

**ATER  
TREVISO**

# INFORMAZIONI

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



# Sommario

- Pag. 3 Editoriale
- Pag. 4 Al via le vendite a Campodipietra:  
9 alloggi, 6 garages e 5 negozi sull'area di Villa Brasi
- Pag. 6 Consegnati gli alloggi ad Asolo  
16 nuove famiglie entrano nelle locazioni ATER
- pag. 8 Strepitoso successo per l'asta immobiliare
- pag. 10 Progetto Casa continuano le vendite a Biancade
- pag. 12 Preganziol, appaltati i lavori per i nuovi alloggi  
da vendere
- pag. 13 Alloggi per le Forze dell'Ordine ecco il prospetto  
della caserma dei Carabinieri a Conegliano
- pag. 14 Arriva l'inverno, controlliamo la nostra caldaia
- pag. 15 Interno ATER

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO  
Via Gabriele D'Annunzio, 6 - 31100 TREVISO  
☎ 0422/296411  
www.ater.tv.it  
E MAIL: info@atertv.it

SQUADRA OPERAIA ZONA TREVISO e DX PIAVE  
☎ 0422/304067

SQUADRA OPERAIA ZONA CONEGLIANO e SX PIAVE  
☎ 0438/63533

ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO  
lunedì mercoledì venerdì dalle 8,30 alle 11,30  
martedì e giovedì dalle 15,30 alle 16,30



In copertina: nuovo intervento ATER a Campodipietra.

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

### Presidente

*Luca Baggio*

### Direttore

*Mario Caramel*

### Direttore Responsabile

*Paolo Parenti*

Via Capitello, 1  
Povegliano (Treviso)

### Coordinatore

*Claudia Lucchetta*

A.T.E.R.

Via G. D'Annunzio, 6  
31100 Treviso

### Autorizzazione del Tribunale di Treviso

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

### Stampa

Arti Grafiche Conegliano  
Via Conegliano, 83  
31015 Susegana

### Numero 3 - Anno VI

### Spedizione in A.P.

**Articolo 2, comma 20/C  
Legge 662/96**

### Hanno collaborato a questo numero:

Luca Baggio, Claudia Lucchetta,  
Massimo Nadali, Ivana Nardi  
Giancarlo Parpinello,  
Costante Rossetton, Lorenzo  
Zanatta, Enrico Zangrando,  
Roberto Zava

# Editoriale

**A**nche quest'anno la presentazione del bilancio preventivo offre l'opportunità di esporre le attività aziendali programmate per il prossimo anno.

Nei contatti con gli altri Enti Pubblici che operano sul territorio, l'Azienda consoliderà l'ormai tradizionale azione di collaborazione, specie con riferimento ai già nutriti programmi edilizi.

Relativamente all'edilizia residenziale, si ricorda, con riferimento alla tipologia dell'intervento e in rapporto al tipo di finanziamento attivabile, che gli interventi edilizi previsti nei nostri programmi seguono due fondamentali filoni:

- **L'Edilizia Sociale**, afferente gli interventi di sovvenzionata e di urbanizzazione sociale autorizzati dalla Regione (RSA, Centri per disabili, ecc.), che sono finanziabili con contributi dello Stato, della Regione o con introiti dalle vendite del patrimonio Erp aziendale ex L. 560/93;

- **L'Edilizia Calmieratrice** del mercato, afferente gli interventi di convenzionata, compresi quelli inerenti strutture per le Forze dell'Ordine ed opere di urbanizzazione, interventi finanziabili con fondi propri dell'Azienda.

Due rami, questi, che è opportuno evidenziare in quanto rappresentano 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: progettazione, esecuzione e gestione del patrimonio di edilizia sovvenzionata, concessa in locazione permanente a canone sociale alle fasce più deboli, secondo graduatorie comunali derivanti da pubblici bandi.

Nell'Edilizia Calmieratrice si impone l'anima economico-impresoriale, che si sviluppa nelle logiche di mercato: progettazione, esecuzione, gestione del patrimonio di edilizia convenzionata, indirizzandosi sia al settore delle locazioni che alle ven-

dite calmierate, vale a dire che essa si rivolge a tutta quella fascia di utenti che sono 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.

Scendendo più nel dettaglio dell'attività edilizia di Progettazione ed Esecuzione di nuovi interventi, recuperi e ristrutturazioni, l'Area Tecnica prevede di portare all'approvazione del Consiglio di Amministrazione i progetti esecutivi inerenti tredici interventi, suddivisi tra cinque interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a canone sociale, nei comuni di S. Biagio di Callalta (6 alloggi), Oderzo - ex stadio (25 alloggi), Treviso - loc. S.Bona (24 alloggi), Montebelluna - loc. Caonada (21 alloggi) e Vittorio Veneto - loc. Serravalle (18 alloggi), ed otto interventi di edilizia convenzionata per la vendita o la locazione, a prezzi calmierati, nei comuni di Oderzo - ex stadio (25 alloggi), Asolo (10 alloggi), Cappella Maggiore (4 alloggi), Conegliano (8 alloggi di servizio e ristrutturazione Caserma dei Carabinieri), Oderzo - loc. Colfrancui (24 alloggi), Montebelluna loc. Caonada (21 alloggi), Valdobbiadene (nuova Caserma dei Carabinieri con 4 alloggi di servizio) e Resana (14 alloggi). Complessivamente si prevede quindi l'approvazione di progetti esecutivi per la realizzazione di 204 alloggi di cui 94 di edilizia sovvenzionata e 110 di edilizia convenzionata, oltre alla costruzione o ristrutturazione di due caserme dei Carabinieri.

Qualora la Regione Veneto, proprietaria dell'ex - Consorzio Agrario a Treviso, dovesse provvedere all'affidamento dell'incarico definitivo a quest'Azienda, l'Area Tecnica dovrà dar corso anche alla progettazione urbanistica definitiva del PIRU (programma integrato di recupero urbano) dell'area "Nino Bixio".

