



ere EDILIZIA
RIGENERATIVA
ETICA

PRESENTA
Monti

ERE

Edilizia Rigenerativa Etica



ERE nasce con l'obiettivo di trasformare il patrimonio edilizio esistente attraverso un approccio progettuale responsabile, rigoroso e contemporaneo.

Il nostro lavoro parte da un principio semplice:

gli edifici esistenti rappresentano una risorsa. Rigenerarli significa restituire valore agli spazi, migliorandone funzionalità, qualità architettonica ed efficienza.

ERE unisce competenze tecniche, progettazione architettonica e coordinamento operativo per gestire ogni fase dell'intervento, dal sopralluogo iniziale fino alla consegna finale.

Rigenerare non significa soltanto ristrutturare un immobile, ma ripensarlo in modo coerente con le esigenze dell'abitare contemporaneo.

Introduzione a Monti



CONTESTO DEL PROGETTO

Il patrimonio edilizio italiano è costituito in larga parte da edifici costruiti in epoche diverse, spesso non più adeguati agli standard abitativi attuali.

Molti immobili, pur trovandosi in contesti urbani strategici, risultano oggi sottoutilizzati o in stato di degrado.

La rigenerazione edilizia rappresenta quindi un'opportunità concreta per restituire valore a questi spazi, migliorandone qualità architettonica, efficienza energetica e funzionalità.

Intervenire sull'esistente significa ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio costruito.



OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto di rigenerazione si sviluppa attorno a quattro obiettivi principali:

- Valorizzazione dell'immobile
- Restituire qualità architettonica e funzionale all'edificio.
- Miglioramento dell'efficienza
- Intervenire sugli aspetti energetici e tecnologici per garantire migliori prestazioni.
- Ottimizzazione degli spazi
- Ripensare la distribuzione interna delle unità abitative per rispondere alle esigenze contemporanee.
- Incremento del valore immobiliare
- Trasformare l'edificio in un bene più competitivo e attrattivo sul mercato.



AMBITO DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede una rigenerazione completa dell'immobile attraverso:

- analisi dello stato di fatto
- progettazione architettonica e distributiva
- consolidamento e adeguamento strutturale alle normative antisismiche vigenti
- riqualificazione degli spazi interni
- miglioramento delle prestazioni energetiche
- restyling delle facciate e degli spazi comuni

L'obiettivo non è una semplice ristrutturazione, ma una trasformazione complessiva dell'edificio.

IL PROGETTO DI MONTI

Il progetto di Via Monti nasce dalla volontà di recuperare un immobile oggi in stato di degrado e restituirgli valore urbano e abitativo.

L'edificio possiede caratteristiche strutturali e una posizione che ne rendono possibile una completa riqualificazione.

L'intervento mira a trasformarlo in uno spazio contemporaneo, funzionale e integrato nel contesto urbano, capace di offrire nuove opportunità abitative.

Rigenerare Via Monti significa riattivare un pezzo di città e restituire qualità allo spazio costruito.





RISULTATI PREVISTI

Il progetto porterà alla realizzazione di:

- progetto architettonico completo
- modellazione tridimensionale degli spazi
- riqualificazione delle unità abitative
- ridefinizione degli spazi comuni
- valorizzazione estetica e funzionale dell'edificio

Ogni fase è sviluppata con l'obiettivo di garantire coerenza tra progetto e realizzazione.

AMBITO OPERATIVO E TEMPISTICHE

Il progetto si sviluppa attraverso diverse fasi operative:

1. Analisi e rilievo dell'immobile
2. Progettazione architettonica e tecnica
3. Pianificazione dell'intervento edilizio
4. Coordinamento e realizzazione dei lavori

Ogni fase è organizzata per garantire continuità tra progettazione e cantiere.

VALUTAZIONE E GESTIONE DEI RISCHI

Ogni intervento sull'esistente comporta complessità tecniche e operative.

Per questo ERE adotta un metodo di lavoro basato su:

- analisi preventiva delle criticità
- pianificazione delle fasi di intervento
- controllo costante delle lavorazioni
- coordinamento tra progettisti e imprese

Questo approccio consente di ridurre le incertezze e garantire tempi e costi controllati.

