



# INFORMAZIONI

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



# Sommario

- pag. 3 Editoriale
- 
- pag. 4 Nuova Direzione all'ATER
- 
- pag. 5 1 gennaio 2002: arriva l'euro
- 
- pag. 6 Treviso: vendite a S. Zeno
- 
- pag. 7 Mareno di Piave - località Ramera al via  
il nuovo cantiere per la costruzione di 17 alloggi
- 
- pag. 8 Ospitalità e Ampliamento:  
che cosa sono e che cosa fare per ottenerle?
- 
- pag. 9 Orsago, è tempo di vendite
- 
- pag. 10 ... Storie di 560
- 
- pag. 12 Il quartiere di S. Liberale (tesi di laurea)
- 
- pag. 14 ATER Manutenzione: recenti interventi  
sui fabbricati in gestione
- 
- pag. 15 Cerco e scambio alloggio

**Gli uffici**  
osservano il seguente orario di ricevimento:  
lunedì, mercoledì e venerdì  
dalle 8,30 alle 11,30  
il martedì e giovedì dalle 15,30 alle 16,30



Realizzazioni ATER nel quartiere di Santa Bona a Treviso

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

### Presidente

*Luca Baggio*

### Direttore

*Mario Caramel*

### 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, Mario Caramel,  
Andrea Lazzari, Claudia  
Lucchetta, Malisa Montagner,  
Giancarlo Parpinello,  
Gustavo Rui, Cristina  
Trentin, Lorenzo Zanatta,  
Roberto Zava.

### Autorizzazione del Tribunale di Treviso

**n. 702 del 5/5/1988**

### Stampa

Arti Grafiche Conegliano SpA  
Via Conegliano, 83  
31015 Susegana

**Numero 3 - Anno V**

# Editoriale

**I**l Consiglio di Amministrazione dell'Ater ha recentemente approvato il bilancio preventivo per l'anno 2002 e il piano di interventi per i prossimi anni che non è altro che l'orientamento di un'azienda che si pone l'obiettivo di svolgere tutte le azioni atte a dare adeguata risposta alla domanda di servizi relativa a tutto il settore dell'edilizia residenziale pubblica, oltre che ad altri interventi di pubblica utilità stabiliti in base alle esigenze emerse dagli incontri con le Amministrazioni pubbliche.

L'Ater svolge le seguenti attività: gestione del patrimonio proprio e degli Enti affidatari, quali Comuni e Stato, oltre a Civibus Spa e Regione Veneto; produzione di alloggi di nuova costruzione e di recupero, finanziati con programmi di Edilizia Residenziale Pubblica regionali, da destinare alle categorie di cittadini meno abbienti; produzione di nuovi alloggi e recupero degli esistenti finanziati con i proventi delle alienazioni programmate ai sensi della legge 560/1993; produzione di nuovi alloggi destinati alla vendita o alla locazione con scopi calmieratori del

mercato; fornitura di prestazioni di servizi di ingegneria o di consulenza sul settore dell'ERP a favore di organizzazioni pubbliche e nei confronti di soggetti privati, nell'ambito del disposto di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 10/95; programmi integrati; costruzione di alloggi per categorie particolari: forze dell'ordine, studenti, anziani, immigrati; realizzazione, in accordo di programma o meno, di opere di edilizia sociale, quali residenze sociali assistite e centri di accoglienza per portatori di handicap; realizzazione di strutture edilizie di natura pubblica quali caserme con alloggi per forze dell'ordine. L'assolvimento di tutte queste funzioni può contare su una struttura importante, suddivisa per aree di attività, che in questi mesi ha conosciuto il cambio del Direttore. Dopo tre lustri di impegno ha lasciato l'incarico, per trasferirsi all'Ater di Venezia, l'ing. Gustavo Rui al quale vanno i nostri ringraziamenti per il lavoro svolto e per la competenza dimostrata. Al suo posto ha già assunto l'incarico l'avv. Mario Caramel al quale formuliamo pubblicamente l'augurio di poter gestire l'Azienda con quei criteri



di managerialità oggi indispensabili per poter continuare ad essere competitivi nel fornire un servizio alla collettività. Il prossimo sarà un anno importante per tutta una serie di iniziative che intendiamo porre in atto e che abbiamo in parte anticipato nei precedenti numeri di questo notiziario informativo. I nostri compiti, pur se il settore si sta evolvendo notevolmente anche a livello di legislazione, sono sempre rivolti principalmente alla realizzazione di alloggi e su questa linea intendiamo "difenderci" da alcuni tentativi di ridimensionamento che vanno contro il ruolo istituzionale che ha portato alla costituzione delle Ater.

Il Presidente dell'Ater  
**Luca Baggio**

## Nuova direzione dell'ATER

**Q**uando questo notiziario verrà ricevuto non sarò più direttore dell'ATER; infatti dallo scorso novembre, come alcuni sapranno, ho assunto la direzione all'ATER di Venezia.

Mi servirò di questo spazio, non per fare lunghi discorsi, ma semplicemente per ringraziare tutti coloro che hanno collaborato all'organizzazione e alla crescita di questa giovane Azienda, nata dalle radici del vecchio Istituto Autonomo per le Case Popolari. Sono stati quindici anni per me molto importanti, questi passati a Treviso, molti progetti sono stati realizzati, non sempre in serenità, a volte anche a fronte di lunghe

**C**ome noto, la principale attività dell'Ater è finalizzata alla realizzazione di case sicché, per una chiara associazione di idee, il primo pensiero che mi sovviene, nell'assumere l'incarico di Direttore, è quello di *"essere tornato a casa"*.

Negli anni '90, infatti, operavo come funzionario in questa azienda, allora denominata "IACP", e vi ritorno, quindi, con entusiasmo sperando di poter mettere a frutto il bagaglio di esperienze professionali maturate altrove in questi dieci anni di distacco. Qui ho trovato un'azienda molto cresciuta e con grandi potenzialità per il futuro. Un plauso va, quindi, all'Amministrazione, al Direttore che mi ha preceduto ed ai dipendenti che hanno saputo far squadra applicando

battaglie.

Penso che molto si sia concretizzato perché fondamentalmente c'è stata la voglia di fare, di cambiare, di trasformare il vecchio I.A.C.P. Lascio un'Azienda ricca di idee e in ottimo stato economico. Lascio un'Azienda competitiva sul mercato.

Sono sereno in queste mie valutazioni, e lo sono anche perché vi è alla guida dell'ATER un Consiglio di Amministrazione unito ed energico.

Auguro a tutti i dipendenti un futuro ricco di soddisfazioni e lo auguro anche al nuovo direttore, l'avv. Mario Caramel, al quale desidero manifestare tutta la mia stima.

