

le informazioni **ATER**

Annale dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Vicenza n. 47 Dicembre 2024



VICENZA E VALDAGNO, 188 ALLOGGI **RIQUALIFICATI** CON IL PNRR

Interventi ormai completati
In quattro cantieri
investiti oltre 16 milioni di euro



Laghetto, via Bartolomeo da Breganze:
procede la costruzione di due edifici
per 48 unità abitative e uno spazio collettivo

Inaugurazione ad Asiago in località Sasso,
due i progetti realizzati in Altopiano



Thiene S. Tommaso: bilancio soddisfacente
Operazione conclusa tra vendite e locazioni

Accordi di Programma tra Ater e Comuni:
un nuovo strumento previsto dalla modifica
alla L.R. 39/2017 per progetti socio-assistenziali



L'EDITORIALE DEL PRESIDENTE

SERVONO PIU' RISORSE DAL TERRITORIO

Per rispondere all'emergenza abitativa, l'Azienda ha incrementato gli accordi di programma con i Comuni. Dalla Regione una risposta possibile con lo 0,40% del fondo locativo lasciato alle Ater



Il Presidente dell'Ater di Vicenza
Valentino Scmazzon

Fare rete con Regione e Comuni. Per dare risposte alle fasce di popolazione in difficoltà, considerata l'emergenza abitativa che continua ad avere numeri importanti non solo nella Provincia di Vicenza, e per far fronte alla difficoltà di reperire risorse economiche da investire sul patrimonio immobiliare, per la costruzione di nuovi alloggi e la sistemazione degli esistenti. Una strada, quella della sinergia, che ha trovato un ulteriore supporto dalla Regione Veneto: la decisione di lasciare alle Ater la quota dello 0,40% del fondo locativo, prima versato a Venezia, ci consente di disporre di circa 500 mila euro per maggiori interventi sul territorio. Una risposta

immediata della Regione, che si ringrazia, ma che si chiede anche ai Comuni della Provincia, rinnovando l'appello, già lanciato, di azzerare l'IMU sugli alloggi sfitti delle aziende di edilizia residenziale pubblica: un costo che distoglie circa 600 mila euro l'anno da possibili investimenti nella manutenzione.

L'Azienda intanto, per far fronte alle esigenze del territorio, ha incrementato l'utilizzo degli accordi di programma con i Comuni per progetti con finalità socio-assistenziali: ne sono già stati sottoscritti 7 e altri 3 sono in fase di definizione (dato aggiornato a novembre). Uno strumento che grazie al contratto di locazione stipulato con le Amministrazioni Comunali garantisce un incasso sicuro rispetto a quello derivante dai canoni erp e quindi risorse da investire sulla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Anche per questo un ringraziamento particolare va alla Regione Veneto: le modifiche apportate all'art. 46 della L.R. 39/2017 hanno ampliato la possibilità di utilizzare tali accordi di programma.

In termini di interventi sul territorio, procedono la costruzione di due fabbricati per un totale di 48 alloggi a Vicenza, in zona Laghetto, spesa complessiva di 10 milioni 380 mila

DALLA BCC VENETA UN CONTRIBUTO PER IL RIPRISTINO DI ALLOGGI SOCIALI

Una convenzione tra la BCC Veneta Credito Cooperativo – Società Cooperativa e l'Ater di Vicenza per l'assegnazione di un contributo dell'istituto di credito destinato al ripristino di alloggi sociali. All'Azienda per l'edilizia residenziale pubblica arriveranno complessivamente 30 mila euro, 10 mila euro l'anno per tre anni. Convenzione che oltre all'Ater di Vicenza, coinvolge anche le Ater di Padova e Verona per lo stesso importo. Una collaborazione che nasce dalla proposta all'istituto di credito del Presidente dell'Ater vicentina Valentino Scmazzon, considerata la necessità di reperire risorse da destinare alla manutenzione e sistemazione degli alloggi sfitti, per soddisfare la crescente domanda di case sociali in città e provincia. La BCC Veneta, che da sempre ha mostrato attenzione al territorio dove opera per favorirne "il miglioramento delle condizioni morali, culturali ed economiche" riversando nel territorio stesso parte degli utili realizzati per iniziative mutualistiche, di carattere solidale e culturale, ha quindi prontamente accolto la proposta, assegnando un contributo alle tre Ater con l'obiettivo di ripristinare una unità abitativa all'anno per tre anni consecutivi in ciascuna delle province interessate, Vicenza, Padova e Verona. Alloggi da riassegnare poi a nuclei familiari in difficoltà, aiutandoli così a superare il disagio socio-economico in cui versano a favore di un loro pieno inserimento nella comunità.

euro, e gli interventi del PNRR: oltre 16 milioni di investimento tra Vicenza e Valdagno. Per quanto riguarda invece gli alloggi, l'Azienda nel 2024 ha assegnato (dato di fine ottobre) 100 unità abitative, di cui 12 di fondi propri, dando così risposta ad un centinaio di nuclei familiari che attendevano una casa. Per il 2025 l'obiettivo è di procedere al riatto di 120 alloggi.

Per la professionalità e l'impegno dimostrato concludo con un ringrazia-

mento ad Andrea Cecchellero, fino al 14 luglio 2024 Vicepresidente dell'Azienda, ora Consigliere Regionale, e con un ringraziamento al Consiglio di Amministrazione, al Revisore dei Conti e a tutto il personale dell'Ater, che ogni giorno si adopera con impegno e professionalità: a tutti l'augurio di un sereno anno nuovo.