Nel corso dell'anno 2003 si prevede, inoltre, che saranno appaltati 10



cantieri di nuova costruzione o recupero nei comuni di S. Biagio di Callalta (6 alloggi), San Fior (14 alloggi), San Polo (12 alloggi), Veduggio (15 alloggi), Asolo (10 alloggi), Montebelluna - loc. Busta (12 alloggi), Treviso (24 alloggi), Montebelluna - loc. Caonada (42 alloggi), Paese (centro diurno per disabili) e Breda di Piave (comunità alloggio per ragazzi disabili).

Tuttavia, a seconda delle circostanze e dell'esame della percorribilità tecnico-finanziaria dei vari interventi, il Consiglio di Amministrazione potrà variare le priorità sopra indicate di progettazione ed appalto.

Nel settore della Manutenzione la spesa prevista è suddivisa in 9 appalti di importo compreso tra 20.000 e 400.000 euro, in relazione alle diverse categorie di interventi (manutenzione straordinaria, alloggi sfitti, tetti, tinteggiature, etc).

Infine, per quanto riguarda l'area degli interventi manutentivi inerenti gli Impianti, si prevedono interventi di adeguamento, manutenzione e sostituzione nel settore impianti elettrici, riparazione e sostituzione di impianti termici ed adeguamento alla vigente normativa di impianti gas (tubazioni, camini, ventilazione, etc), suddivisi in 5 appalti di importo compreso tra 100.000 e 366.000 euro.

## Il Presidente

Luca Baggio

# Al via le vendite a Campodipietra: 9 alloggi, 6 garages e 5 negozi sull'area di Villa Brasi

## Cronistoria di un impegnativo intervento

**L**o scorso 30 novembre è stato inaugurato il nuovo complesso immobiliare che l'ATER ha realizzato, con un progetto dell'arch. Lorenzo Zanatta a Campodipietra, piccola frazione di Salgareda. Questo intervento nasce come piano di recupero di iniziativa pubblica sul finire degli anni ottanta, quando lo IACP decise di acquistare dalla famiglia Tonicelli il complesso immobiliare denominato Villa Brasi. Per la realizzazione di questo piano vengono individuate 6 unità minime di intervento: con lo strumento urbanistico attuativo vengono conservati i fabbricati centrali (1), ridimensionati gli annessi rustici (5) e ridisegnato l'assetto distributivo del complesso con l'inserimento di nuovi elementi edilizi (3 e 4). Nel 1990 viene approvato il progetto esecutivo per il recupero di una parte del fabbricato (1) e per la costruzione di un fabbricato, destinato all'e-

dilizia sovvenzionata composto da sei alloggi (1), 4 alloggi da affittare a equo canone (3) e 10 garages (5), mentre il Comune, per sua competenza realizza alcune opere (6), fra cui i parcheggi pubblici e la sistemazione del parco.

Sul finire degli anni '90 l'Amministrazione Comunale vende a privati una porzione di fabbricato (2) cambiandone, con una variante, la destinazione d'uso. Con questa modifica viene ristrutturato l'immobile e, nel contempo viene realizzato il nuovo corpo di fabbrica di collegamento con l'unità immobiliare n. 3.

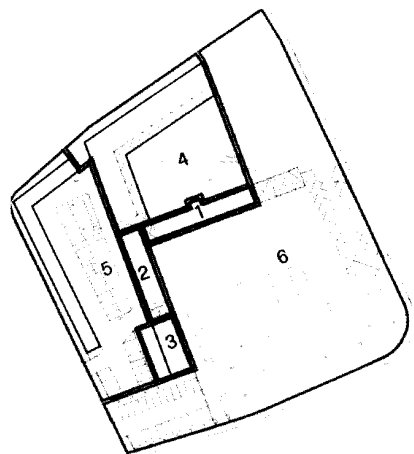
Nel 1998 l'ATER presenta il progetto definitivo per la costruzione del fabbricato residenziale - commerciale (4 e 5) e dei garages che attualmente sono in vendita.

La loro realizzazione è stata curata dall'Impresa Giomo di Silea, con un costo complessivo di euro 1.234.331,99.

**Lorenzo Zanatta**



*L'ingresso principale della villa*



*Unità Minime di Intervento del P.R.*

## Requisiti per l'acquisto

Cittadinanza italiana.

L'assegnazione degli alloggi è riservata alle persone fisiche che potranno concorrere limitatamente ad un solo alloggio. Per l'assegnazione dei negozi e/o garages è previsto che il richiedente possa essere anche una persona giuridica.

### Modalità di presentazione delle domande.

La domanda, redatta su apposito modulo da ritirarsi presso l'ATER di Treviso, dovrà pervenire a mezzo di raccomandata all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - via G. D'Annunzio, 6 - 31100 Treviso. Le domande dopo la verifica della loro regolarità, saranno prese in considerazione in ordine cronologico fino all'esaurimento della disponibilità di alloggi, negozi e garages.

Formazione della graduatoria

L'ATER provvederà alla formazione della graduatoria applicando i seguenti punteggi:

- Relativamente agli alloggi:
  - punti 5 per i richiedenti che hanno la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Salgareda;
  - punti 4 per i richiedenti che non hanno proprietà ad uso residenziale sull'intero ambito nazionale.
- Relativamente ai negozi:
  - punti 3 per i richiedenti che presentano richiesta congiunta d'acquisto di negozio e alloggio;
  - punti 2 per i richiedenti che svolgono attività lavorativa nel comune di Salgareda.

In ogni caso, a parità di punteggio come priorità in graduatoria faranno fede la data e il numero di protocollo dell'Azienda.

### Condizione per l'acquisto

I richiedenti dovranno impegnarsi a versare, al momento dell'adesione all'acquisto, la somma di euro 3.000 (somma su cui non saranno riconosciuti interessi) a titolo di cauzione.  
Tale somma verrà dedotta dall'importo della rata fissata alla stipula del preliminare di promessa di vendita.