Un ultimo saluto lo estendo

con lungimiranza la legislazione di settore che, da alcuni anni, consente all'Azienda di spaziare, sempre nel rispetto delle importanti finalità sociali che ne connotano l'attività, a 360 gradi sul mercato immobiliare della provincia.

Il tutto, crescita dell'Azienda e buone prospettive per il futuro, sicuramente grazie agli assegnatari, con i quali il rapporto è improntato alla massima collaborazione che trova necessario sostegno nella continua attenzione dell'Azienda alla qualità dei servizi.

In questo nuovo incarico spero, quindi, di poter corrispondere alle aspettative del Consiglio di Amministrazione che ho trovato motivato e unito su linee programmatiche



agli Amministratori della Marca Trevigiana, alle Imprese con le quali ho lavorato e a tutti gli inquilini che credo di aver conosciuto per la maggior parte e con i quali ho sempre piacevolmente conversato.

*Gustavo Rui*



improntate, da un canto, al consolidamento delle posizioni raggiunte e, dall'altro, ad uno sviluppo imprenditoriale dell'Azienda ben coniugato con le nuove funzioni sociali di politica abitativa che la struttura è oggi chiamata supportare.

*Mario Caramel*

# 1° gennaio 2002: arriva l'euro!

**P**er 300 milioni di cittadini europei il 1° Gennaio 2002 rappresenta una data storica: essa segna l'entrata in circolazione delle banconote e delle monete in Euro in 12 paesi, tra i quali l'Italia. Questo significa che dobbiamo prendere confidenza con le sette banconote e le otto monete in Euro.

Monete metalliche e banconote circoleranno nei 12 paesi che adottano l'Euro e saranno quindi utilizzabili in ognuno di essi.

Le otto monete in Euro (da 1, 2, 5, 10, 20, 50 centesimi e da € 1 e € 2) possono essere facilmente riconosciute in quanto differiscono per aspetto, dimensioni e colore. Le banconote saranno invece esattamente uguali in tutti i 12 paesi con valore nominale da € 5 a € 500 e immediatamente riconoscibili grazie alle loro caratteristiche visive e tattili; Inoltre, come ulteriore elemento semplificativo nella distinzione e nell'utilizzo delle banconote, si potrà notare che più elevato è il valore della banconota, maggiori sono le sue dimensioni.

## Ma che fine farà la nostra vecchia lira?

**Le lire non spariranno in modo improvviso: dal 1° gennaio al 28 Febbraio 2002 l'Euro e le lire saranno presenti contemporaneamente nei 12 paesi,**

ma dal 1 marzo 2002 la nostra lira andrà definitivamente fuori corso. Da questo momento tutti i cittadini europei avranno le stesse banconote e monete in tasca.

Le vecchie lire dovranno essere cambiate in banca.

## Ma quanto vale l'Euro e come cambia la vita di tutti i giorni?

**1 Euro (€) = 1936,27 lire**

Per abituarci gradualmente all'utilizzo della nuova moneta, il suo inserimento è stato studiato in modo da limitare al massimo le problematiche dovute alla sua comparsa nei dodici paesi.

## E' giunto il momento di abituarci a pensare in Euro.

Le società che forniscono servizi pubblici (posta, telefoni, gas ed energia

elettrica, acqua) hanno già cominciato ad indicare anche l'importo in Euro sulle bollette.

I supermercati e i negozi stanno già usando il doppio prezzo.

Anche nei bollettini canonici d'affitto dell'ATER gli importi sono indicati sia in Euro che in Lire.

**Dal 1° gennaio 2002 ogni riferimento alle lire scomparirà definitivamente e si troveranno solo gli importi in Euro.**

Anche l'ATER ha apportato le modifiche necessarie a rendere più semplici e chiari da capire i bollettini del canone d'affitto.

**Vi informiamo sin d'ora che i bollettini dei primi quattro mesi del 2002 verranno recapitati ai nostri utenti verso la fine del mese di Gennaio.**

A fondo pagina: fac-simile del nuovo bollettino ATER in Euro che entrerà in uso dal prossimo gennaio.

Per ulteriori informazioni:  
**Ufficio Gestionale:  
0422.296421**

*Andrea Lazzari*

sul CC n. <b>7310</b> di Euro Indirizzo a: <b>AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESID.LE PROV. TREVISO</b> AFFITTI E AMMORTAMENTI - SERV. DI TESORERIA - 31100 TREVISO Esiguito da: <b>MARIO ROSSI</b> residenza in: <b>VIA ROMA, 1</b> <b>31100 TREVISO</b> NUM. POSIZIONE <table border="1" data-bbox="135 1848 406 1971"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																									sul CC n. <b>7310</b> di Euro TD 896 INVIATO A: <b>AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESID.LE PROV. TREVISO</b> AFFITTI E AMMORTAMENTI - SERV. DI TESORERIA - 31100 TREVISO Esiguito da: <b>MARIO ROSSI</b> <b>VIA ROMA, 1</b> <b>31100 TREVISO</b> IMPORTANTE! NON SCRIVERE NELLA ZONA SOI

FAC SIMILE

# Treviso: vendite a S. Zeno

**N**egli ultimi anni l'ATER ha frequentemente lavorato in città, destinando le proprie costruzioni non solo alla soddisfazione della domanda di affitto, ma guardando anche al mercato delle vendite.

D'altronde il continuo aumento delle agenzie immobiliari, ci ha indotti a pensare che la voglia di vivere in città sia sempre forte, ma che il nuovo sia difficile da trovare.

Effettivamente costruire in provincia risulta più semplice, vuoi per i minor costi, vuoi perché le aree edificabili sono decisamente maggiori.

Costruire a Treviso desta sicuramente un grande interesse, infatti l'ultimo complesso residenziale che l'ATER ha realizzato a S. Zeno è stato quasi tutto venduto, tranne una sola unità immobiliare di cui ci sembra importante parlare, per la sua interessante tipologia.

L'arch. dell'ATER Lorenzo Zanatta ha proposto per questo immobile una linea del tutto particolare. Su quasi ottanta metri quadrati, si sviluppano un ampio soggiorno, un piccolo ripostiglio, una cucina, due camere ed un bagno.

La particolarità dell'alloggio sta nell'aver creato appositamente per questa unità un lastrico solare di 26 metri quadrati ed un giardino pensile di 39 metri quadrati.

Un piccolo polmone verde in casa crediamo sia cosa gradita al giorno d'oggi, data la grande cementificazione delle città e la scarsa sicurezza che offrono i giardini pubblici.

L'alloggio, dotato di riscaldamento autonomo, è stato piastrellato nella zona giorno, mentre nella zona notte è stato posato un elegante parquet.