La casa è un bene primario per tutti i cittadini. Sia essa di proprietà, in affitto, è il nucleo della vita quotidiana, anche come luogo di relazioni e opportunità. Una grande ricchezza, la cui centralità nella nostra vita è stata fortemente simboleggiata dal periodo del Covid e del lockdown, quando divenne, di fatto, il nostro unico ambiente di vita e di lavoro ed il luogo in cui ci si sentiva protetti. Per questi motivi, una rete di case ATER, o comunque pubbliche, caratterizza la civiltà e la buona organizzazione di una regione. Le case pubbliche sono una ricchezza per la comunità, con una presenza nella nostra regione di oltre 43 mila alloggi delle ATER, a cui si aggiungono altre migliaia di appartamenti pubblici, presenti sia nelle città che nei comuni di medie e piccole dimensioni. È così che si danno risposte al bisogno primario della casa, cercando di valorizzare i contesti abitativi, sia quelli cittadini che delle comunità minori. La casa è tale, nel più alto senso della parola, quando in essa si sviluppano relazioni familiari, di vicinato, amicali che sono importanti per vivere con pienezza. Queste relazioni sono ancora più importanti laddove vi sono anziani e persone sole, il mio invito è quello di non voltarsi dall'altra parte e di offrire sostegno al vicino di casa. Riconoscendo alle Ater il ruolo di alleati istituzionali nel welfare regionale, auguro con gratitudine buon lavoro a tutte le donne e gli uomini che fanno parte del sistema, un augurio a loro ed a tutti gli inquilini di buone festività.

MANUELA LANZARIN
 Assessore Regionale a Sanità, Servizi sociali, Programmazione socio-sanitaria

Nel corso degli anni ho conosciuto ATER Vicenza da molti punti di vista: da Sindaco, dal 2005 al 2015, ho avuto poi l'Onore di esserne vicepresidente dal 2021 al Luglio 2024, e oggi come Consigliere Regionale. Ne ho apprezzato la capacità di dare risposte ai Territori ed ai loro abitanti, anche in piccoli Comuni Montani, dove le normative, spesso, costringono a ricercare elasticità e comprensione. Ho apprezzato l'efficacia e concretezza amministrativa dei suoi Dirigenti e dipendenti tutti, nel saper sempre gestire situazioni abitative e sociali non sempre facili. Ho vissuto le riunioni di un CDA che, seppur nelle differenze di rappresentanza politica, è sempre stato coeso e costruttivo, come raramente accade nel panorama politico italiano, ed infine, ho avuto conferma della Sua efficienza ascoltando l'audizione che ne ha illustrato i risultati della gestione Annuale in Regione Veneto. ATER Vicenza è una realtà, di cui il Veneto deve essere orgoglioso. Auguro agli Assegnatari, ai Dipendenti ed ai Dirigenti i Migliori Auguri di Buon Natale, nella speranza che il Nuovo Anno, grazie anche ad ATER Vicenza, per molti Vicentini possa essere un Anno Migliore.

ANDREA CECHELLERO
 Consigliere Regionale

Con il nuovo anno si conclude il primo quarto di questo secolo: è tempo di bilanci e non solo per l'Ater vicentina, che ha svolto anche nell'anno che ci lascia il suo encomiabile servizio. Questo fine anno è anche per noi tutti momento di riflessione e riconquista della speranza in un domani di Pace tra i popoli e le nazioni. E spero per noi veneti che il 2025 possa segnare un passo avanti nella conquista di quella Autonomia che permetta alla nostra Regione di offrire servizi e fare investimenti per la nostra gente, per quanti vivono e lavorano onestamente nel nostro Veneto. Alle vostre famiglie auguro serenità, tanto amore e giorni il più possibile sgombri da ansie, dolori e preoccupazioni.

ROBERTO CIAMBETTI
 Presidente Consiglio Regionale

Le Ater del Veneto e l'Ater di Vicenza in particolare sono costantemente impegnate nel difficile compito di dare una risposta al "problema casa" che tocca anche molti concittadini della nostra provincia. L'impegno si concretizza sia nella realizzazione di nuovi alloggi sia nella costante manutenzione del "patrimonio edilizio" già realizzato, in modo da poter anche garantire alloggi decorosi. Risulta evidente a tutti che questi sono anni complicati e che l'esplosione dei costi delle materie prime rende difficile l'obiettivo una casa per tutti, ma l'impegno costante e la collaborazione tra Ater, Comuni e Regione vanno in questo senso ed è per questo che la Regione Veneto nel prossimo bilancio dedicherà a questo problema particolare attenzione. Ringrazio il Presidente Scomazzon e tutto il personale Ater per il lavoro svolto e colgo l'occasione per augurare a tutti i lettori un buon Natale ed un felice anno nuovo, nella speranza che il 2025 sia un anno di pace.