### Tipologie degli alloggi e prezzi orientativi

**UNA CAMERA a partire da euro 61.700,00 + IVA**

**DUE CAMERE a partire da euro 91.800,00 + IVA**

**TRE CAMERE euro 124.600,00 + IVA**

### Tipologie dei negozi

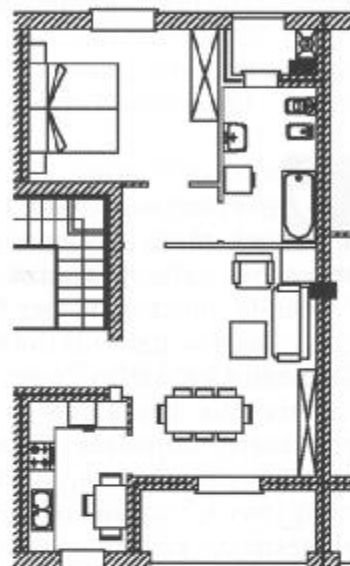
**Metrature da mq. 72 a mq. 150**

**con prezzi da euro 68.000, 00 a 140.000, 00 + IVA**

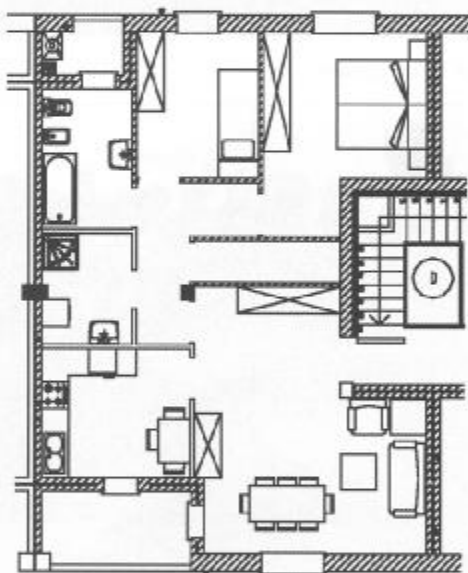
**Garages di mq. 16**

**euro 8.300, 00 + IVA**

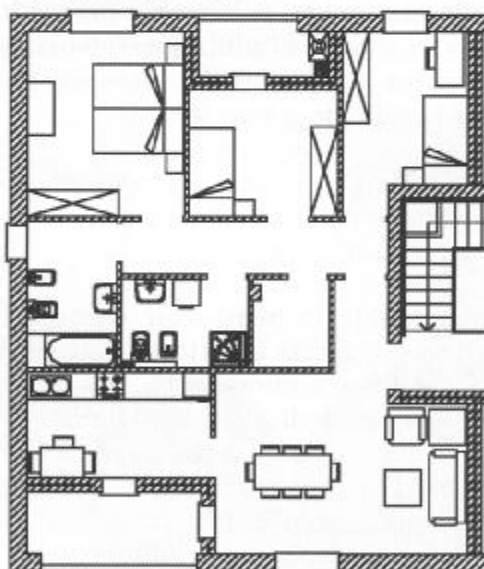
*mini alloggio*



*alloggio a due camere*



*alloggio a tre camere*



*Il nuovo intervento posto in vendita*

Per informazioni, visione del progetto e visite agli alloggi

- tel. 0422/296433
- info@atertv.it
- www.atertv.it
- responsabile delle vendite geom. Costante Rossetton

# Consegnati gli alloggi ad Asolo

## 16 nuove famiglie entrano nelle locazioni ATER

**S**ono stati consegnati l'11 dicembre le nuove abitazioni realizzate dall'ATER ad Asolo, in via Malombra, alla presenza del Presidente dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Luca Baggio, del Direttore Mario Caramel, del Sindaco, Alessandro Conte.

L'intervento, che sorge su un'area di proprietà comunale, concessa in diritto di superficie all'ATER per 99 anni, si sviluppa in due corpi, predisposti, con inclinazione a 45°, lungo l'asse eliometrico, ciascuno composto da otto alloggi distribuiti su due piani abitabili. Tutti e due gli edifici sono stati realizzati con i proventi ricavati dalle vendite del patrimonio immobiliare e sono stati destinati all'edilizia residenziale pubblica, pertanto ogni famiglia verserà mensilmente all'Azienda un canone sociale.

Analizzando i due complessi residenziali esternamente, si evidenzia l'utilizzo delle principali finiture:

- materiali coibenti con paramento esterno lavorato a faccia a vista in blocchi di Leca del tipo splittato colorato
- serramenti di tipo tradizionale in legno di abete con laccatura a poro aperto bianco
- oscuri esterni in multistrato e multicolore
- grondaie e pluviali in lamiera di alluminio
- manto di copertura in alluminio
- sistemazione delle aree esterne con semina di tappeto erboso

Internamente, invece, sono state utilizzate queste finiture:

- piastrelle in gres ceramico, intonaci a civile e pitture traspiranti
- scale interne e davanzali in marmo
- impianti termici, elettrici, idro sanitari eseguiti a norma di legge.

Il fabbricato a tre piani comprende due piani



*I nuovi alloggi in locazione*



*Il taglio del nastro da parte del Sindaco Alessandro Conte. Sulla sx il Presidente dell'ATER Luca Baggio*

residenziali, mentre al pianterreno si sviluppano i garages .

Ognuno dei fabbricati è servito da un vano scala. Complessivamente sono stati realizzati 16 alloggi di varie taglie, per poter venire incontro alle diverse composizioni delle famiglie, che potremo così sintetizzare:

- 8 mini alloggi
- 4 midi alloggi
- 4 maxi alloggi

Uno degli edifici, inoltre, dispone di due appartamenti per portatori di handicap. Su

questo corpo è stata creata appositamente una piattaforma elevatrice.

