

le informazioni **ATER**

Annuale dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Vicenza n. 46 Dicembre 2023



AUMENTANO LE **DOMANDE**, SINERGIA SUL **TERRITORIO**

Si lavora con Comuni e Regione
per l'emergenza abitativa
Procedono i cantieri del PNRR



Doppio intervento a Schio:
in totale consegnati 27 alloggi
Due edifici sono certificati "green"

Nuova palazzina a Tezze di Arzignano:
12 appartamenti con impianto fotovoltaico



All'esame il rinnovo
per 2880 contratti di locazione

Riqualficazione immobili Ater:
ad Altavilla in via Verdi
e a Thiene in via S. Tommaso



L'EDITORIALE DEL PRESIDENTE

PRIORITÀ: PROBLEMA CASA

L'Azienda impegnata nel territorio su più fronti, anche per reperire nuove risorse da investire. Programma integrato di edilizia residenziale sociale in avvio a Vicenza



Il Presidente dell'Ater di Vicenza
Valentino Scmazzon

Il problema casa. Resta questa la priorità per l'Azienda da sempre in prima linea nel dare risposte alle fasce di popolazione in difficoltà. Un'emergenza abitativa che ha numeri sempre più importanti e non solo nella provincia di Vicenza ma che si "scontra" con la difficoltà nel reperire risorse economiche. Per questo, tra le iniziative avviate, l'Ater si sta confrontando con le Amministrazioni Comunali sul tema del pagamento dell'IMU sugli alloggi sfitti: imposta che distoglie circa 600 mila euro l'anno che potrebbero essere diversamente investiti nella manutenzione di unità abitative da rendere disponibili per le famiglie bisognose.

Una risposta importante al fabbisogno casa del capoluogo arriverà dal progetto di costruzione di due fabbricati per un totale di 48 alloggi (oltre ad uno spazio collettivo) in via Beato Bartolomeo da Breganze, in zona Laghetto: in firma del contratto e lavori in fase di avvio,

spesa complessiva di 10 milioni 380 mila euro in attuazione del programma integrato di edilizia residenziale sociale. Altro fronte che vede Ater al lavoro da tempo è il Complesso Chilesotti a Thiene: dopo l'investimento di 519 mila euro per la manutenzione straordinaria sulle strutture e sul manto di copertura del palazzo storico, si è ormai conclusa anche la progettazione definitiva di recupero e riqualificazione degli altri edifici del complesso. L'incremento importante dei costi di intervento ha reso però più complicata la concretizzazione delle opere, per cui si sta dialogando con la Sovrintendenza per ridurre l'impatto degli interventi conservativi e si stanno valutando diverse possibilità per recuperare risorse. L'alienazione di parte delle unità immobiliari di via San Tommaso potrebbe essere una soluzione. L'Azienda inoltre, nel suo impegno a servizio anche della collettività, sta lavorando sull'emergenza abitativa del settore scolastico, dando la disponibilità a programmare il recupero di alcune unità commerciali non più utilizzate da trasformare in mini alloggi per studenti e/o operatori della scuola (professori e collaboratori scolastici). Ater quindi si sta impegnando su più fronti e colgo l'occasione infine per ringraziare il Consiglio di Amministrazione, il Revisore dei Conti e tutto il personale dell'Azienda che ogni giorno si adopera con impegno e professionalità: a tutti l'augurio di un sereno anno nuovo.

OLTRE 16 MILIONI NEI CANTIERI PNRR A VICENZA E A VALDAGNO

I primi a concludersi nella primavera del 2024 gli interventi in città e a Valdagno in via Giolitti. Efficientamento energetico per complessivi 188 alloggi

Procedono a Vicenza, a Debba in via dell'Opificio e in via Pacinotti, e a Valdagno, in via Giolitti e in via Aldo Moro, i cantieri avviati dall'Ater relativi ai progetti di efficientamento energetico con interventi sull'involucro e sugli impianti dei fabbricati finanziati grazie al "Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza", progetto denominato "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica", attraverso la Regione Veneto e con fondi dell'Azienda. Un'operazione complessiva in sinergia Regione Veneto-Ater, nella quale rientra anche l'acquisto di un immobile in via Monte Zovetto a Vicenza (per eventuali trasferimenti degli assegnatari degli alloggi oggetto di intervento) che porta sul territorio di Vicenza e Provincia un investimento totale di oltre 16 milioni di euro.

