "quartiere", le case in linea a tre piani e le lunghe schiere a serpentone di Tramontini.

Nel 1955 Tramontini costruì a S. Maria del Rovere il quartiere di via Ellero. Lo I.A.C.P. in questo periodo eseguì una serie di demolizioni di vecchie abitazioni per far posto a fabbricati moderni: nel 1956 vengono ultimati quattro blocchi di abitazioni in linea in Via Bison in zona Fiera. Tra il 1957-58 furono quindi risanate le case di Via Bindoni, le case a S. Lazzaro e di porta Fra' Giocondo.

Cristina Trentin
(3. continua)



Treviso, via Martini negli anni 50. (Archivio Ater)



Orario di apertura al pubblico

Lunedì, mercoledì e venerdì
dalle 8.30 alle 11.30
Martedì e giovedì dalle 15.30 alle 16.30

Numeri utili

Centralino ATER 0422/296411
Fax 0422/546332
Siamo presenti su internet all'indirizzo
www.atertv.it

Magazzino di Treviso 0422/304067
Magazzino di Conegliano 0438/63533

Cerco & scambio alloggio

- ✓ Cerco mini appartamento al piano terra con riscaldamento autonomo nel quartiere Fiera a Treviso. L'alloggio attualmente occupato è di circa 50 mq. con magazzino e riscaldamento autonomo.
COSMA MARIA VIA CENDON 59, SILEA tel. 0422/94448
- ✓ Cerco midi appartamento in zona Oderzo con garage e riscaldamento autonomo. L'alloggio attualmente occupato, è di circa 100 mq. con garage e riscaldamento autonomo, in palazzina del 1989.
TIZIANO BARBIERI VIA EDERLE 13, ZENSON DI PIAVE tel. 0421/344388
- ✓ Cerco mini appartamento in Conegliano, solo in quartieri ben serviti da mezzi pubblici. L'alloggio attualmente occupato è di circa 100 mq, con ampia cantina, al 5° piano. Il fabbricato è servito da ascensore.
DE CARLO ELVIRA VIA VECCHIA TREVIGIANA 79, CONEGLIANO tel. 0438/412158
- ✓ Cerco alloggio a Treviso o immediate vicinanze di circa 50/60 mq. . L'alloggio attualmente occupato è di 60 mq. con cantina e garage esterno. Anno di costruzione 1963, piano terra.
TOMA ELISA VIA MATTEI 52 ODERZO, tel. 0422/717907 oppure 0422/470031
- ✓ Cerco appartamento di 80 mq, anche privo di riscaldamento, purché in zona verde e periferica alla città. L'alloggio attualmente occupato è di circa 74 mq, con tre camere, cantina e garage.
PETROSSO ERICA VIA FELTRINA 95 TREVISO tel. 347/2617828
- ✓ Cerco appartamento di 100 mq. circa, con garage e cantina in Roncade. L'alloggio attualmente occupato è di oltre 100 mq. con garage, cantina, tre terrazzi e verde condominiale.
VANIN GABRIELLA VIA PIETRO NENNI 8 int. 4 CASIER tel. 0422/340392
- ✓ Scambio mini appartamento di circa 50 mq. con garage e riscaldamento autonomo in località Conegliano loc. Parè. Cerco alloggio un po' più grande a Treviso.
Per informazioni: 348/7786895.

Chi desiderasse pubblicare sul nostro notiziario annunci finalizzati allo scambio consensuale di alloggi, è pregato di ritagliare questo modulo, di compilarlo in tutte le sue parti e di inviarlo all'ATER di Treviso, via Gabriele D'Annunzio, 6 - 31100 TREVISO

Il sottoscritto.....

Indirizzo

Telefono

Caratteristiche alloggio abitato

.....

.....

Codice alloggio (codice composto da 12 cifre rilevabile nei bollettini d'affitto)

Caratteristiche desiderate.....

.....

.....

Località

Il sottoscritto chiede la pubblicazione sul notiziario Ater Treviso Informazioni della propria richiesta di scambio alloggio, autorizzando espressamente l'Azienda al trattamento dei dati personali come previsto dalla legge 675/96 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali".

Autorizzo pertanto la diffusione del proprio nome, cognome, indirizzo e numero di telefono.

Data _____

Firma _____

L'ATER informa che attualmente dispone di ancora 1 appartamento da vendere a Treviso, loc. S. Zeno.

Trattasi di alloggio di nuova costruzione su palazzina composta da 5 unità abitative.

Per informazioni e per prendere visione del progetto si prega di contattare il geom. Stefano Bandiera presso il Settore Patrimonio dell'Azienda, tel. 0422/296411.