Al piano terra completano la proprietà il relativo magazzino

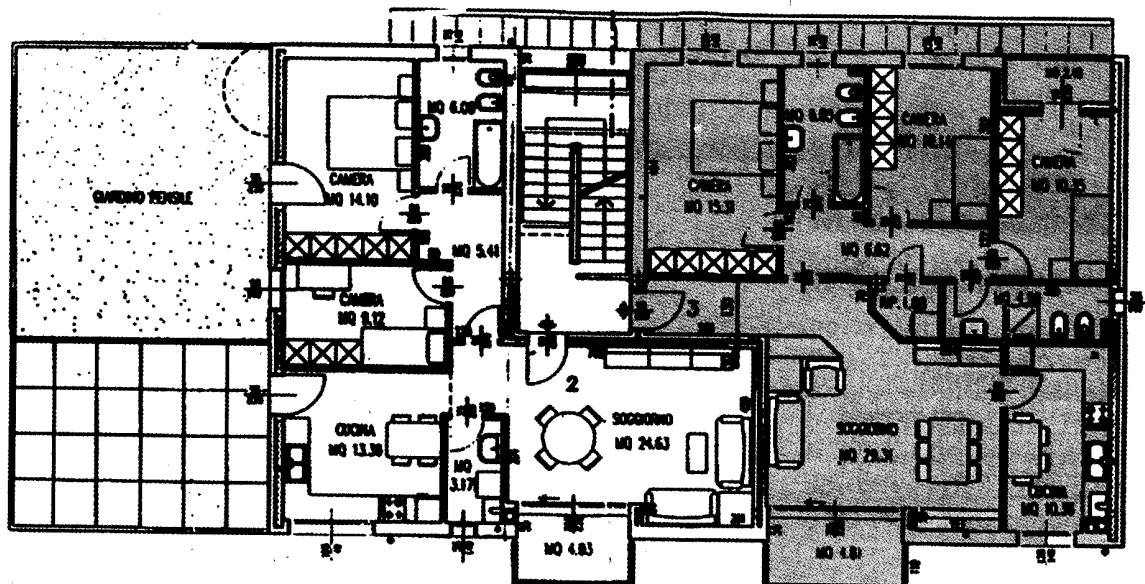
ed un garage.

Il costo dell'immobile è di 324 milioni, ben al di sotto dei costi fissati in città, dato che i prezzi si aggirano attorno ai 6 milioni/mq sulle nuove costruzioni.

Guardando l'andamento dei prezzi realizzati nell'ultima asta, dove gli incassi sono stati molto alti nonostante gli immobili fossero tutti da riattare, questo ci sembra un costo adeguato, dal momento che si tratta di un alloggio nuovo con garage e relative pertinenze, realizzato con ottime finiture, a pochi passi dal centro.

Coloro che fossero interessati ad avere maggiori informazioni possono contattare il geom. Stefano Bandiera, sia per prendere visione del progetto, sia per una visita all'alloggio, telefonando allo 0422/296411.

*Claudia Lucchetta*



# Mareno di Piave - località Ramera

**Al via il nuovo cantiere per la costruzione di 17 alloggi**

**L'**ATER torna a costruire a Mareno di Piave, con progetto dell'arch. Lorenzo Zanatta, un complesso edilizio composto da ben tre fabbricati all'interno della lotizzazione "Ramera", con ogni probabilità destinati alla vendita. Sono previsti due fabbricati composti da cinque unità ciascuno ed un altro composto da sette.

## La tipologia a cinque alloggi si presenta

isolata a blocco con due unità ad una e due camere, con un piccolo giardino esclusivo. Al piano terra sono localizzati il portico di ingresso ed i garage oltre agli spazi destinati a manovra e parcheggio. All'interno, nettamente distinta dalla zona carraia, si trova la parte destinata a giardino. Al primo piano sono stati ricavati tre alloggi a due e tre camere, tutti dotati di ampie logge coperte.

**Il fabbricato a sette alloggi,** composto dalla unione della tipologia sopradescritta con una tipologia a due alloggi,

presenta complessivamente le seguenti caratteristiche: isolata a blocco con tre alloggi ad una e due camere, con un piccolo giardino esclusivo. Al piano terra sono localizzati gli accessi pedonali e carrai, gli accessi ai due vani scala ed i garage, oltre agli spazi destinati a manovra e parcheggio. All'interno, nettamente distinta dalla zona carraia, si trova la parte destinata a giardino.

Al primo piano sono stati ricavati quattro alloggi a due e tre camere, tutti dotati di ampie logge coperte.

Al piano terra dei tre fabbricati sono localizzati dei locali comuni per deposito biciclette, mentre al piano primo sono ubicati i locali stenditoi comuni.

La conformazione degli edifici è lineare, senza presenza di aggetti, caratterizzata dal tetto in coppi a due falde e da colonne d'angolo ed intermedie, elementi che richiamano le tipologie tradizionali delle campagne trevigiane.

E' prematuro ora definire i prezzi di cessione, certo è che

saremo come sempre competitivi sul mercato, dando la possibilità di acquistare queste nuove costruzioni a prezzi interessanti.

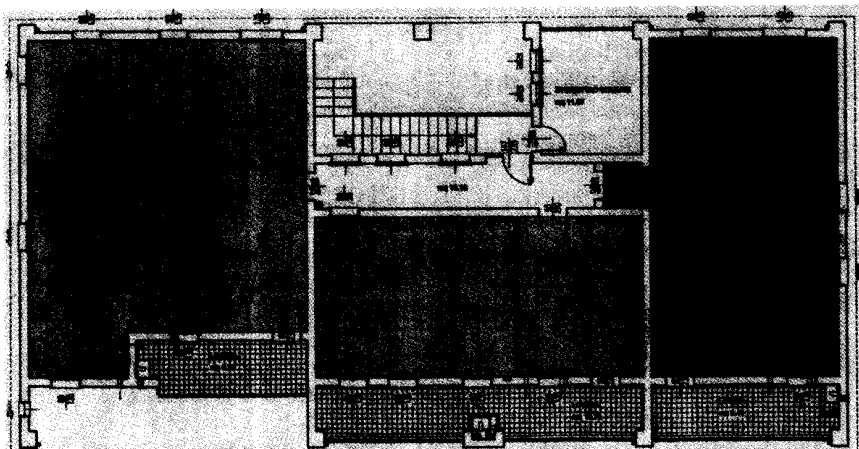
Nei prossimi notiziari, comunque, vi saranno forniti maggiori dettagli.