STEFANO GIACOMIN
 Consigliere Regionale

La gestione A.T.E.R. di Vicenza ha proseguito anche quest'anno nel suo impegno di garantire un alloggio sicuro e dignitoso per migliaia di famiglie deboli e in difficoltà nella nostra provincia. L'azienda si occupa di qualcosa come 4.200 alloggi: come poter rendere l'idea dell'enorme lavoro che questa azienda riesce a fare per la nostra comunità vicentina meno abbiente? Il basso indice di morosità, al 31/12/2023, è la dimostrazione più evidente che la gestione dell'ente continua ad essere efficace ed efficiente, finalizzata a migliorare la qualità degli immobili, con iniziative di manutenzione, e la contemporanea sana gestione finanziaria. E tutto questo, offrendo un bene -casa dignitoso e gestendo il patrimonio immobiliare con attenzione alle esigenze del nostro territorio. Complimenti e grazie Presidente Scomazzon, la Regione Veneto non mancherà di supportare il suo lavoro e io sarò felice di venire a congratularmi ad ogni sua consegna che per le famiglie non è solo consegna di un immobile, ma di un dono di dignità e felicità, che traspare dai loro occhi ogni volta che lei consegna un mazzo di chiavi.

MILENA CECCHETTO
 Consigliere Regionale

Auguro ad Ater e ai suoi inquilini un 2025 di buone notizie e gioie. Proiettiamo il nostro futuro sulla tutela dell'ambiente e sull'uguaglianza sociale, con pari opportunità di accesso a servizi e prestazioni. È importante ripartire ponendo il tema della casa tra le priorità. Non è pensabile dare dignità ai cittadini senza un tetto sotto cui stare. Per questo mi rivolgo a voi affinché con la condivisione delle vostre esperienze sia possibile lanciare un forte segnale, un segnale di speranza per le nuove generazioni.

RENZO MASOLO
 Consigliere Regionale

Il diritto alla casa è un pezzo importante del puzzle che compone il sistema di protezione sociale di ogni persona: casa significa un tetto sulla testa e un riparo, ma ha anche a che fare con il sentirsi protetti, al sicuro, in un luogo che permetta di costruire progetti personali, lavorativi, familiari. Dignità e casa sono parole strettamente legate, la prima passa dalla sicurezza della seconda, ed è proprio qui che Ater svolge un ruolo centrale. Il contrasto alle marginalità, in tale contesto, si realizza attraverso la costruzione e riqualificazione di un patrimonio abitativo pubblico ad oggi, purtroppo, vetusto e che necessita di investimenti e scelte importanti. Questo è un impegno che le istituzioni, e in particolare il governo regionale, devono assumere come prioritario. Per queste festività natalizie, l'augurio che desidero rivolgere a tutti coloro che si impegnano sul fronte abitativo, è di perseguire con determinazione l'obiettivo di realizzare pienamente il diritto alla casa, rendendolo reale per chiunque viva questa quotidiana emergenza. Che queste feste ci portino la rinnovata consapevolezza che il bisogno dell'altro è anche il nostro e da qui bisogna partire per costruire risposte efficaci e solidali.

CHIARA LUISETTO
 Consigliere Regionale

In questo periodo di festa desidero rivolgervi un caloroso saluto e i miei più sinceri auguri di Buon Natale. È un momento speciale per riflettere sul lavoro che Ater svolge quotidianamente a favore della nostra comunità, garantendo a tanti cittadini un'abitazione dignitosa. Le manutenzioni, le assegnazioni degli alloggi non sono semplici procedure, ma azioni che contribuiscono a costruire un senso di comunità e di solidarietà. Sono numerose le sfide che ci attendono nel prossimo anno, legate alla gestione, valorizzazione e manutenzione del patrimonio abitativo, che richiederanno il massimo impegno da parte di tutti noi. Sono sicura che, con impegno, spirito di squadra e professionalità, sapremo affrontarle con successo. I migliori auguri affinché questo sia un periodo di serenità e gioia, per un nuovo anno ricco di opportunità e traguardi da raggiungere insieme.

SILVIA MAINO
 Consigliere Regionale

Le Ater del Veneto ed Ater Vicenza in particolare, impegnate a garantire e gestire il patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, pur in un momento storico difficile per tutti, stanno cercando di dare sempre maggiori risposte alle richieste di edilizia residenziale pubblica. Con la Seconda Commissione Consiliare ogni anno valutiamo le attività svolte dalle Ater. Anche quest'anno Ater Vicenza si è distinta per alcuni dati come la bassa morosità, fatto che evidenzia il rapporto di fiducia tra Ater ed inquilini, e l'innovativa proposta di destinare parte degli edifici da risistemare al social housing, per ampliare e diversificare l'offerta. La Regione Veneto è da poco intervenuta con una modifica normativa per alleggerire il carico contributivo delle Ater e, prossimamente, saranno messi a disposizione appositi fondi straordinari necessari per la manutenzione del patrimonio edilizio. Un plauso per il lavoro fatto finora, dalla costruzione e riqualificazione degli edifici, fino alla assegnazione e manutenzione, ed un augurio al Presidente e a tutti i suoi collaboratori di proseguire in questo importante percorso ed un augurio a tutti gli inquilini Ater.

MARCO ZECCHINATO
 Consigliere Regionale

PROGETTI ATER VICENZA E VALDAGNO

CANTIERI PNRR ORMAI CONCLUSI OLTRE 16 MILIONI DI SPESA

A Vicenza completato l'intervento di via Pacinotti. In fase di chiusura con collaudo nel 2025 via Aldo Moro e via Giolitti a Valdagno e Vicenza in località Debba. Interessati in totale 188 alloggi



L'edificio di Valdagno in via Giolitti, lavori in fase di completamento

Un intervento praticamente concluso e tre in dirittura d'arrivo, in assoluto rispetto con le tempistiche previste, lavori avviati a marzo 2023. Grazie ai progetti di efficientamento energetico con interventi sull'involucro e sugli impianti dei fabbricati finanziati con il "Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza", pro-

getto denominato "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica", l'Ater di Vicenza ha realizzato quattro progetti significativi sul territorio: due a Vicenza, a Debba in via dell'Opiificio e in via Pacinotti, e due a Valdagno, in via Giolitti e in via Aldo Moro. Un'operazione complessiva in sinergia Regione Veneto-Ater, nella



Il complesso immobiliare di via Aldo Moro prima dei lavori

quale rientra anche l'acquisto di un immobile in via Monte Zovetto a Vicenza (per eventuali trasferimenti degli assegnatari degli alloggi oggetto di intervento) con un investimento totale di oltre 16 milioni di euro.