COMUNICAZIONE

La comunicazione tra tutti gli attori coinvolti nel progetto rappresenta un elemento fondamentale per il buon esito dell'intervento.

ERE garantisce una gestione chiara e trasparente delle informazioni attraverso:

- aggiornamenti costanti sullo stato dei lavori
- documentazione condivisa delle decisioni progettuali
- coordinamento tra progettisti, imprese e committenti

**cantierechiaro**

A supporto di questo processo, ERE mette a disposizione CantiereChiaro.it, un portale dedicato attraverso il quale il cliente può accedere, tramite credenziali personali, a tutta la documentazione del proprio intervento: capitolati, materiali, stato avanzamento lavori, documenti tecnici, amministrativi e contabili. La comunicazione diventa così uno strumento concreto di trasparenza e controllo, permettendo al cliente di seguire ogni fase del progetto in modo consapevole e continuo.

Stakeholder Analisi

Stakeholder interni

Comprendono il team di progettazione, i responsabili di progetto e tutte le figure tecniche coinvolte nello sviluppo e nella gestione dell'intervento.

All'interno di Monti, il coordinamento tra queste figure garantisce coerenza tra visione progettuale e realizzazione, mantenendo controllo su qualità, tempi e scelte operative

Stakeholder esterni

Comprendono imprese esecutrici, fornitori, consulenti ed enti coinvolti nel processo edilizio. La gestione di questi attori è fondamentale per assicurare continuità tra progettazione e cantiere.

In Monti, ogni relazione è strutturata per garantire chiarezza, responsabilità e qualità del risultato finale.

Individuazione degli impatti

Ogni intervento di rigenerazione genera effetti sul contesto, sull'edificio e su chi lo abita. Il progetto Monti è stato sviluppato con l'obiettivo di migliorare la qualità dello spazio costruito, ottimizzare le prestazioni dell'immobile e restituire valore al contesto urbano. L'analisi degli impatti guida le scelte progettuali, permettendo di trasformare un edificio esistente in uno spazio più efficiente, contemporaneo e duraturo nel tempo.

01

Un interlocutore, una responsabilità

Dal sopralluogo alla consegna delle chiavi, ERE coordina e risponde di ogni fase. Non per controllo centralizzato, ma per coerenza di progetto.

02

Trasparenza come metodo

Ogni decisione, preventivo, variante è documentata e accessibile. La tracciabilità non è burocrazia: è garanzia reciproca.

il Metodo

La frammentazione è la patologia del settore edilizio. Molti attori, nessun responsabile. ERE inverte questa logica.

03

Il progetto estetico come necessità

L'intervento estetico non è decorazione applicata. È progettazione integrata che genera spazi più funzionali e duraturi nel tempo. Erica Negosanti porta in ERE venticinque anni di esperienza in questo campo.

04

Economia e tempo come vincoli reali

I preventivi sono definitivi, salvo modifiche concordate. Le tempistiche comunicate sono quelle effettive. L'edilizia non è un'opinione.

CONCLUSIONI



La rigenerazione edilizia rappresenta oggi uno degli strumenti più importanti per la trasformazione sostenibile delle città.

Progetti come quello di Via Monti dimostrano come sia possibile intervenire sull'esistente per restituire qualità architettonica, funzionale ed economica agli edifici.

ERE si propone come partner progettuale e operativo capace di accompagnare ogni intervento dalla visione iniziale fino alla realizzazione finale.

Rigenerare significa trasformare lo spazio esistente in valore duraturo.

POSIZIONE

Monti rappresenta un'opportunità particolarmente interessante anche in ottica investimento, grazie a una posizione che combina in modo raro centralità e qualità del contesto. Situato all'angolo tra Via Monti e Via Cesarea, l'immobile gode di una collocazione strategica che permette di raggiungere il centro storico di Ravenna in pochi minuti, mantenendo allo stesso tempo una distanza dal traffico e dal caos delle zone più centrali. L'affaccio diretto sul Parco dell'Acquedotto aggiunge un valore distintivo: la presenza del verde, la luce naturale e la percezione di apertura rendono gli spazi più vivibili e desiderabili, elementi sempre più ricercati sia nel mercato residenziale che in quello degli affitti. La vicinanza ai principali servizi, alle attività commerciali e ai collegamenti urbani rende la zona comoda e funzionale nella quotidianità, aumentando l'attrattiva per un pubblico ampio e garantendo continuità nella domanda. In questo equilibrio tra città e natura risiede uno dei principali punti di forza di Monti: una posizione che non solo migliora la qualità della vita, ma sostiene nel tempo il valore dell'investimento e la sua redditività.