I primi due cantieri per i quali è prevista la conclusione, primavera del 2024, sono quelli di Vicenza. Si tratta di interventi di efficientamento energetico per migliorare le caratteristiche di isolamento dell'involucro e finestre e le prestazioni del sistema impiantistico dei fabbricati: **a Debba in via dell'Opificio su un totale di 56 alloggi, suddivisi in tre edifici, investimento di 2 milioni 300 mila euro; in via Pacinotti per 12 alloggi, suddivisi in due edifici, di oltre 1 milione 100 mila euro.**



A Valdagno investimento di 7 milioni 833 mila per l'intervento in via Aldo Moro su un totale di 90 alloggi e in via Giolitti di 3 milioni 350 mila euro su 30 alloggi: anche in questo caso si tratta di lavori di efficientamento energetico dei fabbricati, mirati a migliorare le caratteristiche di isolamento dell'involucro, pareti opache e finestre, e le prestazioni del sistema impiantistico. Le progettazioni definitive ed esecutive, a cura dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda, hanno avuto il via libera del Consiglio di Amministrazione dell'Ater a fine settembre 2022 e poi, conclusa la procedura di gara per l'affidamento degli appalti, i lavori sono iniziati a marzo 2023. A Valdagno in via Giolitti conclusione prevista nella primavera del 2024, in via Aldo Moro ad inizio 2025.

La casa, così come la salute, il lavoro, la famiglia, sono tutte tessere importanti per ciascuno, tasselli che però, purtroppo, per qualche tempo possono venire a mancare a causa di un momento di difficoltà. Ed è qui che il settore pubblico entra in gioco offrendo una risposta. Le Ater, ma anche i Comuni, sono in prima linea per offrire risposte a chi non si trova nelle condizioni di avere una completa autonomia abitativa. L'urgenza è offrire un aiuto che consenta di ridare fiducia a chi ne ha bisogno: si tratta di un passo fondamentale per l'inserimento dei più fragili nella comunità, la base su cui costruire percorsi di inclusività.

La Regione del Veneto in tema di welfare ha scelto di mettere in campo una strategia multisettoriale per offrire risposte efficaci, integrate e organiche alle diverse esigenze, e la risposta al disagio abitativo rientra fra queste. L'augurio che porgo in questo periodo di festa agli inquilini delle case di proprietà di Ater Vicenza è di cominciare da queste case, da questi punti fermi, per realizzare ciascuno i propri progetti di vita. A voi, ed al personale dell'Azienda, porgo i migliori auguri di Buone Feste, estendendoli alle rispettive famiglie. Aggiungo un augurio di buon lavoro al personale aziendale, nella consapevolezza dell'importanza del vostro impegno quotidiano per la comunità intera.

MANUELA LANZARIN

*Assessore Regionale a Sanità, Servizi sociali,
Programmazione socio-sanitaria*

L'art.25 della Dichiarazione universale dei diritti umani afferma che "ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari".

Si parla spesso di diritto alla casa, un principio generale dell'ordinamento italiano relativamente al quale il sentire comune ed il civismo spesso sembrano essere più attuali rispetto alle norme. L'Ater ritiene di primaria importanza garantire i diritti fondamentali delle fasce sociali più deboli assicurando interventi di sostegno nel settore abitativo ed impegnandosi contemporaneamente per un servizio di qualità sia a livello tecnico che amministrativo. Se nel tempo l'obiettivo è rimasto il medesimo, ad essere cambiato, e negli ultimi anni repentinamente, è il contesto socio-economico. Da un lato ecco allora il tema dell'emergenza abitativa, dall'altro quello del pagamento dell'Imu.