A Vicenza si è concluso da tempo, come da programma, l'intervento in via Pacinotti, 12 alloggi, suddivisi in due edifici, spesa di oltre 2 milioni 435 mila euro (comprensiva dell'acquisto dell'edificio in via Monte Zovetto), mentre a Debba in via dell'Opificio, 56 unità abitative su tre immobili, 2 milioni 300 mila euro di investimento, sono in fase di completamento le rifiniture: collaudo previsto ad inizio 2025. In quest'ultimo cantiere tra l'altro, Ater ha provveduto anche alla sistemazione di alcuni alloggi sfitti, che potranno così essere riassegnati.

A Valdagno invece sono in fase di conclusione entrambi i cantieri. In via Aldo Moro, 90 alloggi, investimento di 7 milioni 833 mila euro, fine lavori prevista in questi giorni e collaudo ad inizio 2025: *"Con soddisfazione per l'Azienda, in anticipo rispetto alle stringenti tempistiche imposte dalla linea di finanziamento"* precisa il Presidente dell'Ater Valentino Scomazzon. In via Giolitti, 30 alloggi, spesa di 3 milioni 350 mila euro, l'intervento è in fase di completamento e l'Azienda

ha avviato anche la sistemazione di 5 unità abitative sfitte da riassegnare.

Tutti gli interventi finanziati con il "Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza", progettazione e direzione lavori a cura dell'Ufficio Tecnico di Ater, consistono in lavori di efficientamento energetico per migliorare le caratteristiche di isolamento dell'involucro e finestrate e le prestazioni del sistema impiantistico dei fabbricati: progetti che consentono una riduzione dei consumi energetici e quindi un beneficio con la diminuzione dei costi in bolletta per gli inquilini.

"I numeri dell'operazione sono decisamente importanti – continua il Presidente Scomazzon – sia per l'impegno di spesa che per gli appartamenti interessati dagli interventi: parliamo di 188 alloggi tra Vicenza e Valdagno. Con questi quattro progetti abbiamo migliorato e riqualificato il patrimonio immobiliare dell'Azienda, con interventi di efficientamento energetico degli edifici, che di conseguenza sono andati a migliorare anche la qualità della vita dei nostri inquilini. In questo momento non facile nel recuperare risorse da investire sul territorio, anche in nuovi progetti del settore immobiliare



L'edificio dopo l'intervento, collaudo previsto ad inizio 2025

considerati i costi in continuo aumento, un investimento così importante è il frutto della sinergia e della collaborazione costante e continua con la Regione Veneto e comunque anche della capacità dell'Azienda nel saper utilizzare al meglio professionalità e risorse a disposizione. Con soddisfazione ritengo di poter dire che l'Ater ha dimostrato di saper cogliere le sfide e di riuscire a dare risposte comunque significative alle richieste di alloggi".



Via dell'Opificio, località Debba



Gli immobili di via Pacinotti a Vicenza

VICENZA LAVORI IN CORSO

CANTIERE APERTO A LAGHETTO 48 ALLOGGI PRONTI NEL 2026

Due gli edifici in fase di costruzione in città, in via Beato Bartolomeo da Breganze, come da Protocollo di Intesa sottoscritto nel 2021 tra l'Ater e il Comune di Vicenza. Oltre 10 milioni di euro di investimento



Lavori in corso al cantiere di Laghetto a Vicenza

Si sta concretizzando in città l'intervento definito dal Protocollo di Intesa sottoscritto tra l'Ater di Vicenza e il Comune di Vicenza il 14 maggio 2021 che prevede la realizzazione di due fabbricati per 48 alloggi totali e uno spazio collettivo di circa 90 metri quadrati a Laghetto nell'area di via Beato Bartolomeo da Breganze. I lavori sono iniziati a dicembre 2023:

ad oggi, novembre 2024, sono state completate le opere strutturali interraste dei due edifici, comprensive dei rinterri, mentre sono in corso le realizzazioni del piano terra dell'edificio A e del secondo piano dell'edificio B.

Un programma integrato di edilizia residenziale pubblica da oltre 10 milioni di euro: 5.226.577,72 euro sono stati assegnati all'Ater dalla Regione



Rendering dell'intervento di via Beato Bartolomeo da Breganze

Veneto, che ha destinato un finanziamento del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica al progetto del capoluogo; l'Azienda investe 3.839.929,28 euro e la Regione Veneto ha inoltre assegnato al progetto un contributo di 1.313.492,56 euro.