Per la costruzione di questo complesso edilizio, iniziato nella tarda primavera del 2000 e ultimato quest'estate, l'ATER ha sostenuto una spesa di 1.259.550,09 euro.

Il progetto è stato realizzato dall'arch. Giuseppe Davanzo di Treviso, la direzione lavori è stata affidata all'arch. dell'ATER Enrico Zangrando, l'impresa costruttrice è "Guerrino Pivato spa" di Oné di Fonte.

Con la consegna di questi appartamenti l'ATER trevigiana ha, inoltre, inaugurato la stagione dei corsi di informazione per i nuovi inquilini.

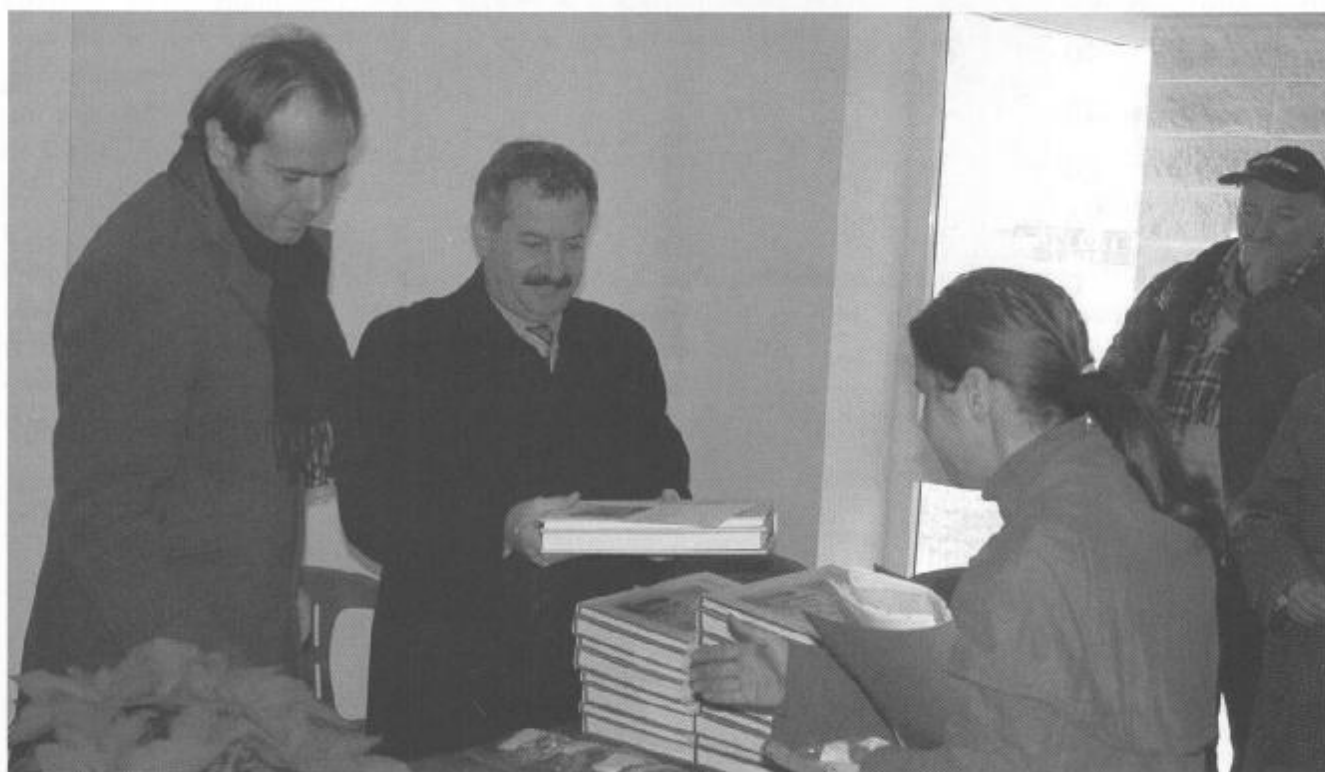
I vertici aziendali, per evitare che si possano

perpetrare le cattive conduzioni degli immobili, che spesso hanno squalificato l'immagine delle case popolari, hanno deciso di dedicare una giornata di informazione sulle regole del vivere in condominio, affinché vi possa essere un uso corretto degli alloggi e degli spazi comuni.

Così, mercoledì 4 dicembre, presso la sede municipale di Asolo, alcuni tecnici ed alcuni operatori amministrativi dell'Azienda hanno tenuto la loro prima lezione ai nuovi assegnatari.

In questo modo è stata colta l'occasione per conoscere anticipatamente queste nuove famiglie, quasi tutte originarie di Asolo, con le quali si spera possa nascere una fattiva collaborazione.

**Enrico Zangrando**



**Cerimoniale di consegna. Luca Baggio e il Sindaco Alessandro Conte incontrano gli assegnatari.**

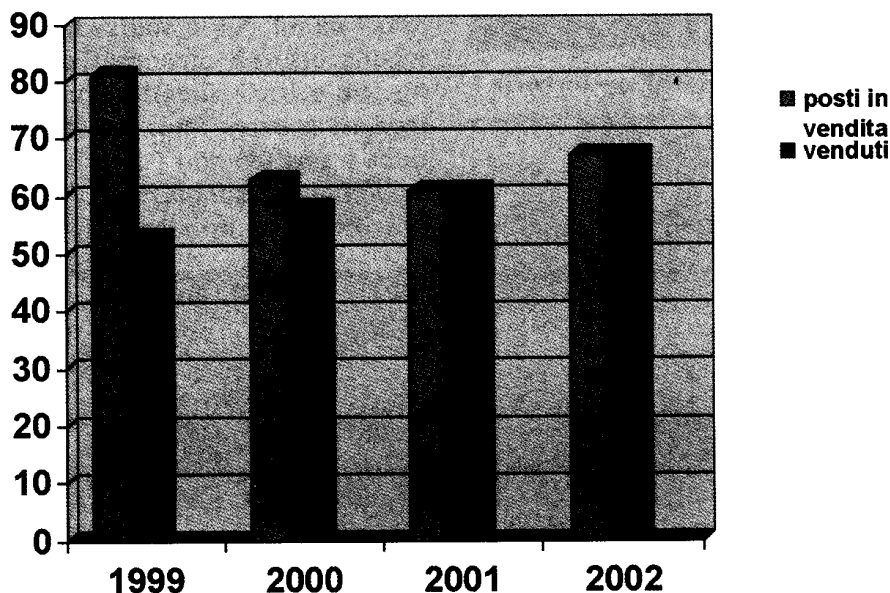
# Strepitoso successo per l'asta immobiliare