L'auspicio per Ater, per gli assegnatari 2024 e per tutti coloro che sono in attesa di un'abitazione è quello che quanto contenuto nella Dichiarazione Onu possa trovare compimento e che si possa presto arrivare a parlare del tema dell'edilizia residenziale pubblica senza termini emergenziali. Buon Natale a tutti,

ROBERTO CIAMBETTI

Presidente Consiglio Regionale

Auguro buon lavoro ad Ater Vicenza, il cui ruolo sociale è strategico per il miglioramento della qualità della vita di una platea di persone sempre più ampia. Ringrazio Ater Vicenza per l'impegno volto a favorire l'accessibilità delle persone e famiglie agli alloggi in un mercato immobiliare i cui costi sono sempre più difficili da sostenere. In questa sfida, come Regione del Veneto, siamo accanto ad Ater Vicenza, consapevoli che l'emergenza abitativa va affrontata insieme.

ELENA DONAZZAN
Assessore Regionale all'Istruzione, Formazione,
Lavoro e Pari Opportunità

Ringrazio l'Ater, il Presidente Scomazzon e tutti gli operatori per la qualità del lavoro svolto, in sinergia con la Regione e le Amministrazioni Comunali, che ha permesso di riqualificare e riadattare i complessi immobiliari. La risoluzione dell'emergenza abitativa è un tema che la nostra Regione ha sempre posto al centro dei propri obiettivi e questo è un ulteriore passo a tutela dei cittadini meno abbienti, a dimostrazione di come sia sempre attenta alle fasce sociali più deboli. Con i miei migliori auguri a tutti i nuovi assegnatari per un nuovo futuro.

NICOLA FINCO
Vicepresidente Consiglio Regionale

L'Ater, a Vicenza come in tutto il nostro territorio regionale, svolge una funzione essenziale. A maggior ragione in un momento storico ed economico come quello attuale, l'attività dell'Ater diventa strategica. Proprio per le note difficoltà economiche, esacerbate da un caro vita che ha conosciuto livelli di 40 anni fa, oggi il lavoro che viene svolto dall'Ater è fondamentale nelle nostre comunità. Il numero degli sfratti, drammaticamente aumentato in questi ultimi mesi, del resto, è lì a testimoniarlo. Ecco allora che il ruolo dell'Ater non è più solo di manutenzione o gestione del patrimonio immobiliare per la finalità abitativa, ma, di fatto, anche sociale. Perché l'Azienda diventa anche uno strumento che, nel limite delle proprie possibilità e competenze, si ritrova a gestire situazioni così complesse. Un ruolo che la nostra Regione Veneto conosce benissimo e rispetta al massimo, garantendo una collaborazione costante e costruttiva. Grazie Ater per il prezioso rapporto con tutti gli enti del territorio e per la gestione quotidiana del nostro patrimonio immobiliare abitativo.

MILENA CECCHETTO
Consigliere Regionale

Se è vero che la cosa più importante è prenderci cura di noi stessi, delle relazioni che costruiamo, dei luoghi in cui viviamo: la casa è certamente lo spazio principale nel quale esercitare questa cura. In un tempo nel quale l'impossibilità di avere una casa è una delle maggiori cause di povertà, serve che la politica regionale e nazionale considerino questa una vera emergenza e guardino in faccia le possibili soluzioni da attuare. L'augurio per queste feste di Natale è che il centro dell'impegno di tutta la politica sia, assieme alla salute, proprio la casa. Perché attraverso il lavoro prezioso di Ater e l'esperienza di ciascuno di voi, si capisca che la fragilità o i momenti difficili possono attraversare la vita di tutti e trovare una comunità solidale, capace di dare risposte, è il più bel dono che, proprio in quei momenti, vorremmo ricevere. Buon Natale e buon lavoro ad Ater e a tutti noi!