L'intervento prevede, nell'area di proprietà comunale in via Bartolomeo da Breganze a Laghetto (terreno il cui diritto di superficie è stato ceduto all'Ater dal Comune per 99 anni nell'ottobre del 2021), la realizzazione di 2 edifici, che si sviluppano per tre piani oltre al piano terra, e che risultano così strutturati: nell'edificio A 28 alloggi; nell'edificio B 20 alloggi e lo spazio collettivo (collocato al piano terra). Le 48 unità abitative hanno metrature diverse per rispondere al meglio alle necessità delle famiglie a cui verranno destinati: 18 alloggi con superficie utile tra 40 e 45 mq (una camera da letto); 24 alloggi tra 45 e 50 mq (una camera da letto) e 6 con superficie utile di circa 79 mq (due camere da letto). Come da Protocollo di Intesa, riconosciuto l'interesse pubblico del programma per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, gli alloggi verranno assegnati in via prioritaria a nuclei familiari di anziani, composti da uno o due componenti, e in via residuale a nuclei mono-genitoriali a seconda delle tipologie costruttive degli alloggi. L'iniziativa nasce infatti da interessi condivisi tra l'Amministrazione Comunale di Vicenza e l'Ater per dare

una risposta alle numerose richieste di alloggi di edilizia residenziale pubblica in città.

Nell'intervento particolare attenzione e cura sono state dedicate inoltre alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica e allo sfruttamento delle risorse rinnovabili, al fine di ottimizzare i consumi e ridurre pertanto i costi di gestione.

“Si concretizza uno dei più importanti progetti dal punto di vista economico per l'Ater di Vicenza dell'ultimo decennio, soprattutto per quanto riguarda la città di Vicenza, per l'edilizia popolare – spiega il Presidente dell'Ater Valentino Scomazzon - l'intervento progettato a Laghetto nasce soprattutto per dare risposte ad alcune fasce di popolazione, in particolare ad anziani autosufficienti e a nuclei familiari monogenitoriali con figli a carico. Una scelta che è il frutto di un confronto con l'Amministrazione Comunale con cui abbiamo sottoscritto il Protocollo di Intesa nel 2021, che aveva evidenziato come fossero queste le tipologie di famiglie più bisognose di trovare spazi e alloggi. Considerata la situazione di emergenza abitativa che aumenta di anno in anno, è con soddisfazione che si arriva alla realizzazione di un intervento così significativo sul territorio del comune capoluogo. Ancora una volta il ringraziamento va anche alla Regione Veneto, che ha destinato a Vicenza un importante finanziamento del Cipe”. **La conclusione delle opere è prevista con il collaudo nel 2026.**

INAUGURAZIONE ASIAGO

INTERVENTI IN ALTOPIANO: ALLOGGI ANCHE NELLE FRAZIONI

L'Ater ha investito complessivamente quasi un milione di euro tra via Matteotti, efficientamento energetico, e località Sasso, all'ex Scuola Materna. Progetti realizzati in collaborazione con il Comune



Il taglio del nastro con le autorità regionali e comunali in località Sasso

È di quasi un milione di euro l'investimento dell'Ater di Vicenza sul territorio di Asiago. Due gli interventi realizzati: l'efficientamento energetico dell'immobile di via Matteotti al civico 94-96 e il ricavo di due unità abitative in località Sasso, all'ex Scuola Materna di via Chiesa, dove l'Azienda è intervenuta con una manutenzione straordinaria nel primo piano dell'edificio che il Comune ha ceduto ad Ater per ricavare due alloggi. Intervento realizzato in collabo-

razione con l'Amministrazione locale per la quota parte di lavori negli spazi comuni: nel piano superiore sono state ricavate due unità abitative, di 39 e di 45 metri quadrati utili (con una camera da letto). Il primo alloggio è già stato consegnato, in occasione della cerimonia di inaugurazione ad ottobre, alla presenza tra gli altri del Presidente dell'Ater Valentino Scomazzon, del Sindaco di Asiago Roberto Rigoni Stern, dei Consiglieri Regionali Andrea Cecchello e Chiara Luisetto, del Vicesindaco di Asiago Ludovica Tondello, degli Assessori Valentina Rossi e Franco Sella, dei rappresentanti del Consiglio Comunale di Asiago e di don Federico per la benedizione dell'edificio. **Un investimento di oltre 300 mila euro per l'Ater**, che ha sistemato gli alloggi e le cantine di pertinenza degli stessi e ha provveduto al rifacimento del vano scala e della copertura: lavori avviati ad inizio 2022 e conclusi quest'anno.

“L'intervento in località Sasso è una scommessa vinta – spiega il Presidente di Ater Vicenza Valentino Scomazzon – mia e del Sindaco Roberto Rigoni Stern perchè abbiamo voluto progettare e realizzare un interven-



L'edificio in località Sasso, via Chiesa

to in una piccola frazione di Asiago per continuare a mantenere la residenzialità anche qui. Questi sono stati anni importanti di massima collaborazione tra l'Azienda e l'Amministrazione Comunale, che ci hanno permesso di ottenere buoni risultati con un impegno economico significativo”.

“L'inaugurazione dei due nuovi alloggi nel primo piano dell'edificio dell'ex scuola materna ha rappresentato il completamento di una lunga e tortuosa vicenda – dice il Sindaco di Asiago Roberto Rigoni Stern – è la rappresentazione di quanto sia importante collaborare tra istituzioni e credere in un progetto per il bene comune. L'intervento in località Sasso è una scommessa vinta dalla nostra amministrazione che si è posta l'obiettivo di dotare la nostra piccola frazio-

ne degli strumenti tesi a mantenere la residenzialità e questo permetterà di dare soddisfazione a due famiglie che hanno richiesto gli alloggi proprio nella frazione. Grazie a tutti questi interventi siamo riusciti a dare risposte effettive alle fasce deboli della nostra popolazione creando le condizioni per aumentare la residenzialità nella nostra montagna, per questo ringrazio Ater per la proficua collaborazione ed auspico che tali sinergie possano essere mantenute per future ulteriori proficue intese sempre all'insegna del soddisfacimento delle esigenze abitative della nostra Comunità”.