## Materiali:

costruttivamente i fabbricati saranno realizzati con un sistema avanzato, costituito da blocchi modulari e pannelli solaio in calcestruzzo cellulare, che permettono di raggiungere elevate caratteristiche di isolamento termico ed acustico; le finiture compressive sono di tipo tradizionale e le principali si possono così riassumere:

- manto di copertura in coppi;
- intonaci esterni a base di calce-cemento con finitura in pasta a base di leganti silicnici;
- serramenti esterni in monoblocco di legno con oscuri;
- grondaie e pluviali in lamiera di rame;
- serramenti esterni parti comuni in alluminio verniciato;
- pavimento spazi giorno alloggi in gres porcellanato;
- pavimenti camere in legno lamparquette;
- portoncini di sicurezza all'ingresso degli alloggi;
- impianti di riscaldamento autonomi a gas metano, con caldaiette poste in specifici armadietti nelle logge.
- ampi giardini comuni alberati.

Lorenzo Zanatta



# Ospitalità temporanea e Ampliamento

## Che cosa sono e cosa fare per ottenerle?

**G**l'alloggi dell'A.T.E.R. per il fatto di essere destinati all'edilizia residenziale pubblica sono regolati da una specifica normativa:

### Legge Regionale 10/96 modificata dalla L.R. 14/97.

La normativa sopracitata indica le procedure da adempiere al fine di poter ospitare un soggetto nel proprio nucleo familiare, inoltre la legge prevede anche le modalità per la richiesta dell'ampliamento del nucleo familiare.

Qui di seguito vi forniamo alcune informazioni utili al riguardo. L'ospitalità temporanea è un'autorizzazione che viene concessa dal Sindaco del comune di residenza, previo nullaosta dell'ente gestore (A.T.E.R.).

La domanda per la sua concessione va presentata presso l'ufficio casa o l'ufficio assegnazioni case popolari del comune di residenza.

**ATTENZIONE:** l'ospitalità temporanea non permette di avere alcuna titolarità nell'alloggio; cioè all'ospite non è consentito continuare ad occupare l'alloggio successivamente al decesso o al trasferimento dell'assegnatario titolare dell'alloggio stesso. Pertanto al verificarsi di queste condizioni l'ospite dovrà immediatamente restituire le chiavi e sgomberare l'alloggio da cose e persone.

### OSPITALITÀ TEMPORANEA

La Legge Regionale 10/96 modificata dalla L.R. 14/97 stabilisce che:

1) **E' ammessa l'ospitalità temporanea per un periodo non superiore ai 4 mesi. Qualora l'ospitalità si protragga per un periodo superiore a 4 mesi è ammessa esclusivamente previa autorizzazione del comune e contestuale segnalazione dell'assegnatario all'ente gestore**

2) **La mancata richiesta di autorizzazione entro 15gg dal**

superamento, **comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al doppio del canone dovuto.**

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

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

**Si ricorda che la concessione dell'ospitalità è soggetta a scadenza e quindi dovrà essere rinnovata.**

**IMPORTANTE:** il non rispetto di quanto sopradescritto determina una sanzione amministrativa e crea una situazione di abusivismo che sarà perseguita nei termini di legge.

### AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

Venendo nei dettagli la Legge Regionale 10/96 modificata dalla L.R. 14/97, in merito all'ampliamento del nucleo familiare stabilisce che:

1. Ai fini dell'estensione del diritto al subentro a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare titolare dell'assegnazione, al di fuori degli accrescimenti naturali (nascite), l'assegnatario dovrà presentare apposita domanda al sindaco del comune di residenza e all'ente gestore.
2. Entro 90 giorni dalla presentazione della suddetta richiesta, il comune provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario dandone comunicazione all'assegnatario richiedente, previo accertamento da parte dell'ente gestore che l'inclusione dei nuovi

componenti del nucleo non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza dell'alloggio.

3. **L'ampliamento del nucleo familiare è previsto esclusivamente nei seguenti casi:**
  - a) matrimonio;
  - b) **adozione di minore;**
  - c) **convivenza more-uxorio** anche con figli naturali riconosciuti;
  - d) **rientro del nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario che, già componente del nucleo medesimo, abbia poi abbandonato l'alloggio;**
  - e) **rientro del nucleo familiare del figlio che abbia abbandonato l'alloggio solo nell'ipotesi in cui l'assenza si sia protratta per un periodo di tempo non superiore ai 5 anni, secondo quanto attestato dal certificato storico anagrafico.** Se il periodo di assenza è superiore ai 5 anni si potrà richiedere solamente l'ospitalità temporanea.
  - f) **ricongiungimento familiare per i cittadini di paesi non appartenenti all'unione europea ottenuto in conformità alla normativa statale vigente.**
4. **L'ampliamento del nucleo familiare costituisce, per il nuovo componente autorizzato, diritto al subentro.**

La variazione del canone in questo caso decorre dal mese successivo alla richiesta di ampliamento, se autorizzata dal comune.

**IMPORTANTE:** il non rispetto di quanto sopra descritto determina una sanzione amministrativa e crea una situazione di abusivismo che sarà perseguita nei termini di legge.

Per eventuali informazioni: **Ufficio Gestionale 0422 296421**

Andrea Lazzari e Malisa Montagner



# Orsago, è tempo di vendite

**A**d Orsago, in via 1° Maggio, è ormai imminente l'apertura del cantiere per la costruzione di 11 alloggi destinati alla vendita per conto di **Progetto Casa**, la Spa partecipata dall'ATER. Il progetto, realizzato dall'arch. Sergio Vendrame di Veneto Progetti di S. Vendemiano, sarà eseguito dall'impresa Giomo s.r.l. di Silea, la quale, presumibilmente, porterà a compimento l'intero complesso entro la fine del 2002.

Il fabbricato, che presenta una tipologia ad "L", si unisce tramite un portico ad un altro corpo di fabbrica di proprietà ATER destinato alla locazione. Davanti ai due interventi, si apre un'ampia area verde attraversata da un percorso ciclo - pedonale.

Il condominio da vendere si sviluppa su tre livelli. Due entrate distinte ci permettono di raggiungere i nostri

immobili.

Dando una sommaria definizione del rapporto consistenza/prezzo, si individuano tre tipi di costruzione:

- 4 mini appartamenti con prezzi variabili da un minimo di 141.000.000 di lire ad un massimo di 146.000.000 di lire
- 5 midi appartamenti con prezzi variabili da un minimo di 204.000.000 di lire ad un massimo di 217.000.000 di lire
- 2 grandi appartamenti con prezzi variabili da un minimo di 257.000.000 di lire ad un massimo di 276.000.000 di lire.

Tutti gli alloggi possiedono al piano terra il garage.