CHIARA LUISETTO
Consigliere Regionale

L'emergenza abitativa è una priorità nel 2024. Lo è in effetti già adesso, se teniamo conto del mancato finanziamento a livello statale del fondo affitti. Il diritto all'abitare, pur non essendo espressamente riconosciuto in Costituzione, è stato tuttavia coniato dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale stabilendo la natura inviolabile del diritto all'abitare e dell'esistenza di un obbligo generale da parte della comunità che tenda a evitare che le persone diventino senza dimora. Oggi, non solo troppe famiglie e troppi cittadini sono privi di un'abitazione che consenta loro di guardare al futuro con ottimismo, ma chi ne ha una rischia di perderla, infatti, su 2659 provvedimenti di sfratto nel 2019, ben 2400 avvenivano per morosità. Questi numeri ci raccontano di famiglie che, prima dell'emergenza Covid, erano già in grave difficoltà economica. Ecco perché ogni anno, ad ogni bilancio, chiedo di rispondere alle loro necessità con un aumento di risorse dedicate alle politiche per le case popolari, costruite proprio per questo, che non sono finanziate adeguatamente. Servono maggiori fondi da destinare anzitutto al recupero di alloggi da assegnare prioritariamente alle fasce più deboli della popolazione. Auguro ad Ater un felice 2024, all'insegna di quell'impegno che da anni non cessa di dimostrare.

CRISTINA GUARDA
 Consigliere Regionale

Carissimi lettori, celebrare insieme i successi e gli sforzi straordinari compiuti dall'Ater di Vicenza è per me un onore, e per questo desidero innanzitutto fare un caloroso plauso al Presidente Scomazzon, ai membri del Cda e a tutti i tecnici che con dedizione e professionalità guidano questo importante ente. Grazie al loro impegno Ater di Vicenza è diventata un riferimento nell'edilizia residenziale pubblica, lavorando a fianco della Regione che, sempre di più, si è trovata ad assumere un ruolo cruciale nell'interpretare i bisogni primari dei cittadini, in primis quello abitativo. Nonostante le nuove sfide economiche che il contesto attuale ci prospetta, Ater di Vicenza ha dimostrato un impegno straordinario nel perseguire il proprio obiettivo di fornire soluzioni abitative moderne e rispettose dell'ambiente. Edifici con classi energetiche elevate a prezzi accessibili che ben si sposano con una visione green e di risparmio energetico. Con grande gioia desidero rivolgervi i più sinceri auguri di Buone Feste a nome mio e del Consiglio Regionale del Veneto.

SILVIA MAINO
 Consigliere Regionale

Le Ater del Veneto, e l'Ater Vicenza in particolare, si distinguono per i risultati positivi nell'attività di gestione del patrimonio edilizio residenziale pubblico. Si tratta di attività che la II Commissione Consiliare annualmente valuta, che vanno dalla costruzione e riqualificazione degli edifici, fino alla assegnazione e manutenzione. Un augurio al Presidente e ai suoi collaboratori di proseguire in questo importante percorso ed un augurio a tutti gli inquilini Ater.

MARCO ZECCHINATO
 Consigliere Regionale

IN VIA TUZZI DUE NUOVI IMMOBILI: INVESTITI OLTRE 3 MILIONI

Sono 18 in totale gli alloggi di edilizia residenziale pubblica negli edifici inaugurati a marzo, inseriti nel piano urbanistico attuativo “Villaggio bioecologico di Magrè”

Oltre 3 milioni di euro di investimento, con fondi provenienti dalle vendite, per la realizzazione di due nuovi fabbricati.

Sono state inaugurate a Schio in via Tuzzi al civico nn. 42-44 le due palazzine realizzate da Ater e inserite nel piano urbanistico attuativo denominato “Villaggio bioecologico di Magrè” per complessivi 18 alloggi destinati all’edilizia residenziale pubblica, 12 nell’edificio “A” e 6 nell’edificio “B”, già assegnati alle famiglie in graduatoria e in attesa di una casa nel Comune di Schio. Alla cerimonia di inaugurazione e consegna delle chiavi presenti tra gli altri, oltre al Presidente dell’Ater di Vicenza Valentino Scomazzon, il Sindaco di Schio Valter Orsi, il Vicesindaco di Schio Cristina Marigo, il Presidente del Consiglio Comunale scledense Sergio Secondin, le autorità locali e le Forze dell’Ordine, don Luigino Perin per la benedizione, le imprese e i progettisti delle opere.