In via Matteotti invece al civico 94-96 l'Azienda vicentina di edilizia residenziale pubblica ha realizzato un intervento di efficientamento energetico su un immobile erp di 10 alloggi, di cui 8 già occupati: investimento di oltre 623 mila euro, lavori iniziati ad ottobre 2021 e conclusi a maggio 2023. **L'intervento di efficientamento energetico sull'immobile ha consentito una riduzione del 65% dell'indice di consumo di energia primaria totale e quindi un miglioramento della classe energetica degli immobili, dalla “F” alla classe “A2”.**

Successivamente l'Ater ha dato il via ad un ripristino, manutenzione ordinaria, delle due unità abitative non locate (due bicamere di circa 60 metri quadrati ciascuna), un'ulteriore spesa di 30 mila euro.



Efficientamento energetico sull'immobile di via Matteotti

INTERVENTO CONCLUSO **THIENE**

ULTIME 5 ASSEGNAZIONI 15 GLI ALLOGGI VENDUTI

Concluso il recupero del complesso immobiliare, 45 unità abitative totali: per l'Azienda bilancio soddisfacente per un'operazione finanziariamente significativa



Una delle scale del complesso immobiliare di via S. Tommaso

Ci sono 5 alloggi in locazione in fase di assegnazione proprio in questo periodo ma per il complesso immobiliare di Thiene, via S. Tommaso, 45 unità abitative totali, l'Ater di Vicenza può considerare chiusa l'operazione di completamento e messa a norma dell'intero complesso, spesa totale di circa 4 milioni 422 mila euro di cui oltre 2 milioni per l'acquisizione dell'edificio (finanziata con fondi propri), e di messa a disposizione, in locazione o in vendita, delle unità immobiliari. Su 45 complessivi 15 alloggi sono stati ceduti, 25 invece sono già stati assegnati gli anni scorsi alle famiglie e per gli altri 5, come detto, si è chiuso il 17 ottobre 2024 l'avviso pubblico per la locazione agevolata/concordata di un'unità abitativa della scala A, idonea per portatori di handicap, e di 4 alloggi della scala E, inizialmente destinati alla vendita ma

per i quali l'Azienda ha deciso di modificare l'utilizzo. **“Abbiamo valutato le necessità del territorio e una domanda di locazione preponderante rispetto agli immobili disponibili – spiega il presidente dell'Ater di Vicenza Valentino Scomazzon – e quindi abbiamo ritenuto di disporre la locazione con apposito avviso pubblico”**. E i numeri delle richieste presentate al bando chiuso ad ottobre hanno confermato la bontà della scelta: sono state 34 le domande pervenute all'Azienda vicentina, che ha quindi avviato le procedure per l'assegnazione dei cinque alloggi disponibili. Per l'Ater quindi bilancio soddisfacente in merito al complesso immobiliare di S. Tommaso, sia per quanto riguarda la vendita (per gli acquirenti si è trattato della prima casa) che per la locazione. **“Si tratta di alloggi locati a canone calmierato – conclude il Presidente Scomazzon – che hanno permesso a tante famiglie, che non rientravano nelle graduatorie di erp ma in difficoltà ad accedere al libero mercato della locazione, di poter affittare una casa. Nonostante le tante difficoltà affrontate in questi anni, Ater ha mantenuto fede all'impegno preso quando ha acquisito l'immobile all'asta nel 2019 dando così una risposta importante al territorio”**.

L'AZIENDA

ATER IN PRIMA LINEA PER LA LEGALITÀ

I nuovi strumenti a disposizione consentono all'Azienda di potenziare la manovra di contrasto alle situazioni di morosità anche al di fuori della Provincia di Vicenza



All'interno dell'Azienda è presente l'Unità Servizio Legale e RD di A.T.E.R. della Provincia di Vicenza, una tra le Avvocature autonome più longeve e prestigiose della Regione Veneto, eletta come modello per il perseguimento della morosità e, più in generale, per il contrasto dell'illegalità ed abusivismo. Il lavoro sinergico con gli Uffici Amministrativi di gestione degli utenti e delle morosità ha consentito la riduzione della morosità corrente e storica nonché la diminuzione del contenzioso ordinario e amministrativo. In particolare oggi Ater è dotata di nuovi strumenti, più snelli ed efficaci. I nuovi software aziendali consentono, in ogni istante, di evidenziare la morosità attraverso spie di alert. In parallelo sono conosciuti i dati reddituali e patrimoniali attraverso una semplice query al database ministeriale. Così come, in un click, sono noti i nuovi