FACCIATA

L'intervento di riqualificazione delle facciate trasforma l'edificio in un elemento contemporaneo e distintivo, valorizzando l'intero contesto urbano. L'inserimento del cappotto termico migliora le prestazioni energetiche e il comfort abitativo, comportando un lieve aumento dello spessore delle facciate ai piani primo e secondo (circa 14 cm), integrato con armonia nel progetto.

La palette cromatica si ispira ai colori della terra: marrone intenso al piano terra, che dona solidità, e beige caldo ai piani superiori, che illumina e alleggerisce i volumi.

I nuovi infissi, tutte porte-finestre ad anta unica con profili neri, slanciano la facciata e valorizzano la luce naturale. Le ringhiere frontali, leggere e lineari, completano il disegno con un segno elegante e contemporaneo.

Il risultato è un edificio rinnovato, riconoscibile e capace di aumentare il proprio valore nel tempo.



FACCIATA



FACCIATA



POSTI AUTO



INGRESSO



PARTI COMUNI

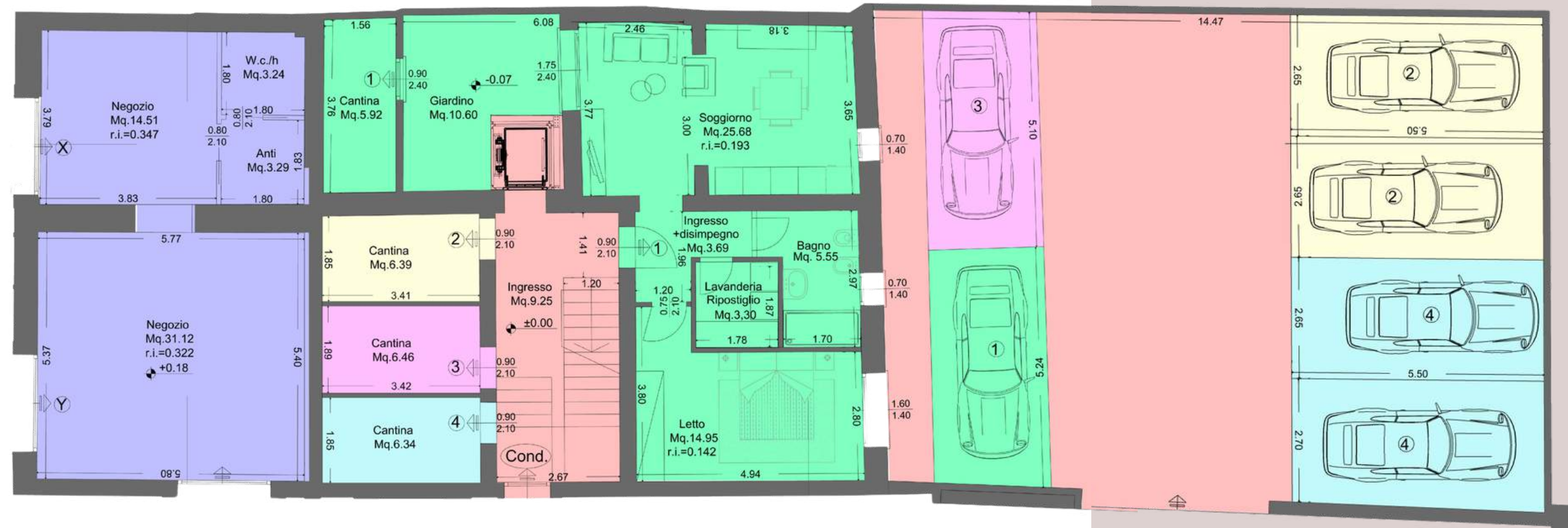


PLANIMETRIA

Piano terra

Legenda

- Condivisione**
Parti comuni Condominiali
- Bottega**
Attività Commerciale
- Corte**
Bilocale Piano terra
- Residenza**
Trilocale Piano Primo
- Suite**
Monolocale Piano Primo
- Belvedere**
Attico Piano Secondo



