



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

Settore Programmazione & Sviluppo

RELAZIONE SINTETICA INTERVENTI PREVISTI DALL'ELENCO ANNUALE 2012



IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA
ing. Flavio Bellin

cod. Amm.ne	comune	Stato progettazione 2011	descrizione	Importo lavori
60	MOGLIANO VENETO	esecutivo	<p>REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI 33 ALLOGGI DI E.R.P. SOVVENZIONATA/CONVENZIONATA NELL'AMBITO DEL PdL DENOMINATO "C2/9", COMUNE DI MOGLIANO VENETO</p> <p>Il lotto del PdL C2/9 UMI. 7 - è definito dal Piano Particolareggiato C2/9. come Zona residenziale-commerciale ed è identificato al catasto Terreni al Fg. 31° mm.nn. 1258,1260,1262,1263 per una superficie nominale catastale di 2071 mq. e una volumetria max di mc. 10.010. Il volume urbanistico di progetto risulta pari a mc. 10.007 calcolato secondo norme di attuazione e il Volume v.p.p del fabbricato compreso l'interrato misura complessivi mc. 17.005; l'altezza di progetto calcolata a sensi dell'art 6 delle NTA del PdL. è pari a 17,50 uguale alla altezza massima consentita dalle NTA per l'UMI 7.</p> <p>La superficie utile degli alloggi è di mq. 2.088,97 la superficie ad uso commerciale è di mq. 171,68 e la superficie complessiva Sc, dell'intervento, è di 3.481,40 mq.</p> <p>La proposta progettuale, condizionata dalla conformazione del lotto e dalla viabilità della lottizzazione prevede l'edificazione di un fabbricato servito da tre vani scala con vano ascensore (-VA-, -VB-, -VC-) e di un blocco per spazi comuni.</p> <p>Sviluppato per un massimo di 6 livelli, per la parte residenziale e per due per la parte ad uso comune, l'edificio presenta una spiccata articolazione volumetrica che si esprime in particolare nelle modalità di affaccio del piano terra, nell'arretramento dell'ultimo livello e nella presenza di un ampio portico passante con parti a doppia altezza. Tale articolazione volumetrica è marcata dall'uso differenziato dei rivestimenti esterni. Sul fronte Est inoltre l'edificio presenta una ulteriore articolazione per la presenza di due corpi edilizi di piccole dimensioni ad un piano che eccedono dal corpo principale dell'edificio, uno prospiciente il passaggio pubblico contenente spazi ad uso commerciale, l'altro all'interno del giardino privato destinato a spazi ad uso comune al servizio della residenza.</p> <p>L'edificio contiene complessivamente 33 alloggi articolati secondo una varia gamma di tagli con prevalenza di alloggi di dimensioni medio piccole.</p> <p>Sono previsti 15 alloggi da 45-50 mq, 9 alloggi da circa 60-65 mq., 4 alloggi da circa 75 mq. e 5 alloggi da 95mq. di cui 4 duplex posti agli ultimi due livelli.</p> <p>Tutti gli alloggi sono serviti da vano scala con ascensore che consente la comunicazione diretta con l'interrato dove per ogni alloggio è previsto un posto auto e un piccolo magazzino. Sono inoltre previsti al piano terra spazi commerciabili suddivisi in 3 unità separate che possono essere accorpabili.</p> <p>L'accessibilità ai sensi della legge 13/89 e DM 236/89 è garantita in tutte le parti comuni, permettendo così di raggiungere l'edificio e tutte le singole unità abitative, sono stati previsti n. 3 alloggi al piano terra destinati specificatamente per portatori di handicap. Per gli altri appartamenti è verificato il requisito di visitabilità e di adattabilità.</p> <p>Nel corpo ad un piano, lato Est del lotto, nella copertura a terrazzo, considerata la buona quantità d'irraggiamento solare, è prevista l'installazione dei pannelli solari.</p>	€ 5.800.000,00