domicili abitativi e lavorativi. A ciò aggiungasi che il deposito di un semplice Decreto di ingiunzione di pagamento avviene tramite software e che, per l'ottenimento del Decreto a firma del Giudice, il Tribunale di Vicenza impiega, in media, meno di una settimana. Tale salto tecnologico ha condotto l'Avvocatura ad arricchire la sua manovra di contrasto non solo nei Tribunali italiani (ad es. Milano, Genova, Urbino, Chieti) ma anche presso altre giurisdizioni europee (es. Francia, Spagna) ed extraeuropee (es. Svizzera, America). **Alcuni dati sono significativi. Nell'ultimo triennio le somme introitate da Ater, grazie alle azioni di recupero, ammontano ad € 873.350**. Nello stesso periodo gli sfratti notificati sono stati più di un centinaio, (così come i Decreti Ingiuntivi) mentre gli sfratti eseguiti, in tutta la Provincia di Vicenza (da Asiago a Noventa Vicentina), sono stati 36. Alla luce di ciò si deve all'Ater di Vicenza un primato regionale ed italiano: **anche per l'anno 2023 solo il 3,51% degli assegnatari è moroso**, a dimostrazione di come solo una sparuta minoranza venga meno all'alleanza con Ater, in spregio agli assegnatari virtuosi che si fan carico delle inadempienze altrui. **L'osservanza della legalità consente la pacifica convivenza ed il rispetto della dignità delle persone**.

L'AZIENDA

ACCORDI DI PROGRAMMA CON I COMUNI PER IL SOCIALE

L'azienda, grazie alla modifica normativa alla Legge Regionale n. 39/2017, ha incrementato l'utilizzo di questo strumento per dare risposte efficaci al territorio

Sul fronte dell'attività aziendale, è ormai strategica la capacità di creare rete con Regione e Comuni della Provincia per innovare e rendere sempre più adeguata la risposta alle esigenze emergenti, relativamente al tema dell'abitare, che non trovano immediata e lineare risposta nel sistema dell'assegnazione da graduatoria. L'esplorazione delle alternative consentite dalla Legge Regionale per poter supportare i Comuni nella realizzazione di progetti sociali rilevanti è così sfociata in una importante modifica normativa che

ha ampliato la possibilità di utilizzare gli accordi di programma di cui all'art. 46 della L.R. n. 39/2017 e l'Ater di Vicenza, grazie a tale modifica, ha quindi incrementato l'utilizzo di questo strumento per dare risposte efficaci al territorio. **L'Azienda, dati aggiornati a fine novembre, ha già sottoscritto 7 accordi con i Comuni di Vicenza, Arcugnano, Arzignano, Chiampo, Camisano, Villaga e Montegalda, per l'utilizzo di complessivi 13 alloggi. Ne sono prossimi alla definizione altri 3, che interessano in totale 6 alloggi e coinvolgono le Amministrazioni Comunali di Vicenza, secondo accordo con il capoluogo, di Costabissara e di Marostica, e altrettanti sono in fase di studio.** Gli accordi di programma prevedono tutti che il contratto di locazione sia stipulato con i Comuni, garantendo conseguentemente un incasso che rispetto a quello derivante dal canone di erp, se pur agevolato, consente un maggior introito, da reinvestire in manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio aziendale, e rappresentano uno strumento significativo per interventi socio-assistenziali sul territorio nelle situazioni di difficoltà, sindrome di Asperger, disagio abitativo, protezione donne vittime di violenza, emergenza casa, realizzati in stretta collaborazione con le Amministrazioni comunali e i servizi sociali.

I NOSTRI NUMERI

Centralino 0444 223600
 Fax 0444 740011
 Web www.atervicenza.it
 Pec atervicenza@pec.it
 (N.B. ricezione solo da mittente PEC)

Per gli indirizzi e-mail riferimento al sito www.atervicenza.it

I NOSTRI ORARI

Lunedì, mercoledì e venerdì 9.30 - 12.30
 Martedì pomeriggio 15.00 - 17.00
Giovedì chiuso al pubblico

ATTENZIONE!

FINO A NUOVA DISPOSIZIONE L'ACCESSO ALL'URP SARÀ POSSIBILE SOLAMENTE PREVIO APPUNTAMENTO

LE INFORMAZIONI ATER

Annuale dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza n. 47 Dicembre 2024
 Editore e proprietà: ATER di Vicenza via Btg. Framarin 6, Vicenza
 Direttore responsabile: Luisa Nicoli
 Stampa: UTVI Srl Vicenza
 Aut. Trib. Vicenza n. 320 del 27/05/1975

L'AZIENDA

NUOVI SERVIZI SUL SITO WEB DAL 2025 VIA AL PAGOPA

Dalla homepage di www.atervicenza.it è possibile prenotare un appuntamento con il personale degli uffici: attivo per la presentazione delle domande Erp e la visita agli alloggi in vendita

Incrementare e migliorare i servizi all'utenza per facilitare il rapporto tra l'Azienda e gli inquilini. Con questo obiettivo Ater rinnova puntualmente nel sito internet di riferimento all'indirizzo www.atervicenza.it i contenuti e le funzionalità dello stesso. Una delle ultime novità introdotte è il servizio di prenotazione appuntamenti con il personale aziendale presso la sede dell'ente a Vicenza. Servizio di facile accesso: si trova nella home page del sito internet. L'Azienda si sta attivando per implementarlo e renderlo fruibile per il maggior numero di servizi possibili. Attualmente è attivo per la presentazione delle domande ERP e per la visita agli alloggi in vendita.