Con questo intervento, **Progetto Casa** si rivolge ad una vasta clientela, offrendo alloggi di taglie diverse, di qualità e a prezzi inferiori

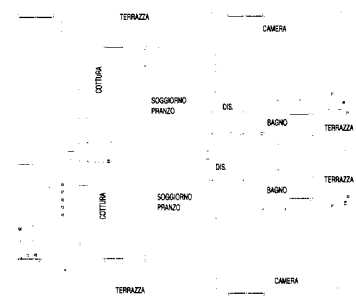
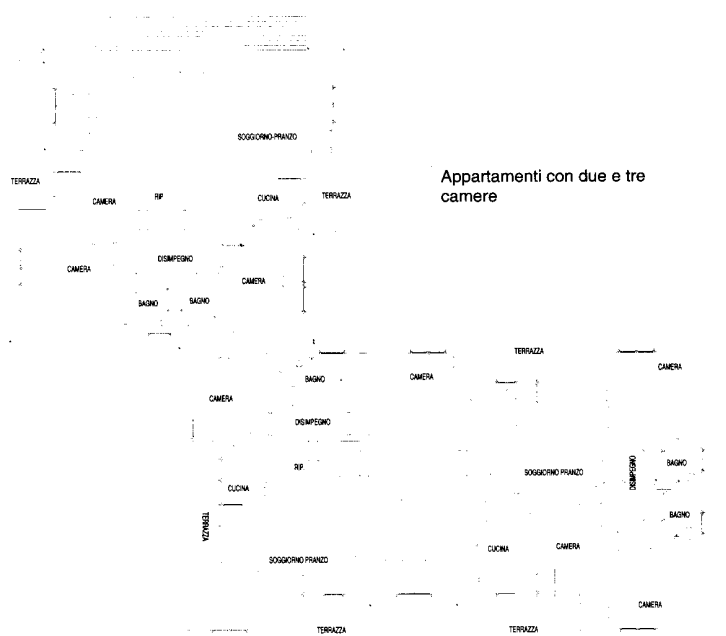
rispetto al libero mercato.

E' giusto sottolineare, comunque, che questa non è una vendita *popolare*, perché l'intervento in questione non ha nulla a che vedere con l'E.R.P., ma si colloca nel campo dell'edilizia convenzionata che realizza sostanzialmente, grazie alle *convenzioni* siglate fra la Società e il Comune che di volta in volta ospita gli interventi, progetti ad alta funzionalità abitativa a prezzi interessanti.

Nel corso del prossimo anno **Progetto Casa** renderà noto, con apposito bando, i requisiti necessari per poter acquistare questi alloggi.

In ogni caso coloro che desiderassero avere informazioni più dettagliate, possono contattare in orario d'ufficio il geom. Costante Rossetton responsabile delle vendite per Progetto Casa. Tel. 0422/296411

*Costante Rossetton*



# ... Storie di 560

**N**egli ultimi anni si è spesso sentito parlare di vendita di alloggi pubblici, infatti le ultime leggi finanziarie hanno dato libertà di vendita a tutti gli Enti che possedevano un patrimonio immobiliare. Tuttavia le notizie economiche rilevano un certo disorientamento da parte degli Istituti pubblici nel dare avvio a queste dismissioni, tant'è che lo stesso Ministero delle Finanze ha più volte espresso rammarico per i mancati introiti, dal momento che anche da queste operazioni doveva derivare il risanamento del deficit del paese. L'ATER trevigiana, di fronte a questi insuccessi, sembra distinguersi.

E' da molti anni che l'Azienda ha cominciato a vendere il proprio patrimonio, dapprima con le Leggi 60/63 e 513/77, poi con la 560/93 che a tutt'oggi regola le nostre vendite.

La L. 560/93, di cui tanto si è detto, ha permesso a molti cittadini di entrare in possesso dell'alloggio detenuto in locazione a prezzi più che convenienti, con pagamenti anche rateali a tassi di interesse molto vantaggiosi rispetto a quelli bancari. Dal 1995 ai nostri giorni abbiamo visto cambiare il saggio di interesse legale fisso dal 5 al 2,5 % all'attuale 3,5%.

Non ci risulta che Istituti di credito abbiano mai offerto ai cittadini queste condizioni.

Certo, non tutto il patrimonio è posto in vendita,

poiché solo per una parte di esso la Regione ha autorizzato la cessione: ragionando in termini di vetustà, possiamo dire che il nostro mercato delle alienazioni riguarda tutti gli immobili edificati fra gli anni trenta e i primi anni ottanta del '900.

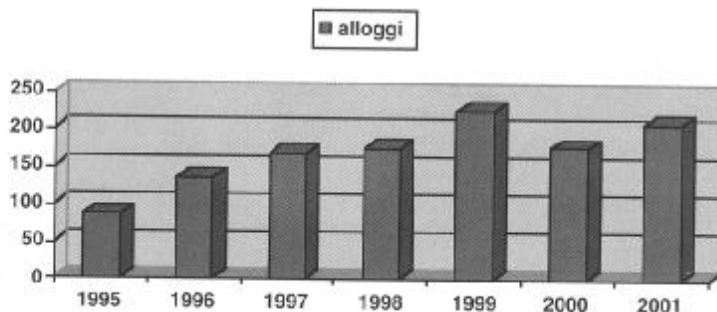
A ciascun inquilino in regola con i requisiti previsti dalla legge (*locazione da almeno 5 anni, assenza di morosità, assenza di proprietà ...*) è stato dato il diritto di prelazione sulla casa, mentre nei confronti del patrimonio immobiliare sfitto, l'Azienda ha preferito ricorrere alle aste pubbliche, allargando il proprio raggio di azione anche ai non assegnatari di alloggi E.R.P.

Considerando che l'intero patrimonio posto in vendita dal 1995 conta 3.662 alloggi, l'ATER può serenamente dire di averne già venduto una buona parte, in quanto già 2.000 domande sono state esaminate. Certo, non tutti hanno acquistato, specie gli anziani e logicamente coloro che vivono in ristrettezze finanziarie, d'altronde la 560 non prevede l'obbligo di acquistare, ma ne dà la possibilità.

Oggi, dalla fine del 2001, rendiamo pubblici i risultati delle nostre alienazioni, con una panoramica sulle vendite dal 1995, fornita dal Settore Patrimonio, che dei nostri uffici è quello preposto alle vendite.

1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001*
86	133	169	174	223	176	208

(dati al 29 novembre 2001)



Da questo grafico appare abbastanza chiaro l'andamento delle alienazioni.