MONTI

Piano terra



BOTTEGA

MQ 62,00

Caratteristiche

Locale 1	mq. 14,51
Locale 2	mq. 31,12
Anti Bagno	mq. 3,29
Bagno	mq. 3,24



**Monti non è solo una palazzina.
È un piccolo mondo che prende
forma tra luce, privacy e ritmo
urbano.**

Affacciata tra via Monti e via Cesarea, si distingue per la sua anima dinamica: al piano terra, l'attività commerciale con le sue tre vetrine angolari dialoga con la città, cattura lo sguardo, invita a entrare.

Accanto, l'ingresso condominiale introduce a una dimensione più riservata, quasi silenziosa, dove ogni spazio trova il suo equilibrio.

Qui, il primo Bilocale accoglie con qualcosa di raro: una corte interna privata, protetta da muri alti, dove il tempo rallenta. Questo spazio diventa un rifugio da vivere in ogni stagione, tra luce morbida e intimità.

All'esterno, la corte con i posti auto completa la funzionalità con discrezione.

CORTE

MQ 72,90

Caratteristiche

Ingresso+Disimpegno	mq. 3,69
Soggiorno e Cucina	mq. 21,80
Lavanderia/Ripostiglio	mq. 3,30
Bagno	mq. 5,55
Camera Matrimoniale	mq. 14,95
Cortile	mq. 10,60
Cantina	mq. 5,92
Posto Auto	n. 1



CORTE



CORTE



CORTE



MONTI

Piano Primo

Legenda

- Condivisione**
Parti comuni Condominiali
- Residenza**
Trilocale Piano Primo
- Suite**
Monolocale Piano Primo



continuità tra interno ed esterno, dove la luce e il verde entrano a far parte della quotidianità. Gli spazi diventano più ariosi, più vissuti, più connessi con ciò che li circonda.

Il trilocale si apre verso il contesto urbano, tra Via Monti e Via Cesarea, offrendo una doppia esposizione che garantisce luminosità durante tutto l'arco della giornata e una relazione diretta con la città, ideale per chi ama vivere un ambiente dinamico e connesso.

Il monolocale, invece, si affaccia verso il Parco dell'Acquedotto, regalando una vista più intima e rilassante, dove il verde diventa protagonista e crea un'atmosfera più raccolta e rigenerante.

Un piano che rappresenta l'equilibrio perfetto tra città e natura, dove ogni spazio trova la propria identità attraverso luce, affacci e qualità dell'abitare.