**S**i sono appena concluse le aste immobiliari che l'ATER promuove ogni anno, aprendo il mercato della casa non solo agli assegnatari di E.R.P., ma a tutti coloro che desiderano acquistare un alloggio o per andarci a vivere o per investimento. Quest'anno, per il fatto che gli alloggi posti in vendita non erano gravati dal vincolo dell'inalienabilità

Comune di Zenson di Piave, che, pertanto, riceverà gli introiti. E' stata questa la prima volta in cui l'ATER ha venduto beni patrimoniali per conto di un altro Ente pubblico ricorrendo all'asta. Ormai l'alienazione, mediante asta, delle vecchie case popolari è una tradizione per l'ATER e, rispetto ai primi anni, quando questo modo di

tant'è che sia l'anno scorso, che in questo 2002, tutti gli alloggi proposti sono stati acquistati.

Per la prima volta i prezzi di realizzazione hanno mediamente raddoppiato il prezzo di base, tanto da farci incassare per 67 alloggi, 5.155.907, 27 euro, contro un valore di base di 2.875.264,00 euro. Normalmente si assisteva ad

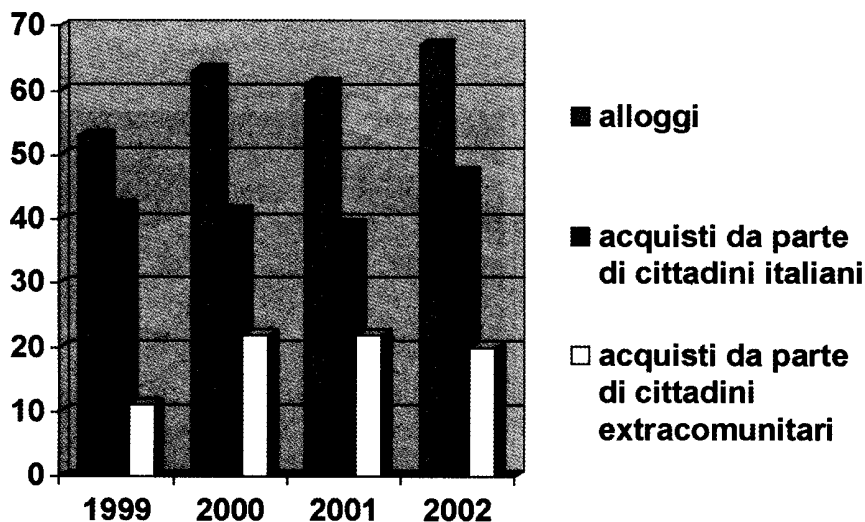


decennale, abbiamo avuto molta più partecipazione degli anni passati e i prezzi di aggiudicazione ci hanno consentito di ricavare un utile del 50% rispetto al prezzo di base d'asta. Fra questo vasto parco di alloggi, solo due non erano di nostra proprietà, ma del

acquisto era poco conosciuto e molti immobili restavano invenduti, possiamo dire di essere ormai un punto fermo per il mercato dell'usato, dato il gran numero di partecipanti che presenziano a questi eventi. Dal 1999 possiamo verificare la costante crescita delle vendite,

un incremento sul valore iniziale del 30%, con una buona partecipazione di famiglie italiane ed una discreta partecipazione di cittadini extacomunitari interessati per lo più a residenze lungo la pedemontana, luogo in cui prestano manodopera nei molti laboratori e nelle industrie.





Ricorrere al metodo dell'asta pubblica per l'ATER significa potersi svincolare di molti alloggi che comportano molti costi di manutenzione straordinaria, anche perché il patrimonio alienabile normalmente non ha mai meno di trent'anni di vetustà e poi significa poter permettere, grazie agli introiti, la possibilità di edificare nuove costruzioni di edilizia residenziale pubblica.

D'altronde non è un mistero che la soppressione dei contributi GESCAL per le ATER e per tutti gli Istituti Autonomi per le Case Popolari abbia significato un brusco impoverimento nelle finanze, deter-

minando in questo modo una riduzione degli interventi abitativi.

Preparare un ciclo di aste non è cosa semplice perché, oltre ad avere la certezza della disponibilità delle unità alienabili, è necessario, da un punto di vista tecnico, poter verificare se vi siano abusi edilizi e se, da un punto di vista catastale, l'immobile non presenti delle irregolarità.

E', poi, fondamentale ottenere il nulla osta all'asta da parte della Regione Veneto, pertanto, non essendovi dei termini temporali per avere questa delibera, è pressoché impossibile poter prevedere quando

poter pubblicare il bando .

A tutti coloro che già da questi giorni ci contattano per avere notizie sulle prossime vendite, consigliamo di controllare di frequente il nostro sito [www.atertv.it](http://www.atertv.it), dove vengono ufficializzate tutte le nostre iniziative. Per coloro che non dispongono del collegamento con Internet, sarà sufficiente contattare il Settore Patrimonio dell'ATER, oppure telefonare mensilmente al nostro centralino al n. 0422/296411. L'ATER, comunque, dà sempre grande diffusione delle proprie attività, sia sulla stampa locale che sul notiziario aziendale.