Da un inizio in sordina nel 1995, la cessione degli alloggi ha raggiunto un andamento medio annuo che si aggira attorno ai 175 alloggi, con

un'impennata piuttosto evidente nel 1999, dovuta all'abbattimento dei tassi di interesse bancari, che proprio in quel periodo hanno fatto registrare una corsa al mattone. E' anche evidente la ripresa in questo 2001: un anno difficile, segnato da

venti di guerra e da forti tensioni finanziarie, tali da indurre nuovamente il cittadino ad investire in un bene sicuro come la casa.

Anche l'asta pubblica ha avuto un ruolo molto importante nell'economia aziendale.

Questi vecchi alloggi popolari così difficili da risistemare per essere riassegnati in locazione, sono stati molto apprezzati dai cittadini che desideravano acquistare a prezzi contenuti. Sicuramente la liberalizzazione del mercato degli affitti ha dato un grande aiuto all'Azienda nella realizzazione delle vendite. Infatti, molte sono state le famiglie messe in ginocchio da questo fenomeno.

Gente che si è trovata a dover pagare il triplo per avere una casa, dovendo perciò modificare radicalmente le proprie abitudini di vita, ha preferito acquistare un immobile da riattare a

prezzi contenuti, piuttosto che pagare 1 milione di affitto, ma molta è stata anche la popolazione extra comunitaria che ha partecipato alle aste, quasi certamente per lo stesso motivo.

Dove si è venduto di più?

Sicuramente in città. Treviso d'altronde piace a molti perché si vive ancora bene, perché non è più una provincia sonnolenta.

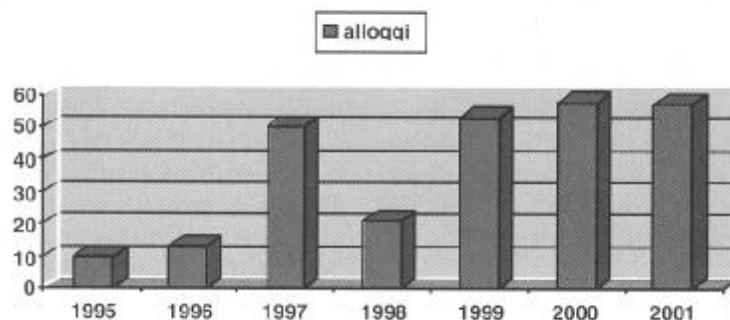
Ora con la sua Università, il rifacimento di bei palazzi nel lungo Sile le mostre d'arte e la riapertura del piccolo teatro Eden, Treviso è diventata un centro di cultura di grande riferimento in Italia.

Altre zone di interesse sono state il coneglianese e la pedemontana, poiché fabbriche e laboratori artigianali danno lavoro a molti stranieri.

Vediamo ora quanto incidono le vendite all'asta sulla dismissione del nostro patrimonio.

1995	1996	1997	1998	1999	2000*	2001*
10	13	50	21	53	58	57

(dati al 29 novembre 2001)



Complessivamente sono stati venduti fino ad oggi circa 270 alloggi all'asta, ma il numero dei contratti è destinato ad aumentare ancora.

Da un punto di vista numerico, questo tipo di alienazione incide all'incirca per il 20% sull'intero ammontare delle vendite, da un punto di vista economico invece gli introiti sono decisamente consistenti, poiché il prezzo base dell'alloggio lievita di almeno il 35%, mentre le cessioni agli inquilini prevedono degli sconti sul costo della casa del 20% se si opta per un pagamento rateale, del 30% se il saldo avviene in un'unica soluzione. Questo è un bilancio che ci pareva giusto fare.

Molto si è parlato di "560" in queste pagine e fintantoché queste norme non verranno abrogate o modificate, una parola continueremo a

spenderla.

A fine anno, comunque siano andate le cose, è d'obbligo fare un po' di conti e noi, nel segno della trasparenza amministrativa, abbiamo preferito renderli noti.

D'altronde, come più volte è stato detto, è anche da queste iniziative che l'ATER ha potuto costruire nuovi alloggi in tutta la provincia e a giudicare dal fiume di domande che sono pervenute al Comune di Treviso lo scorso settembre, per l'assegnazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, pare proprio che il bisogno di avere una casa sia una forte necessità.

*Claudia Lucchetta*

**Concludiamo con questo numero il 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.**

**Vogliamo a questo proposito ringraziarla per il prezioso contributo che ha dato al nostro notiziario, mettendo in luce l'operato e lo sviluppo del nostro Ente.**

**In questa parte l'argomento trattato è il Quartiere Coordinato di S. Liberale**

## Quartiere Coordinato C.E.P.

L'organizzazione dello spazio esterno ha un ruolo decisamente importante: i volumi costruiti devono essere articolati per creare spazi collettivi e assicurare inoltre l'intimità dei singoli alloggi. Da questa considerazione è nata l'idea di realizzare dei nuovi quartieri per l'edilizia popolare, individuati grazie ad un'unità urbanisticamente organizzata, attraverso la collaborazione di numerosi Enti. Tutte le iniziative furono indirizzate ad un fine comune, dare vita ai cosiddetti "quartieri coordinati" cioè unità residenziali di autonomia funzionale. Non sempre però l'edilizia popolare è riuscita in questo intento. Necessità di carattere prevalentemente economico hanno penalizzato principalmente la scelta dei suoli, con il conseguente isolamento della popolazione in questi luoghi privi di quasi tutti i servizi primari e secondari.

Anche a Treviso si intraprese questa strada a causa principalmente del devastante bombardamento del '44 che portò alla luce il grave problema delle numerose persone rimaste senza tetto. La popolazione venne sistemata provvisoriamente nelle caserme, nella limonaia e nel canile comunale.

"Su iniziativa del Comune la città di Treviso è stata inserita con altre trentadue città italiane in quell'esperimento nazionale ove per la prima volta l'attività edilizia di diversi Enti viene coordinata in piani urbanistici allo scopo di realizzare dei quartieri autosufficienti".

La nascita del Quartiere Coordinato, poi chiamato S. Liberale, previsto per quattromila abitanti, significò per Treviso la polarizzazione in una direzione dell'espansione urbana, per contrastare la tendenza allo sviluppo a macchia d'olio intorno al vecchio centro murato. Il quartiere è infatti compreso in un programma sperimentale di costruzione di quartieri autonomi, affidato dal Presidente del Consiglio dei Ministri ad una Commissione di Coordinamento dell'Edilizia Popolare (C.E.P.). "L'11 maggio 1956, in una seduta tenutasi a Roma con l'intervento dell'arch. prof. Foschini, presidente della Gestione INA-Casa, e degli assessori Chierighin e Mestriner, furono presi i primi accordi per la costruzione, sul terreno tra Monigo e S. Bona acquistato dall'Amministrazione comunale, di un *Quartiere Coordinato* già in corso di esperimento nelle maggiori città". La posa della prima pietra del nuovo "Quartiere Coordinato" nel 1958 segnò l'inizio di una fase nuova per l'edilizia trevigiana, non più alle prese con i problemi della ricostruzione, ma con quelli del

boom economico demografico. L'Ing. Stanislao Ceschi fu nominato coordinatore dei tre capi gruppo che avrebbero progettato il Quartiere Coordinato: Mario Romano, Mario Ridolfi e Cesare Tramontini.