MONTI
Piano Primo

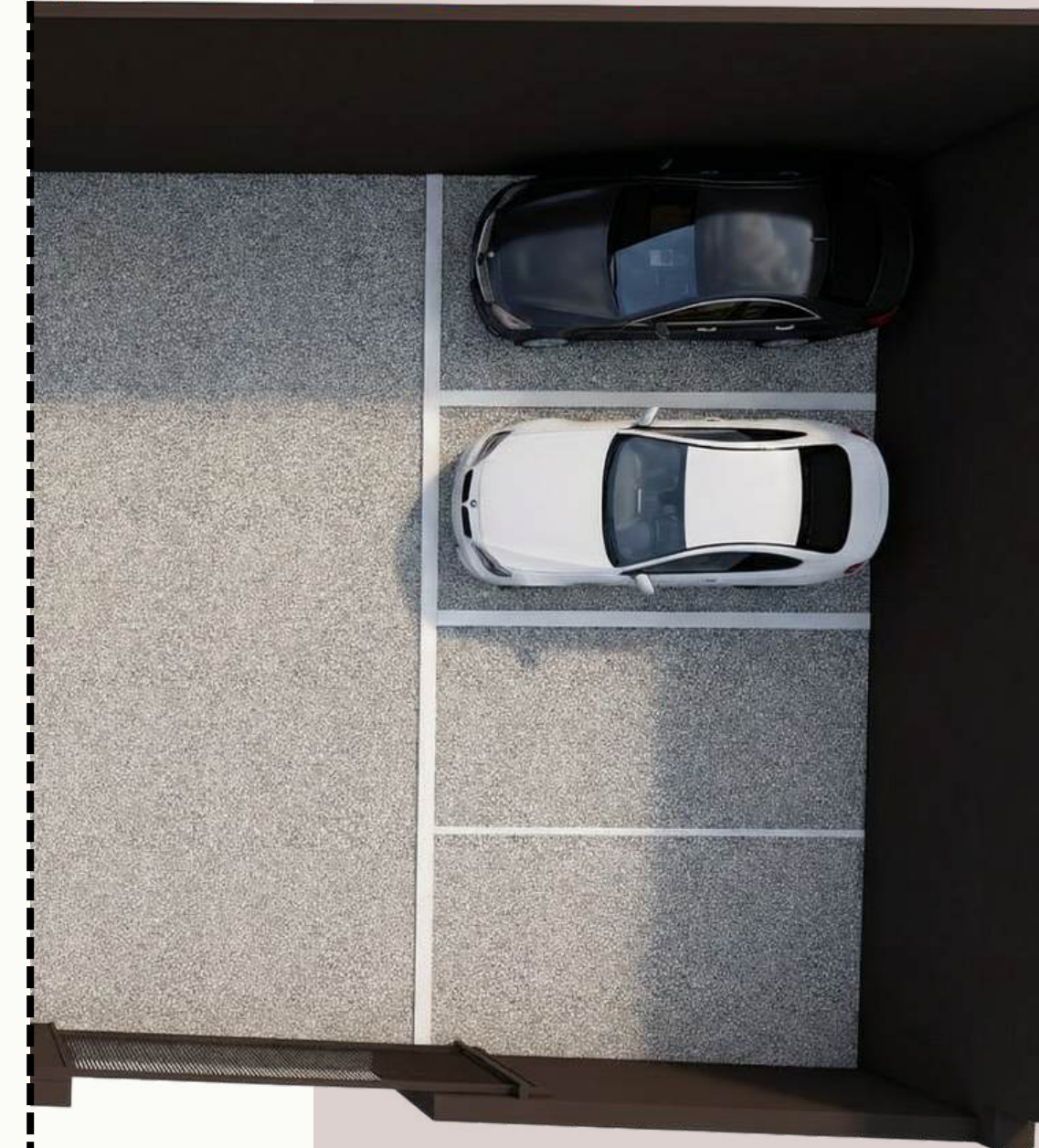


RESIDENZA

MQ 105,20

Caratteristiche

Soggiorno + Cucina	mq. 30,75
Disimpegno	mq. 3,85
Camera Matrimoniale	mq. 15,55
Bagno	mq. 4,66
Lavanderia	mq. 2,26
Camera Matrimoniale	mq. 14,10
Bagno	mq. 3,06
Cantina	mq. 6,39
Posto Auto	n. 2



RESIDENZA



RESIDENZA



SUITE

MQ 67,91

Caratteristiche

Soggiorno + Cucina	mq. 19,87
Camera Matrimoniale	mq. 12
Disimpegno	mq. 3,16
Bagno	mq. 5,27
Terrazza	mq. 7,92
Cantina	mq. 6,46
Posto Auto	n. 1