**Claudia Lucchetta**

# Progetto Casa continuano le vendite a Biancade

**P**rogetto Casa, società partecipata dell'ATER, sta ultimando i lavori del cantiere aperto a Roncade, in località Biancade.

In un'area a ridosso del piccolo centro la Società sta costruendo 27 alloggi da destinare interamente alla vendita. Il progetto, realizzato dallo studio Pandolfo - Possamai di Treviso, prevede l'edificazione di due complessi residenziali, uno di 9 alloggi, l'altro composto da 18 unità, entrambi distribuiti su tre piani abitabili serviti da ascensore. La consegna degli alloggi è prevista per la primavera del prossimo anno. Poiché vi sono ancora unità immobiliari da alienare di varie metrature, nella pagina accanto vi forniamo un'indicazione sommaria delle tipologie in commercio e dei costi degli alloggi, con la precisazione che questi prezzi includono sia il magazzino che il relativo garage di pertinenza.

Vediamo ora di precisare i requisiti per poter acquistare questi appartamenti dato che, attualmente, **è stata soppressa la clausola che circoscriveva la capacità di acquisto ai soli residenti nel Comune, o a coloro che vi svolgevano l'attività lavorativa.**

E' perciò necessario avere:

- A) Cittadinanza Italiana;
- B) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto uso e abitazione di alloggio;
- C) Non aver ottenuto



l'assegnazione in proprietà o in locazione con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico e con il contributo dello Stato e con finanziamento agevolato dello Stato o di altro ente pubblico;

D) Reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare, da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della Legge 5 agosto 1978 n° 457 e successive modificazioni ed integrazioni, previsto in euro 52.058,86.

**I requisiti per concorrere all'assegnazione devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare.**

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda, redatta su apposito modulo da ritirarsi presso la sede della Società Progetto Casa SpA, dovrà pervenire a mezzo RACCOMANDATA alla Società PROGETTO

**CASA S.p.A. (c/o A.T.E.R. di Treviso) - via G. D'Annunzio, 6 - 31100 Treviso.**

Le domande, dopo verifica della loro regolarità, saranno prese in considerazione in ordine cronologico fino all'esaurimento della disponibilità di alloggi.

#### CAUZIONE PER L'ACQUISTO

I richiedenti dovranno impegnarsi a versare, al momento dell'adesione all'acquisto, la somma di euro 2.582,28 (somma su cui non saranno riconosciuti interessi) a titolo di cauzione.

Tale somma verrà dedotta dall'importo della rata prevista alla stipula del rogito notarile di compravendita.

Per informazioni, visione del progetto e visite agli alloggi

- Tel. 0422/296437
- Responsabile delle vendite geom. Paolo Zardini



**PROGETTO CASA** S.P.A.

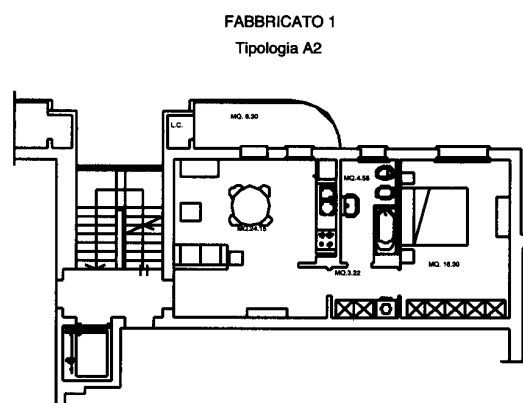
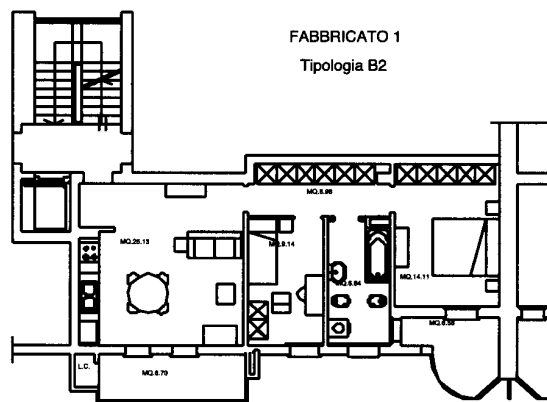
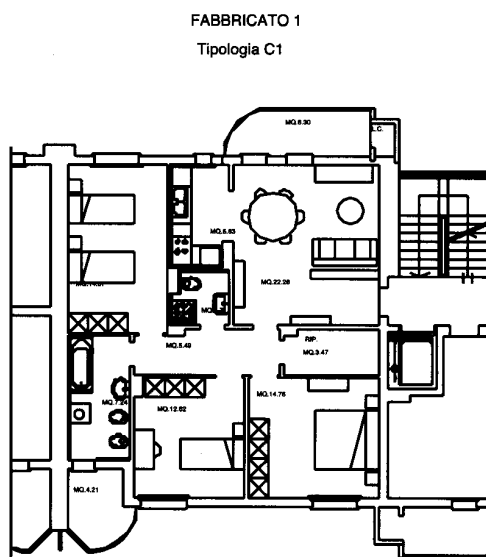
Via G. d' Annunzio n. 6 - 31100 TREVISO

## VENDE

N. 18+9 ALLOGGI VARIE METRATURE IN COMUNE  
DI RONCADE - LOC. BIANCADE, VIA L. ROSSI

PREZZI ORIENTATIVI DEGLI ALLOGGI:

- EURO 75.300,00 + IVA (UNA CAMERA)
- EURO 95.800,00 + IVA (DUE CAMERE)
- EURO 126.300,00 + IVA (TRE CAMERE)



PER INFORMAZIONI TEL. 0422/296433 - 0422/296437 - E-mail: [progettocasa@atertv.it](mailto:progettocasa@atertv.it)

# Preganziol, appaltati i lavori per i nuovi alloggi da vendere

**A**d un anno dalla consegna degli alloggi di via Vecellio, l'ATER torna ad aprire un nuovo cantiere a Preganziol con un progetto, questa volta, interamente destinato alla vendita.