Per semplificare e agevolare il rapporto di Ater con l'esterno, nel sito internet aziendale è inoltre a disposizione il servizio di istanze on line con modelli digitali agevolmente compilabili e inviabili all'Azienda senza la necessità di spostarsi dal proprio domicilio. Un sistema semplice e intuitivo che consente non solo di inoltrare richieste ma, prossimamente, anche di seguire e visualizzare lo stato della pratica direttamente del sito internet dell'Ater. È sufficiente



disporre di un'identità digitale, SPID o CIE, e si procede seguendo i passaggi suggeriti. **L'Azienda, sempre con l'obiettivo di avvicinare la struttura ai propri utenti, ha inoltre previsto la prossima attivazione del servizio "PagoPA" (sistema di pagamento a favore delle pubbliche amministrazioni e dei gestori di pubblici servizi), per tutti i pagamenti da effettuare a favore dell'ente (dai canoni ai rimborsi per le anticipazioni di spese condominiali, oltre ad altri oneri a carico dell'utenza), strumento che attraverso gli usuali canali di pagamento (banca e posta) consentirà una più facile gestione delle imputazioni degli incassi oltre che un indubbio vantaggio grazie alla possibilità per l'utente di utilizzare servizi come App Io o Satispay.**

L'AZIENDA

COME SI ACQUISTA UNA CASA ATER



Come acquistare una casa Ater? È sufficiente consultare il sito internet dell'Azienda www.atervicenza.it, in particolare le pagine dedicate al patrimonio immobiliare in vendita in città e provincia, per avere ogni informazione utile. Nell'apposito link infatti sezione "Vendita immobili" si può effettuare una ricerca in base alle proprie esigenze, selezionando come parametri il comune di interesse, il numero dei locali dell'alloggio e anche i metri quadrati utili dell'appartamento. A disposizione dell'utente anche una galleria fotografica con le immagini degli immobili.

Tutti i bandi e gli avvisi di vendita alloggi dell'Ater vengono pubblicati sul sito internet dell'Azienda, completi di tutte le informazioni relative alle modalità per presentare le offerte e le condizioni per l'aggiudicazione degli alloggi. Per gli interessati sarà possibile inoltre visitare gli appartamenti,

previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio (tel. 0444-223600), secondo le modalità indicate nel bando.

L'Azienda acconsente a forme di pagamento dilazionate ai soggetti interessati, andando così incontro alle esigenze delle persone che non dispongano nell'immediato dell'intera cifra. Gli alloggi sfitti vengono venduti inizialmente con un bando riservato a prima casa come condizione prioritaria, ovvero a persone che non abbiano proprietà immobiliari; successivamente, per gli invenduti, si propone un secondo bando aperto a tutti e se necessario, come terzo passaggio, l'Azienda procede con un avviso senza scadenza temporale.

Si raccomanda di prendere visione dell'avviso completo e di verificare i requisiti necessari per poter presentare l'offerta, corredata dalla documentazione indicata nell'avviso stesso.



VENDITA ALLOGGI SFITTI



NOVENTA V.
Via Braggion, 7

€ 48.450,00

Int. 2 – P.T.R - sup. ut. mq. 63,50 – comm. mq. 86 (cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, cantina e area esclusiva) – classe G - senza riscaldamento – Anno di costruzione 1955



SCHIO
Via Div. Julia, 3

€ 83.300,00

Int. 8 – P. 4° - sup. ut. mq. 94,50 – comm. mq. 115,50 (cucina, soggiorno, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, ascensore, garage) – classe G – Anno di costruzione 1976



PEDEMONTE
Via Brancafora, 46

€ 61.625,00

Int. 1 – P.T - sup. ut. mq. 51,74 – comm. mq. 80 (cucina-soggiorno, 2 camere, bagno, garage, giardino, posto auto) – classe D – Anno di costruzione 2004



PEDEMONTE
Via Brancafora, 46

€ 53.550,00

Int. 3 – P. 1°
sup. ut. mq. 53,52 – comm. mq. 68,00 (cucina-soggiorno, 2 camere, bagno, garage) – classe D – Anno di costruzione 2004



PEDEMONTE
Via Brancafora, 46

€ 46.325,00

Int. 4 – P. 1° - sup. ut. mq. 48,37 – comm. mq. 62,00 (cucina-soggiorno, camera, bagno, posto auto) – classe D – Anno di costruzione 2004



POSINA
Via Munari, 34

€ 54.400,00

Int. 1 – P.T 1° – sup. ut. mq. 75,93 – comm. mq. 95,00 (cucina, soggiorno, lavanderia, garage, 2 camere, bagno) – classe F – Anno di costruzione 1994



MONTEGALDELLA
Via F. Lampertico, 16

€ 83.300,00

Int. 2 – P.T 1° – sup. ut. mq. 120,00 – comm. mq. 185,00 (cucina, soggiorno, locale di sgombero, 3 camere, servizio wc) – classe F – Anno di costruzione 1965



RECOARO TERME
Piazza Rovegliana, 34

€ 43.350,00

Int. 6 – P. T. - sup. ut. mq. 53,47 – comm. mq. 70,00 (cucina, soggiorno, camera, ripostiglio, bagno, area verde, garage) – classe G – Anno di costruzione 1984

Per gli alloggi di Schio via Div. Julia e di Recoaro Terme piazza Rovegliana le unità descritte sono state costruite su area comunale e saranno quindi cedute in diritto di superficie.

Ulteriori informazioni sul sito www.atervicenza.it
 Gli interessati possono rivolgersi all'Unità Patrimonio della Azienda
 tel. 0444 223600 o via mail all'indirizzo patrimonio@atervi.it

ATER

Ente Pubblico Economico

*AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VICENZA*

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



MISTO
Carta da fonti gestite
in maniera responsabile
FSC® C127449