"Lo studio per la realizzazione del progetto non si limita solamente all'area assegnata, ma a tutta la zona del quartiere compreso fra la strada del Furo, S. Bona ad Est e la strada Provinciale Feltrina ad Ovest."

Il centro del quartiere è stato posizionato lungo il primo tratto della strada di penetrazione, per facilitare le persone che ogni giorno devono recarsi in centro per lavoro; in questo modo inoltre si è cercato di creare un organismo vivo. All'inizio i servizi risultano pressochè inesistenti: "le connessioni e i rapporti con la città sono nulli. La distanza dal centro storico, dal quale interi gruppi di cittadini sono stati espulsi per essere colà confinati, non è breve. I vecchi vizi dell'edilizia residenziale pubblica sono riproposti dal quartiere ed esasperati dalle consistenti dimensioni dell'insediamento. Da qui, forti tensioni sociali, soprattutto nei primi anni. Il Comune attiva laggiù i principali servizi tecnologici, valorizzando i vasti territori agricoli intermedi" Il disegno urbanistico e la tipologia dei fabbricati sono meritevoli di ogni rispetto. I modelli adottati però sono di grandi dimensioni e di conseguenza accettati con malavoglia dagli inquilini abituati ad abitazioni risalenti al lotto gotico.

"Nel Quartiere Coordinato di S. Liberale si delinea in maniera chiarissima la macchina da cui viene prodotto il fenomeno della *urbanizzazione con esclusione*". Questa situazione aveva portato a dare un soprannome al quartiere "villaggio scoordinato", che oggi per fortuna è stato definitivamente abbandonato, principalmente per il fatto che le persone erano ritenute da "confinare" e i servizi erano quasi del tutto inesistenti, come i rapporti con il centro.

Il quartiere doveva rimanere chiuso tra una fascia di verde, una strada di traffico veloce e un'arteria verso valle dove dovevano essere costruiti un sistema di impianti sportivi, una scuola, una chiesa che avrebbero in seguito costituito il nucleo di collegamento con una nuova città giardino. "Ed è appunto in questo contesto che istituzioni quali scuola e servizio sociale avrebbero svolto il ruolo di mediatori attraverso un processo di decodificazione del messaggio culturale e assegnando alla piccola borghesia il ruolo di portatore di modelli sociali e di fomentatori di meccanismi di emulazione".

Svariati sopralluoghi e lo studio della forma dell'area con il suo orientamento determinarono la suddivisione ad assi diagonali (quattro settori ad angolo retto) e la lottizzazione con la successiva disposizione dei fabbricati. "La distribuzione dei vari corpi è dipesa oltre che da fattori concreti e d'ordine razionale anche da fattori empirici dovuti ai criteri dei singoli gruppi, che ebbero la più ampia libertà di progettazione; ne è conseguita una notevole varietà ambientale di edifici e spazi esterni. Nel settore opposto a quello del centro è stata organizzata la zona verde entro la quale sono *immersi* gli edifici scolastici. I fabbricati sono composti di alloggi confortevoli, completi di servizi di magazzini, di lavanderie, di stenditoi. Buon numero di alloggi sono dotati di autorimesse".

Il primo progetto presentato nel 1957 e realizzato negli anni seguenti, è quello redatto dal gruppo "R" (M. Ridolfi, V. Frankl, G. Rinaldi, V. Paladini, V. Gabbati, D. Malagracci) e interessava il quadrante più meridionale. "L'area di intervento competeva a tre diversi enti destinatari: INA, per centonovantasei alloggi e undici negozi, Ministero Lavori Pubblici, per quarantaquattro alloggi e quattro negozi, UURRA, per ottantotto alloggi. Le tipologie previste erano in tutto undici, più una esclusivamente a negozi. I tipi I, II, III, VIII, IX, sono lotti abitativi su due piani da comporre in linea, con giardinetto proprio e rimessa separata, ognuno di sei/dieci vani. I tipi IV, IVa, V di due piani con appartamenti di cinque/sei vani sopra porticato, magazzini, depositi e negozi (IVa). I tipi VI, VII, X, sono torri a cinque piani di appartamenti di cinque/sette vani su magazzini e rimesse. Il tipo XI, a patio, contiene otto appartamenti di tre uno/due vani, a due piani. Questo quartiere trevigiano risulta essere una espressione molto significativa e caratteristica di un atteggiamento culturale assai vivo tra gli architetti italiani del dopoguerra".

Scrivono i progettisti nella relazione al progetto trevigiano: "L'insieme del settore di quartiere assegnato al gruppo "R" risulterà ricco di spazi regolari, variamente dimensionati di allineamenti stradali, dove il gioco dei volumi contrastanti e delle colorazioni dosate gioverà alla creazione di un ambiente di vita ricco e variato nella sua caratterizzazione, come si addice ad un insediamento residenziale. La presenza dell'acqua nel sottosuolo ha escluso la possibilità di progettare sottosuoli per locali di servizio e pertanto questi sono tutti al di sopra del piano di campagna. Due case in linea a tre piani, situate all'esterno Ovest ed Est hanno (al posto dei depositi motorette) dei negozi a servizio di coloro che provengono dalla strada per Feltre, e per quelli che non vogliono attraversare il centro del quartiere".

Il 25/11/1957 la Commissione Edilizia non approva il progetto per gli edifici proposti da Ridolfi. Ridolfi si impegna allora ad una nuova stesura del progetto che presenterà il 26 marzo 1958 e che verrà approvato dalla Commissione Edilizia.

Scrivono Vittorio Gregotti recensendo il progetto: "questo

progetto si presta, per la ricchezza del materiale costruttivamente rigoroso e pur tuttavia continuamente inventato, ad essere uno dei rari esempi in cui l'esperimento (o parte di esso) dei nuovi quartieri residenziali sovvenzionati si sia salvato dal naufragio a cui sono quasi tutti fatalmente condizionati. Il quartiere di Treviso costituisce un eccezionale esempio di compattezza, di omogeneità e soprattutto di esatta commisurazione dei mezzi, dall'urbanistica all'architettura, all'elemento costruttivo, frutto di un preciso pensiero e di una stretta collaborazione tra gli elementi di un'équipe."