Un intervento caratterizzato da elevati standard ambientali ed elevate prestazioni energetiche: questo è stato possibile anche grazie al corretto sfruttamento delle risorse naturali (soleggiamento, ventilazione e raffrescamento), nel rispetto dei “limiti di costo” propri



Foto di gruppo con i primi assegnatari degli alloggi

dell’edilizia residenziale pubblica. **Gli edifici possono definirsi “green” in quanto hanno ottenuto la prestigiosa certificazione ambientale internazionale “LEED for homes”** grazie alle notevoli caratteristiche prestazionali ed alle scelte progettuali e costruttive di elevato livello qualitativo.

Particolare attenzione e cura è stata dedicata inoltre alle caratteristiche antisismiche, previste dalla normativa, e alla progettazione acustica delle strutture di divisione fra le unità immobiliari. **“C’è una grande soddisfazione per**



Taglio del nastro con i rappresentanti dell'Ater e del Comune

avere realizzato un intervento con queste caratteristiche – dice il Presidente dell'Ater di Vicenza Valentino Scomazzon – progetto molto impegnativo dal punto di vista economico e con prestazioni qualitative importanti, grazie allo sfruttamento delle energie alternative. L'intervento si è concretizzato in collaborazione con l'Amministrazione Comunale di Schio, con cui abbiamo lavorato in stretta sinergia”.

Compatibilmente con gli strumenti urbanistici, i fabbricati si elevano per quattro piani fuori terra; il piano terra è adibito ad autorimessa e locali di ser-

vizio (cantine, ripostigli e centrali termiche) mentre i piani superiori sono destinati agli alloggi caratterizzati da varie dimensioni per rispondere al meglio alle esigenze dell'utenza: 6 alloggi con camera singola, superficie utile pari a circa 58 mq; 6 alloggi bicamera con superficie utile di circa 80 mq; altri 6 alloggi tricamera con superficie utile di circa 90 mq. Tutti gli appartamenti sono dotati di terrazze vivibili.

“Siamo molto soddisfatti del percorso che abbiamo intrapreso e che ci ha portati ad un importante risultato grazie ad Ater - precisa il Sindaco di Schio Valter Orsi – perché così, insieme agli interventi programmati come Amministrazione Comunale, riusciamo a dare una risposta importante alle esigenze abitative nella nostra città”.

Il progetto esecutivo era stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ater a febbraio 2019 e i lavori avevano preso il via a settembre dello stesso anno (progettazione preliminare architetti Michele Sbrissa – 593 Studio srl, Anna Agostini, Marco Visentin, Alberto Fiorenzato dell'Ufficio tecnico Ater; progetto esecutivo: arch. Alberto Fiorenzato e ing. Paolo Dalla Riva dell'Ufficio tecnico Ater). Il cantiere aveva poi subito un rallentamento sia a causa

IL SALUTO DEL PRESIDENTE ZAIA PER L'INAUGURAZIONE

Preg.mo Presidente Scomazzon,

desidero esprimere, con la presente, non solo la mia vicinanza all'evento ma anche tutta la mia soddisfazione per le progettualità messe in campo dall'Azienda da Lei presieduta. Sono infatti consapevole che la realizzazione dei nuovi alloggi costituisce la punta dell'iceberg di azioni pregresse e, soprattutto, sviluppate nel tempo mediante costante dedizione e prestando sempre attenzione alle esigenze della Comunità e del territorio.

Territorio che, in questa importante giornata, vede, in maniera tangibile quanto inequivocabile, cosa significhi amministrare le risorse locali: il Piano Urbanistico attuativo, denominato “Villaggio bioecologico di Magrè”, accompagna perfettamente le esigenze abitative a quelle proprie delle innovazioni in ambito di efficientamento energetico.

Ringraziando, per Suo cortese tramite, tutti coloro che, a vario titolo, hanno contribuito alla concretizzazione di questo importante obiettivo, voglia gradire il mio cordiale saluto così da estenderlo a tutti i presenti e alle Autorità partecipanti.