SUITE



SUITE

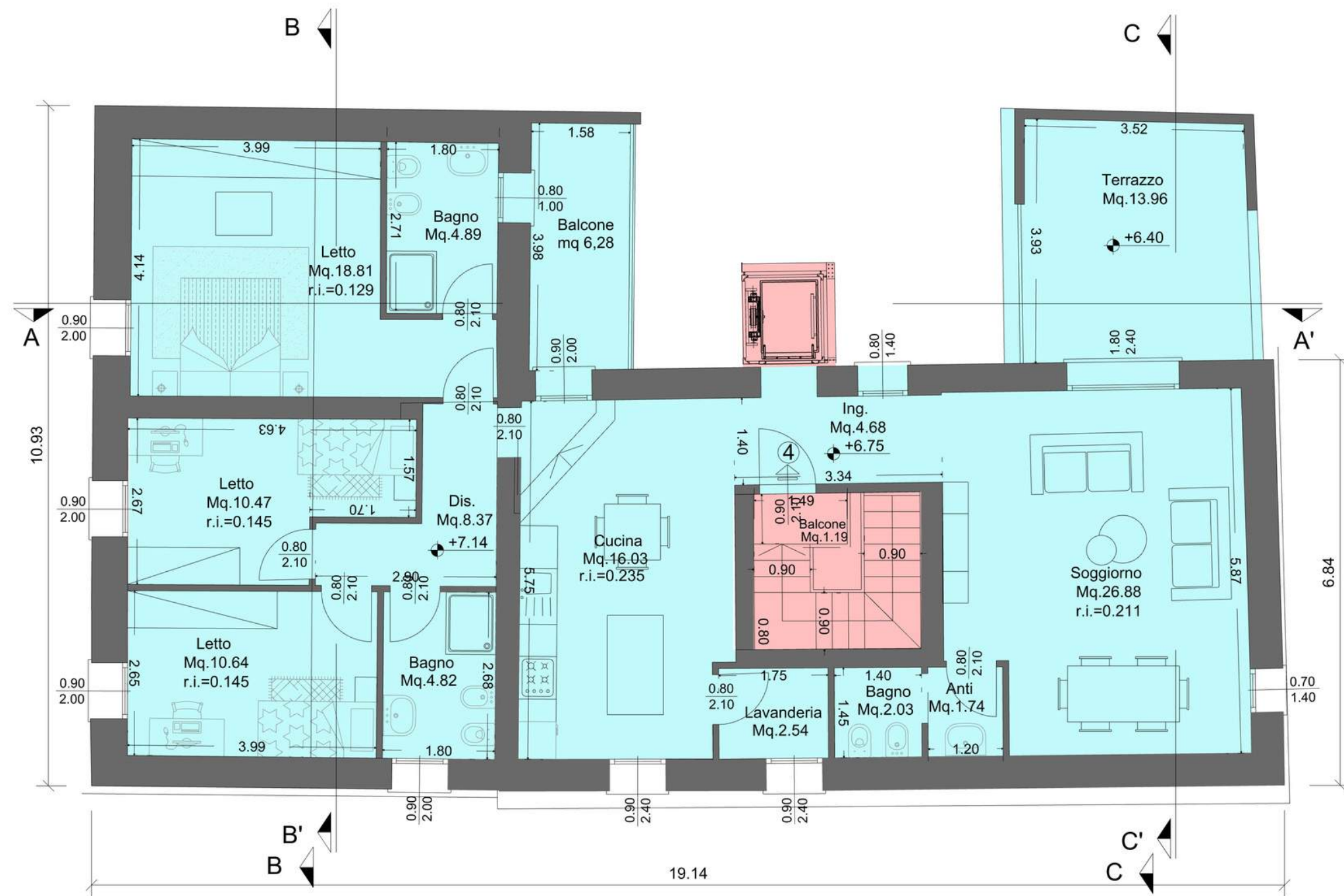


MONTI

Piano Secondo

Legenda

- Condivisione
Parti comuni Condominiali
- Belvedere
Attico Piano Secondo



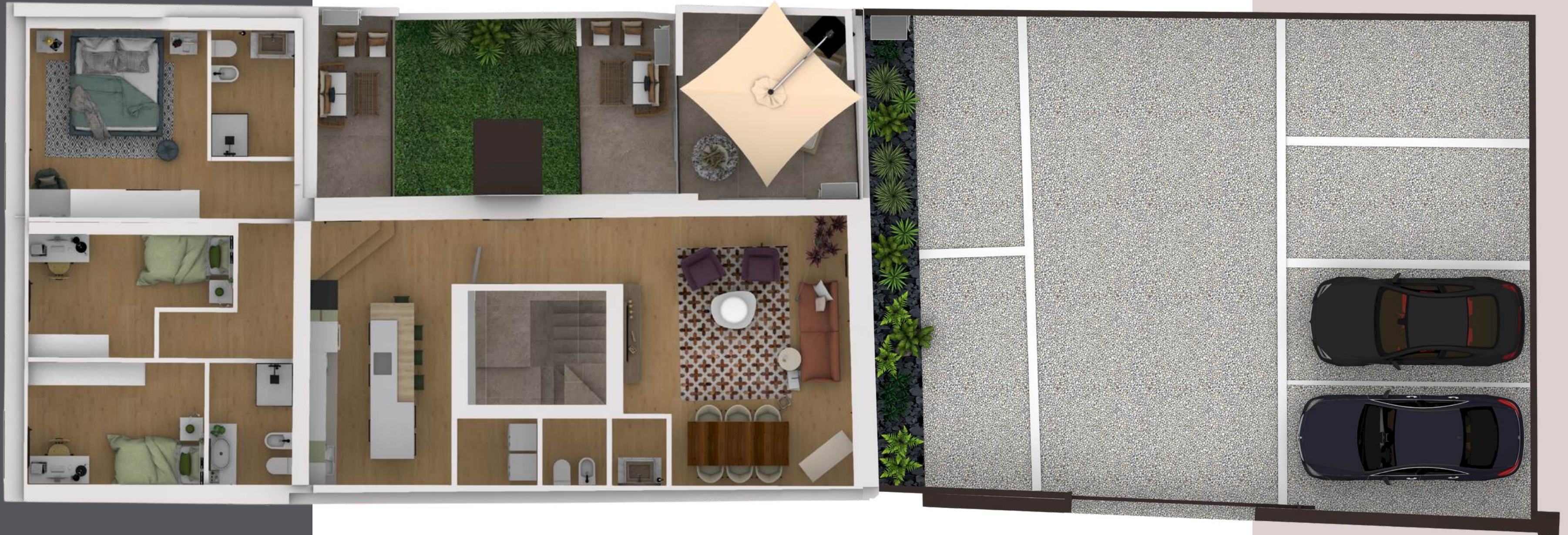
All'ultimo piano di Monti, Belvedere occupa l'intero livello dell'edificio, offrendo uno spazio esclusivo e completamente indipendente. L'ascensore conduce direttamente all'interno dell'abitazione, introducendo in un ingresso che distribuisce con naturalezza la zona giorno e la zona notte, garantendo privacy e fluidità degli ambienti.

L'appartamento si sviluppa attraverso una zona living ampia e luminosa, cucina separata, tre camere da letto, tre bagni e una lavanderia dedicata, pensati per un'abitabilità contemporanea e funzionale. Il vero carattere distintivo è dato dai doppi terrazzi, che ampliano lo spazio verso l'esterno e aprono la casa alla luce.