"Gli inquilini cominciarono ad affluire nel 1962 ed è data significativa perché strada Ovest e Quartiere Coordinato indicarono di per se stessi il superamento del modello di città proposto dal piano regolatore del 1946". "Purtroppo, se era coordinato il quartiere, non erano altrettanto coordinati i tempi di attuazione dei collegamenti e dei servizi, la cui costruzione era demandata al Comune e al suo bilancio. Per alcuni anni il quartiere rimase staccato dalla città, dormitorio difficile da raggiungere, cantiere infinito, di cui la prima e maggior impressione era il fango imperante. Malgrado il buon livello formale degli edifici residenziali, non si seppe raggiungere pari qualità negli edifici pubblici, specie nelle scuole, che ancora oggi suonano stonate nel complesso. Mentre poteva essere un felice esempio, anche se con i difetti della segregazione e della lontananza, di edificazioni popolari massicce divenne, e rimase nell'opinione pubblica per lunghi anni, un esempio negativo da non imitare: soltanto da poco può essere visto come avrebbe dovuto essere fin dall'inizio e soltanto da poco comincia ad essere apprezzato, nei suoi valori estetico-formali, anche da chi ci abita, diventando, quindi, momento di cultura dell'abitare e momento di confronto con operazioni successive, di valore, anche formale, inferiore".

"Il *villaggio coordinato* continua oggi a vivere la sua congenita realtà di *Quartiere Satellite* isolato, sostanzialmente consolidata dal piano regolatore e dalle scelte urbanistiche successive".

Cristina Trentin



# ATER Manutenzione

*Recenti interventi di risanamento sui fabbricati in gestione*

**C**ontinua la collaborazione dell'ATER trevigiana con i comuni della provincia: lo scorso ottobre sono stati completati i lavori di risanamento murario, di rifacimento degli intonaci e di tinteggiatura su due fabbricati di proprietà del Comune di Mogliano in via Tomassini ed in via della Chiesa a Zerman. L'intervento nel suo complesso ha riguardato 15 alloggi, una sala sociale ed un ambulatorio medico.

L'Amministrazione Comunale, vista l'esperienza maturata dall'Azienda nel settore "manutenzione stabili", aveva incaricato l'ATER, previa convenzione, all'esecuzione dei lavori. Questi sono stati eseguiti dall'impresa *Marin Francesco e Gianni di S. Donà di Piave*, ditta appaltatrice per le pitture dell'ATER per il periodo 2001/2002, per un costo di circa 80 milioni.



**Zerman di Mogliano:**  
*lavori di manutenzione straordinaria in via della Chiesa*

... proseguono anche i lavori di manutenzione straordinaria a Treviso in viale Francia sui negozi e sui ben 102 alloggi che costituiscono il cosiddetto "biscione", il più grande complesso edilizio dell'ATER, edificato nel 1975 nel quartiere S. Paolo.

I lavori consistono nel rifacimento della copertura e della lattoneria, nella messa in opera di cappotto nelle pareti perimetrali e nella sostituzione dei serramenti esterni. Incaricato dall'ATER del progetto e della Direzione Lavori è l'ing. Paolo Zorzi, responsabile del settore manutenzione

dell'ATER. Ditta esecutrice per le parti coibenti e per il rifacimento della copertura è la ditta *Edilrivvek s.r.l.* di Resana, mentre per la sostituzione dei serramenti esterni opera la ditta *Officine Meccaniche Rizzetto Oreste & Guido* di Vascon di Carbonera.

Il costo complessivo di questa operazione è di quasi 2 miliardi.

Si prevede, visto il favorevole andamento stagionale, che i lavori termineranno nella tarda primavera del 2002.

*Giancarlo Parpinello*

**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](http://www.atertv.it)

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

## Cerco & scambio alloggio

- ✓ Scambio alloggio in Mogliano del 1980 di quasi 80 metri quadrati con garage. Ascensore condominiale.  
Cerco alloggio a Mogliano e zone limitrofe un po' più grande.  
CAPELLOTTI LIVIO, via Barbiero 130/c Mogliano Tel. 041/5904894
- ✓ Scambio alloggio in Silea del 1981 di 70 metri quadrati con garage e riscaldamento autonomo, piano rialzato. Cerco alloggio in zona Silea di grandi dimensioni (tre camere) con riscaldamento autonomo al piano rialzato/primo piano.  
CAPOTORTO RENATO, via Friuli, 12 Silea Tel. 328/2681780
- ✓ Scambio alloggio in Vittorio Veneto del 1978, di quasi 100 metri quadrati con garage. Cerco alloggio di simili dimensioni con riscaldamento autonomo nelle zone di Conegliano, S. Vendemiano, Spresiano, Vittorio Veneto, Susegana, possibilmente al piano terra o primo piano. MOSTAFA MAADNOUS, via Buozzi 25 Vittorio Veneto Tel. 0438/940981
- ✓ Scambio alloggio in Biancade del 1954, di 65 metri quadrati, riscaldamento autonomo. Cerco alloggio al piano terra, a Biancade o vicinanze, di almeno 80 metri quadrati con posto auto e riscaldamento autonomo.  
ANGELICO LUIGI, via Paris Bordone, 60 Biancade Tel. 0422/849432
- ✓ Scambio alloggio del 1973 a Treviso di 90 metri quadrati con garage. Riscaldamento centralizzato, piano terzo. Cerco alloggio a Treviso, zona S. Paolo, di medie dimensioni al primo piano con garage. Il riscaldamento può essere centralizzato o autonomo.  
PITRELLA LUIGI, viale Nazioni Unite, 50 Treviso Tel. 0422/23906
- ✓ Scambio mini appartamento di circa 45 metri quadrati del 1994 con riscaldamento autonomo e posto macchina. Cerco mini alloggio, anche vecchio, ma con riscaldamento autonomo e garage, nelle zone di S. Lucia, Susegana, Conegliano.  
RIZZIOLI VITTORIO, via C.S. Padovan, 20/4 Ormelle Tel. 349/4938640
- ✓ Scambio alloggio di circa 50 metri quadrati con cantina, edificato nel 1961. Cerco alloggio di medie dimensioni, con tre camere da letto, località Giavera del Montello e vicinanze. NEXHIPI VIRON, via degli Artiglieri 12/2 Giavera del Montello tel.0422/776835
- ✓ Scambio alloggio di 65 metri quadrati, edificato nel 1993, con garage e riscaldamento autonomo. Cerco alloggio con tre camere da letto, al primo piano, con garage a Villorba e vicinanze.  
COMAN ILEANA, viale della Libertà 36/5 Silea Tel. 0422/360344

~~~~~

*L'ATER augura a tutti buone feste*

~~~~~