cod. Amm.ne	comune	Stato progettazione 2011	descrizione	Importo lavori
112	MONASTIER DI TREVISO	preliminare	<p>COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ABITATIVO A 8 ALLOGGI, COMUNE DI MONASTIER di TREVISO</p> <p>Il lotto A.T.E.R. del PEEP di Via Donatori dal PEEP rientra in Zto C2/1 Zona residenziale di nuova formazione assoggettata a PEEP vigente, ed è identificato al catasto al Fg. 8 m.n. 1033 di 1499 mq.</p> <p>Il volume urbanistico edificabile risultante dal Planivolumetrico del PEEP è di 3432 mc h. massima fabbricato 9,5 m distanza dai confini, 5m, entro limite di edificabilità definito dal planivolumetrico del PEEP ed inoltre per PRG distacco tra fabbricati Df: non inferiore a ml 10,00, aggetti massimi: ml 1,00, l'uso dei sotterranei per l'esercizio di autorimesse è subordinato alla condizione che il piano di calpestio sia ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno ml 1,00.</p> <p>La proposta progettuale preliminare, condizionata dalla conformazione del lotto, dall'orientamento, dalla viabilità della lottizzazione e dagli indi edilizi, propone l'edificazione di un fabbricato a blocco in linea, con orientamento sud-nord, a tre piani per complessivi otto alloggi, leggermente seminterrato (-30 cm dalla quota di riferimento stradale) servito da unico vano scale con ascensore.</p> <p>Al piano terra sono localizzati il portico di accesso al vano scala, i box auto con corsia di manovra centrale, le cantinette ed il locale caldaia.</p> <p>Nei due piani superiori sono localizzati gli otto alloggi, quattro per piano, serviti da corridoio centrale.</p> <p>L'edificio è caratterizzato da forme lineari accentuate dalle diverse tonalità del piano terra, della parete esterna del vano scala e della fascia superiore dell'ultimo piano.</p> <p>Il tetto a padiglione con ampi sporti è "tagliato" nella falda minore rivolta a sud per contenere e mascherare i pannelli solari.</p> <p>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 ed a verde.</p>	€ 1.426.659,06

cod. Amm.ne	comune	Stato progettazione 2011	descrizione	Importo lavori
33	SALGAREDA	definitivo	<p>REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI 9 ALLOGGI DI E.R.P. SOVVENZIONATA IN LOC. CAMPODIPIETRA COMUNE DI SALGAREDA</p> <p>Il progetto prevede la realizzazione del secondo edificio (B) dei due in linea di tipo condominiale a 3 piani fuori terra, senza interrato, disposti ortogonalmente tra loro che vanno a chiudere così due lati di una corte che rimane aperta sugli altri due lati dove sono ubicati gli accessi pedonali e carrai.</p> <p>Le aree scoperte, dovendo essere separate per un diverso utilizzo dei due volumi (un blocco è destinato all'edilizia residenziale sovvenzionata a canone sociale, mentre l'altro all'edilizia residenziale convenzionata per la vendita), sono trattate come corti private delimitate da un muro di divisione.</p> <p>L'edificio "A" comprende complessivamente 10 alloggi: 3 al piano terra, 4 al piano primo e 3 al piano secondo e risulta già realizzato nel 2007.</p> <p>L'edificio "B" oggetto dell'intervento comprende invece 9 alloggi: 3 al piano terra, 3 al primo piano e 3 al secondo piano.</p> <p>Al piano terra di entrambi gli edifici sono collocate le autorimesse direttamente accessibili dal piazzale esterno, mentre nel sottotetto sono stati ricavati dei magazzini.</p> <p>La copertura degli edifici è a due falde.</p> <p>La superficie utile totale dell'intervento (Su) è pari a 647,28 mq.</p> <p>La superficie totale complessiva (SC) è pari invece a 897,10 mq., entrambe riferite al solo edificio B da realizzare.</p>	€ 1.200.000,00

cod. Amm.ne	comune	Stato progettazione 2011	descrizione	Importo lavori
95	ODERZO	preliminare	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO ALL'INTERNO DEL P.R.I.PU. "SAN VINCENZO" IN COMUNE DI ODERZO, PER IL RICAVO DI 4 ALLOGGI E 2 SPAZI COMMERCIALI</p> <p>Si tratta del recupero di un fabbricato esistente e fatiscente, gli interventi previsti sono il rinforzo delle fondazioni esistenti, il recupero della struttura portante in muratura di laterizio esistente e della muratura di tamponamento in laterizio esistente, il recupero dei solai in c.a. esistenti con rifacimento della soletta del piano terra, il parziale rifacimento del tetto in legno con la relativa copertura in coppi, il rifacimento completo dei pavimenti in gres, semigres, Klinker, legno lamparquettes (camere), cemento fratazzato, la sostituzione dei serramenti <i>esterni</i> in legno di mogano meranti con oscuro, <i>interni</i> tamburati in noce tanganika, basculanti in acciaio, il rifacimento degli impianti idro-termo-sanitario, riscaldamento a gas metano, elettrico, telefonico e TV.</p> <p>Il Volume complessivo recuperato è pari a mc 1850 che consentono il ricavo di 4 alloggi e due piccoli spazi commerciali al piano terreno.</p>	€ 712.710,52