Il terrazzo principale si sviluppa su due affacci: da un lato la corte interna, più raccolta e riservata, dall'altro una vista aperta sul Parco dell'Acquedotto, che regala profondità, respiro e una percezione continua del verde. L'immobile è progettato per garantire comfort e qualità nel tempo, con riscaldamento a pavimento, oltre a cantina e doppio posto auto di proprietà.

Belvedere non è solo un attico. È uno spazio sospeso tra città e natura, dove l'abitare si apre alla luce e al paesaggio.

MONTI
Piano Secondo



BELVEDERE

MQ 178,20

Caratteristiche

Ingresso	mq. 4,68
Soggiorno	mq. 26,88
Anti Bagno Giorno	mq. 1,74
Bagno Giorno	mq. 2,03
Terrazza Giorno	mq. 13,96
Cucina	mq. 16,03
Lavanderia	mq. 2,54
Balcone	mq. 6,28
Disimpegno	,mq. 8,37
Camera Matrimoniale	mq. 18,81
Bagno in Camera	mq. 4,89
Camera Singola	mq. 10,47
Camera Singola	mq. 10,64
Bagno zona notte	mq. 4,82
Cantina	mq. 6,34
Posto Auto	n. 2



BELVEDERE



BELVEDERE



BELVEDERE



BELVEDERE



BELVEDERE



BELVEDERE



BELVEDERE



ere EDILIZIA
RIGENERATIVA
ETICA

Via A. Zirardini 12
48121 Ravenna RA
+39 320 706 6688 . Matteo
+39 389 074 3850 . Erica
erestudio.it