Il progettista ha pensato per questi 14 alloggi un'immagine semplice e lineare, distribuendo le unità immobiliari su due piani ed adibendo l'interrato a garages. Una disposizione strategica volta a favorire una migliore insolazione ed una migliore illuminazione.

L'organizzazione distributiva del complesso edilizio prevede la collocazione di due vani scala che servono ciascuno, al piano primo, 3 alloggi oltre a collegare il piano interrato.

Il piano terra prevede l'inserimento di quattro alloggi di taglio medio collocati alle estremità dell'edificio, mentre la parte centrale è costituita da quattro alloggi di piccolo taglio facilmente raggiungibili con una rampa dall'esterno anche da persone portatrici di handicap.

Il piano primo ripropone alle estremità del fabbricato i quattro alloggi di medio taglio, mentre la parte centrale, corrispondente agli alloggi piccoli del piano terra, prevede due alloggi di taglio grande.

Il piano terra del fabbricato è collegato al piano interrato da due vani scale in corrispondenza dei due ingressi principali. Ogni vano di comune accesso al piano terra serve 4 alloggi di cui 2 di taglio medio e di 2 di taglio piccolo.

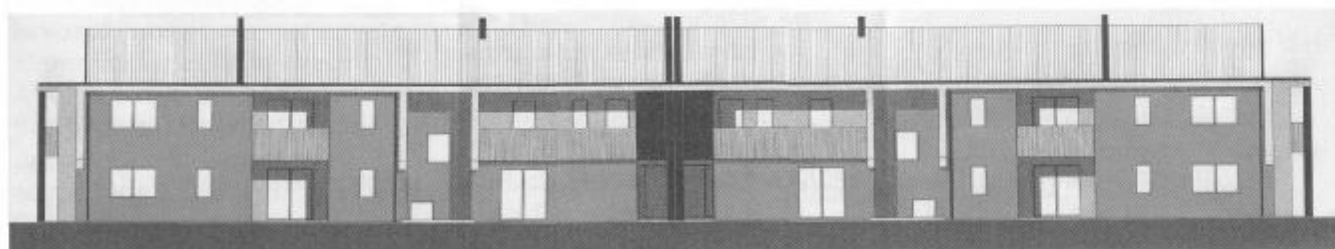
Ciascun alloggio è dotato di logge esterne funzionali a specifici locali degli appartamenti.

Le logge delle unità abitative medie danno la possibilità di ricevere in un loro lato protetto il piccolo vano per installare la caldaietta murale. Le unità abitative di taglio piccolo sono collocate nella parte centrale del fabbricato e suddivise a due a due da un doppio muro. Il vano per alloggiare la caldaietta murale

si trova in corrispondenza dell'ingresso principale. Nelle loggette di fronte alle camere matrimoniali sono stati previsti due pilastri circolari in ferro con funzioni, non solo estetiche, ma atte anche a ricevere all'interno i pluviali provenienti dalla cornice superiore del tetto. L'accessibilità carraia all'interrato sarà garantita da una rampa collegata alla strada principale del PEEP.

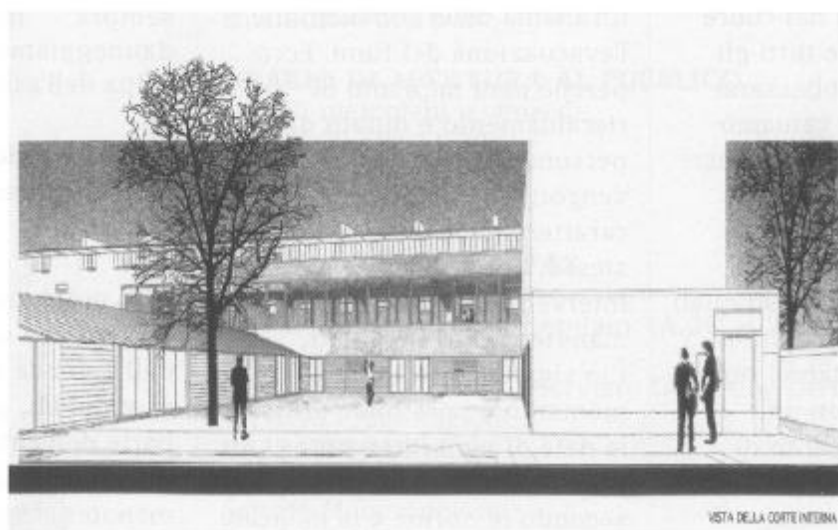
**Massimo Nadali**

*Prospetto dell'edificio*



# Alloggi per le Forze dell'Ordine

## Ecco il prospetto della nuova caserma dei Carabinieri a Conegliano



VISTA DELLA CORTE INTERNA

**P**arlare dell'ATER significa principalmente pensare ad un ente che realizza case per il sociale, ma con questo progetto, l'Azienda va oltre, allargando il proprio cerchio d'azione in un settore - quello degli alloggi per le Forze dell'Ordine - fino ad oggi estraneo alle costruzioni ATER. A breve, infatti, verrà sottoscritto l'accordo con il Comune di Conegliano per il recupero e l'ampliamento della caserma dei Carabinieri. Il progetto nasce dalla necessità di adeguare funzionalmente gli spazi operativi esistenti alla luce delle più recenti dotazioni tecnologiche in possesso all'Arma, di dotare quelle infrastrutture previste dalle nuove indicazioni ministeriali in materia di spazi di servizio di supporto alla zona operativa vera e propria, di introdurre servizi specifici dovuti all'ingresso nell'arma dei Carabinieri di militari di

nesso femminile, nonché di dotare la caserma di quegli alloggi di servizio per gli ufficiali che attualmente non trovano posto all'interno della stessa, ma sono reperiti in affitto all'interno della città di Conegliano.