LUCA ZAIA

Presidente Regione Veneto



La benedizione di don Luigino Perin

della pandemia da Covid-19 che delle difficoltà del settore nell'approvvigionamento di materiali da costruzione ma a settembre 2022 le opere erano state ultimate. L'Azienda aveva quindi avviato la fase di collaudo dei due fabbricati, a gennaio 2023 l'ultimo passaggio in Consiglio di Amministrazione a chiusura dell'iter realizzativo e poi le procedure per l'assegnazione degli alloggi sulla base delle domande della graduatoria vigente del Comune di Schio.



Gli interventi durante la cerimonia di inaugurazione



Le nuove palazzine di via Tuzzi

CONSEGNA ARZIGNANO

NUOVA PALAZZINA INAUGURATA A TEZZE, NATA DA UN PROTOCOLLO COMUNE-ATER

Su un'area ceduta all'Azienda dall'Amministrazione Comunale realizzato un edificio di 12 alloggi di erp sovvenzionata. Investimento di 2 milioni di euro



L'intervento del Presidente di Ater Scomazzon alla cerimonia

Era partito tutto a gennaio 2018, con la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa tra l'Ater di Vicenza e il Comune di Arzignano, con cui l'Amministrazione cedeva gratuitamente all'Azienda l'area nella lottizzazione Mure: 2.458 metri quadrati complessivi con potenzialità edificatoria di massimo 5.351 metri cubi. E nell'estate del 2023 la nuova palazzina a Tezze, in via S. Barbara, di 12 alloggi per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, è stata ufficialmen-

te inaugurata: avvio lavori ad aprile 2021, conclusi nella primavera del 2023, collaudo tecnico-amministrativo acquisito a inizio luglio, successive procedure per l'assegnazione degli alloggi e taglio del nastro a fine agosto. Alla cerimonia di consegna delle chiavi alle prime famiglie assegnatarie erano presenti, tra gli altri, l'Assessore Regionale alla Sanità e ai Servizi Sociali Manuela Lanzarin, il Presidente del Consiglio Regionale Roberto Ciambetti, la Consigliera Regionale Milena Cecchetto oltre al Presidente dell'Ater di Vicenza Valentino Scomazzon, al Sindaco di Arzignano Alessia Bevilacqua, al CdA di Ater, ai rappresentanti della Giunta e del Consiglio Comunale di Arzignano, alle autorità locali e alle forze dell'ordine, con mons. Bruno Stenco per la benedizione dell'edificio. Per l'Ater una spesa complessiva di poco inferiore ai 2 milioni di euro, finanziata totalmente dall'Azienda con proventi di vendita degli alloggi. L'intervento è stato realizzato applicando idonee caratteristiche volte al risparmio energetico, garantendo un'efficienza di prestazione energetica globale corrispondente alla classe "A3":

l'edificio è inoltre dotato di impianto fotovoltaico (da 2 kw circa per alloggio) con pannelli integrati al coperto. **“Con l'inaugurazione della palazzina si è concluso un lungo iter iniziato alcuni anni fa con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa tra l'Azienda e il Comune di Arzignano”** spiega il **Presidente di Ater Valentino Scorzano**, sottolineando la soddisfazione di aver messo a disposizione delle famiglie del territorio: *“Abitazioni di ottima qualità in classe energetica A3, risultato ottenuto grazie alla sinergia di due entità pubbliche che hanno lavorato insieme per dare risposte concrete al 'bisogno casa' delle categorie più fragili e in difficoltà della popolazione”*. Si tratta di un fabbricato composto da tre piani fuori terra: il piano primo ed il piano secondo, ad uso residenziale, ospitano sei alloggi ciascuno mentre al piano terra sono ubicati i vani tecnici, le cantine e i posti auto. È stato inoltre ricavato un ulteriore posto auto esterno per disabili, situato sul lato sud-est

del fabbricato. Tutti i piani sono serviti da un vano scala ed un ascensore. Le tipologie degli appartamenti in locazione a canone sociale sono tre: quattro mini alloggi per due persone con superficie utile di circa mq. 47; quattro bicamere per tre persone con superficie utile di circa mq. 59 e quattro bicamere per quattro persone con superficie utile di circa mq. 65. La costruzione presenta una superficie coperta di mq. 459,34 ed un volume totale di mc. 3.019,72. **“La proficua collaborazione con Ater Vicenza e l'impegno costante dell'Amministrazione nelle politiche abitative è una risposta concreta alle persone che cercano casa - conclude il Sindaco di Arzignano Alessia Bevilacqua - I diversi moduli abitativi sono inoltre pensati per diverse tipologie di nuclei familiari, dalle persone sole alle famiglie con figli. Questi nuovi e moderni alloggi arricchiscono inoltre il patrimonio urbanistico ed edilizio della frazione di Tezze”**.