cod. Amm.ne	comune	Stato progettazione 2011	descrizione	Importo lavori
103	TREVISO	definitivo	<p>REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI 45 ALLOGGI DI E.R.P. CONVENZIONATA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P. DENOMINATO "MONIGO 7.2", COMUNE DI TREVISO.</p> <p>L'area di intervento è situata a Monigo di Treviso, è un lotto di proprietà dell'ATER di Treviso inserita in un PEEP.</p> <p>Si tratta di un sito di forma allungata di mq. 5638 nominali, che si estende tra la strada Castellana , via Castagnole, la via Monte Lungo e altre aree a destinazione residenziale, e identificato al catasto del Comune di Treviso al Fig. 62, Mapp. n° 111, 2196, 2197, 2297, 2299.</p> <p>Il carattere insediativo del luogo è dominato dalla presenza di case a 2 o 3 piani con forte rapporto con gli spazi aperti di pertinenza residenziale, ancora coltivati a orti.</p> <p>Il lavoro, nella fase di ricerca, identifica il tema della sostenibilità seguendo tre linee di approfondimento che verranno tra loro strettamente collegate in relazione alla variabile costi che appare oggi l'elemento discriminante per una diffusione più ampia sul mercato nazionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'insediamento dell'edificio nell'area progetto e le sue relazioni con il sistema delle infrastrutture; • la scelta dei materiali e il progetto dell'involucro esterno in relazione al paesaggio e alle caratteristiche climatiche del contesto; • I criteri utilizzabili per il risparmio energetico. <p>L'impostazione del progetto residenziale di Monigo è volto a ricercare la massima compattezza dell'edificato necessaria a salvaguardare uno spazio esterno comune il più generoso possibile soprattutto in relazione alla sostenuta capacità edificatoria prevista dal PEEP che permette, e quindi suggerisce, di costruire un complesso, nella configurazione base di 45 alloggi, (24 alloggi nell'edificio A e 21 alloggi nell'edificio B). I due corpi allungati, rispettivamente di tre e quattro piani, hanno una profondità di circa m. 16 in cui si sviluppa trasversalmente la cellula abitativa che occupa lo spazio descritto dal sistema seriale strutturale dell'edificio: una maglia regolare scandita dalla sequenza dei setti portanti in legno, che arrivano fino al 4° livello dell'edificio e degli elementi di connessione verticale in calcestruzzo necessari anche per il controvento trasversale del complesso. Un cavedio, collocato in posizione centrale rispetto al corpo di fabbrica, permette di illuminare e ventilare la parte più profonda dei singoli alloggi dove sono collocati i servizi igienici. Le cellule abitative occupano rispettivamente una, due o tre campate strutturali in relazione alla dimensione dell'alloggio, permettendo di ottenere un sistema che individua la compattezza come un punto di forza e contestualmente, la maggiore flessibilità possibile nella definizione del taglio degli alloggi, sia in fase di progetto sia all'atto pratico, nell'effettiva fase di vendita, trattandosi di alloggi di edilizia convenzionata. L'utente finale sarà, infatti, in grado di assemblare (nei limiti della distribuzione delle risalite) una due o tre cellule strutturali ed acquistare così un alloggio per due, quattro o sei utenti, divisibile anche in futuro, in un alloggio medio e uno piccolo.</p>	€ 10.087.968,44