Per raggiungere questo obiettivo il progetto prevede di riutilizzare ed adeguare funzionalmente il fabbricato esistente in viale Spellanzone, sede storica dei Carabinieri, costruita fra il 1937 e 1938. Tale edificio è vincolato dalla Soprintendenza ai beni Architettonici ai sensi della legge 1089/39 e, quindi, soggetto a parere preventivo della Soprintendenza dei Beni Artistici e Storici del Veneto Orientale e sarà oggetto di un attento restauro volto alla conservazione delle sue caratteristiche.

Verrà poi edificato, nello spazio retrostante la caserma esistente, un complesso di fabbricati che contengano

servizi ed alloggi per gli ufficiali.

Il progetto è stato sviluppato da un lato in stretto contatto con la Compagnia, per individuare a fondo le esigenze ed eventuali specifiche necessità della Compagnia di Conegliano, dall'altro, con la Soprintendenza ai beni Artistici e Storici del Veneto Orientale, per concordare da subito le caratteristiche dell'intervento all'interno. Nonostante gli standard richiesti vengano tutti recepiti dal progetto, è necessario ricordare come le scelte distributive siano state a volta vincolate dalla necessità di utilizzare un fabbricato sottoposto a vincolo architettonico.

Nel corso dei prossimi numeri, daremo ampio spazio allo sviluppo di questo progetto.

**A.S.**

# Arriva l'inverno, controlliamo la nostra caldaia

**S**iamo entrati nel cuore dell'inverno e come tutti gli anni, con il forte abbassarsi delle temperature, veniamo subissati da continue richieste di pronto soccorso sulle caldaie.

E' perciò necessario fare il punto della situazione su quali siano i doveri di chi abita in affitto e su quali siano i doveri del proprietario, con un occhio sul Regolamento di Gestione, che, purtroppo, risulta poco conosciuto. In effetti molti inquilini sembrano ignorare che vi sono a loro carico delle responsabilità sulla manutenzione degli oggetti dati loro in affitto, la cui incuria, se particolarmente grave, può arrecare seri danni a terzi.

La caldaia è sicuramente uno degli elementi domestici che può creare problemi anche consistenti se non viene sottoposta a periodici controlli, tant'è che lo Stato per limitare l'insorgere dei danni ha emanato il D.P.R. 412/93 e il successivo D.P.R. 551/99 fissando l'obbligo da parte di coloro che usufruiscono di un bene immobile di controllare gli apparecchi annualmente, per cui vengono analizzati i singoli componenti (caldaia, bruciatore, pompe di circolazione), mentre ogni due anni dev'essere effettuata

un'analisi della combustione e l'evacuazione dei fumi. Ecco perché ogni impianto di riscaldamento è dotato di un personale libretto sul quale vengono annotate, oltre alle caratteristiche dell'impianto stesso, anche tutti gli interventi di controllo e manutenzione effettuati. Ciò significa che in ogni momento è possibile verificare la data di ogni intervento. La mancata manutenzione secondo le norme e la mancata compilazione del libretto vengono sanzionate con una multa da 500 a 2.500 euro. Tutti questi controlli devono essere effettuati da ditte certificate.

Qualora la caldaia debba essere sostituita ricordiamo che l'art. 8.3 comma 3a del Regolamento di Gestione e Manutenzione vigente disciplina la suddivisione della spesa per la sostituzione dell'apparecchio nel seguente modo:

- a carico dell'ATER purché siano trascorsi almeno 15 anni dalla data di messa in funzione e i danni non siano causati da colpa grave, inerzia o danneggiamento;
- con oneri al 50% a carico dell'ATER e al 50% a carico dell'inquilino, dal 10° al 15° anno per le caldaie installate prima dell'entrata in vigore della Legge 10/91, anche se non è totalmente documentata una costante manutenzione,

sempre in assenza di danneggiamento o evidente colpa dell'assegnatario.

## **La sostituzione della caldaia è esclusa fino al 10°anno.**

Essa potrà essere cambiata con spese a carico dell'Azienda solo in casi eccezionali, previa verifica da parte dell'Ente proprietario, purché risulti una costante manutenzione documentata con bolle o ricevute fiscali delle varie annualità.

Ricordiamo infine che, a prescindere dal fatto che l'impianto in questione sia autonomo o centralizzato, esiste sul piano nazionale una suddivisione climatica che determina il periodo di accensione e la zona energetica: il Veneto rientra nella fascia "E" che prevede un massimo giornaliero di 14 ore al giorno a partire dal 15 ottobre fino al 15 aprile.

**Ivana Nardi e  
Giancarlo Parpinello**


**COME TROVARCI**

Via G. D'Annunzio, 6  
31100 TREVISO

www.atertv.it  
Tel 0422/296411  
Email: 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

**I NOSTRI NUMERI DI FAX**

**0422/546332** per  
Presidenza, Direzione, Servizio AA.GG. e Personale  
**0422/296509** per  
Dirigente Area Tecnica, Servizio Direzione Lavori,  
Servizio Progettazione  
**0422/296510** per  
Settore Patrimonio, Settore Impianti, Settore Coord. Sicurezza,  
Settore Manutenzione  
**0422/296511** per  
Servizio Gestionale, Settore Legale, Servizio Contabilità e  
Controllo



## ***Cerco e scambio alloggio***



Scambio alloggio a Pieve di Soligo su condominio a 6 alloggi (1959) di 50 mq. con magazzino. Cerco alloggio al piano terra delle stesse dimensioni nelle zone limitrofe. Per informazioni: 0438/83379



*Nell'augurare a tutti buone feste, si comunica che nei giorni 27, 30 e 31 dicembre gli uffici rimarranno chiusi al pubblico.*

*Le squadre di manutenzione sono reperibili ai seguenti numeri telefonici:*

*0422/304067 per la città di Treviso e dx Piave*

*0438/63533 per Conegliano e zona sx Piave.*