		<p> I due edifici in linea si attestano sui lati maggiori del lotto, con orientamento sud-est, nord-ovest. Questo tipo di orientamento risulta ideale in quanto consente lo sfruttamento degli apporti solari anche in inverno. La scelta della diversa altezza dei due edifici è determinata in relazione all'ombra relativa che essi producono: disponiamo a sud quello di altezza inferiore, anche per rendere più graduale l'impatto visivo del complesso rispetto alla vista lunga oggi aperta verso i campi coltivati. </p> <p> La generosa piantumazione possibile nell'area centrale lasciata libera dall'edificato favorirà il controllo del microclima del complesso, oltre a garantire agli alloggi un ampio giardino fruibile dalla comunità. Vengono altresì previste, nei pressi degli alloggi che si affacciano verso il giardino al piano terreno, delle piccole zone di rispetto di pertinenza privata. </p> <p> Sul lato sud gli alloggi, che presentano almeno una porzione strutturale di affaccio, sono dotati di una loggia, molto importante per il controllo climatico interno, della profondità di m. 2,25 in corrispondenza delle zone pranzo e di una loggia più piccola in corrispondenza delle camere da letto matrimoniali, tali logge fungono da zona filtro per i vani abitati tramite l'ombra portata e per le schermature previste con un sistema di tende a rullo colorate poste sul lato esterno del fronte, tale sistema permette la costruzione di un'immagine omogenea per quanto riguarda il fronte sud, ma estremamente variabile in relazione al colore delle tende esterne e al loro utilizzo. Il fronte nord, di contro, sarà più compatto in quanto per lo più caratterizzato dagli affacci delle camere. </p> <p> Il sistema edilizio risulta flessibile in quanto organizzato con tre corpi scala che servono più alloggi. Anche i corpi scala risultano chiusi e quindi privi di dispersione termica. </p> <p> Il corpo scala, unico elemento in cemento armato, si configura come un oggetto separatore della sequenza dei setti in legno, sebbene ne mantenga il passo strutturale. Nel modulo scala sono collocate le scale, gli ascensori e le linee montanti del sistema impiantistico, nonché i contabilizzatori degli impianti, posti pertanto in posizione facilmente accessibile per gli addetti. </p> <p> La compattezza del sistema edilizio permette di collocare i parcheggi nel seminterrato dei due corpi edilizi servendoli con un'unica rampa di accesso. </p> <p> Il parcheggio viene previsto dotato di 45 posti auto. In prossimità dell'area di servizio al parcheggio è stata prevista un'area per il parcheggio delle biciclette, l'area dei contatori che, in questo modo, disegnano una parte dello spazio pubblico esterno. </p>	
--	--	--	--

cod. Amm.ne	comune	Stato progettazione 2011	descrizione	Importo lavori
78b	RIESE PIO X	definitivo	<p>COSTRUZIONE DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE NEL PEEP CAPOLUOGO IN COMUNE DI RIESE PIO X - 1° stralcio</p> <p>Il progetto prevede la nuova costruzione di complessive 22 unità immobiliari nella Zona del PEEP del capoluogo, quartiere Longhin, in Comune di Riese Pio X.</p> <p>A seguito degli accordi fra l'Amministrazione comunale di Riese Pio X, 1'ATER e Progetto Casa SpA si è definita la realizzazione di 44 unità immobiliari per una volumetria massima fuori terra di complessivi mc 15.096, divisi in lotti ed isolati e con destinazioni d'uso come meglio specificato nell'estratto di PPA del PEEP.</p> <p>L'intervento dell'ATER consiste nell'edificazione dell'isolato A diviso nei lotti A1 e A2 e isolato C. Come da previsioni urbanistiche del piano attuativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i lotti A1 e A2, sono ammesse edificazioni per un massimo di mc 2700 fuori terra cadauno, a destinazione d'uso residenziale; il progetto preliminare definisce due corpi di fabbrica contrapposti di 7 schiere cadauno, per complessive 14 unità immobiliari; - per l'isolato C il fabbricato, con un limite di mc 2600 fuori terra; <p>Il progetto propone al piano terra 4 unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale con ampi spazi porticati di uso pubblico; al piano primo, sono previste 4 unità residenziali oltre ad un'ampia terrazza-belvedere, sopra il volume a nord, destinata alle eventuali attività commerciali di ristorazione sottostanti.</p> <p>A1 fine di utilizzare al massimo le volumetrie possibili, come previsto nelle NTA del piano, lotti ed isolati hanno subito compensazioni di volumi.</p> <p>Il progetto è stato suddiviso in due stralci esecutivi con l'approvazione del progetto esecutivo del 1° stralcio.</p> <p><u>1° STRALCIO - ISOLATO C</u></p> <p>Il fabbricato è distribuito su tre piani di cui uno interrato con una parte di parcheggi ad uso pubblico esterna al sedime del fabbricato, mentre al di sotto del sedime trovano posto le superfici non residenziali a servizio delle attività commerciali e alla destinazione residenziale.</p> <p>Al piano terra l'immobile si divide in due distinti volumi uniti da una volta di copertura con struttura in acciaio, in cui trovano posto 4 locali per attività commerciale per un totale di mq. 504 di Su e m. 180.75 di Snr (portici).</p> <p>Al piano primo trovano posto 4 unità immobiliari destinate alla residenza di dimensioni variabili da un minimo di m. 50,31 ad un massimo di mq. 73,73, il tutto complessivamente per una Su di mq. 252,85 e una Snr di mq. 32,25; sempre al primo piano trova posto, inoltre, un terrazzo belvedere a destinazione commerciale avente una Snr pari a mq. 289</p>	€ 1.758.473,16