La nuova palazzina costruita a Tezze in via S. Barbara



Taglio del nastro con le autorità regionali e locali



Foto di gruppo insieme ai nuovi inquilini

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**

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente
 Valentino Scomazzon
Vicepresidente
 Andrea Cecchelleri
Consigliere
 Ingrid Bianchi

LE INFORMAZIONI ATER

*Annuale dell'Azienda Territoriale Edilizia
 Residenziale della Provincia di Vicenza
 n. 46 Dicembre 2023*
 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

ALTAVILLA, RECUPERO COMPLETATO: 6 ALLOGGI PRONTI

Sistemata la palazzina di via Verdi, nei pressi del centro storico, per ricavare appartamenti di erp. Investimento per l'Azienda di circa 827 mila euro



L'edificio di via Verdi prima dell'intervento



La palazzina a lavori ultimati

L'opportunità di dare nuova vita, in un ambito di progressivo miglioramento, agli alloggi di erp e nel contempo rispondere alle esigenze abitative delle categorie meno abbienti con interventi di edilizia sociale. Sono questi gli obiettivi della riqualificazione realizzata da Ater ad Altavilla Vicentina nel fabbricato di via Verdi al civico 9, dove sono stati recuperati 6 alloggi per l'edilizia residenziale pubblica. Si è trattato di una sistemazione complessiva dell'edificio, tre piani fuori terra con posti auto scoperti nell'area di pertinenza del fabbricato, alloggi di circa 60 metri quadrati ciascuno (soggiorno con angolo cottura, bagno, due camere da letto): **per l'Azienda un investimento di circa 827 mila euro**. Progetto approvato a fine agosto 2021, ultimazione dei lavori nel

mezzo di ottobre 2023, alloggi quindi nella disponibilità delle famiglie in attesa in graduatoria. **“La soddisfazione per l'intervento di Altavilla è duplice – dice il Presidente Ater di Vicenza Valentino Scomazon – perché si tratta della riqualificazione di una palazzina di nostra proprietà e perché grazie al recupero dell'edificio diamo risposte alle famiglie che sono in graduatoria in attesa di un alloggio.** Concluso quindi questo intervento, il prossimo obiettivo, risorse permettendo, è di riuscire a procedere con i lavori anche dell'altra palazzina adiacente in via Verdi, sempre di nostra proprietà: sono 4 appartamenti a schiera, attualmente sfitti, su un edificio con piano terra e primo piano. Un recupero che potrebbe dare ulteriori risposte al fabbisogno di alloggi ad Altavilla”.

CONSEGNA **SCHIO**

RIQUALIFICAZIONE IN VIA DAMAGGIO, **ASSEGNATI** 9 APPARTAMENTI

Nell'edificio una targa in ricordo del geom. Gallina, prematuramente scomparso, responsabile di cantiere dell'impresa che ha realizzato i lavori con l'Ater. Spesa di 900 mila euro



L'edificio riqualificato da Ater in via Damaggio

“È un intervento importante di riqualificazione e recupero dei volumi esistenti che ci permette di dare un'ulteriore risposta alle esigenze abitative del territorio di Schio”. Ha commentato così il Presidente dell'Ater di Vicenza **Valentino Scomazzon** la riqualificazione di un fabbricato residenziale e della sua area di pertinenza realizzato dall'Azienda nell'ambito del complesso immobiliare denominato **“Villaggio Pasubio”**. Lavori che hanno interessato i 9 alloggi dell'edificio, l'involu-

cro edilizio e l'area esterna: spesa complessiva di 900 mila euro, finanziata mediante i proventi delle vendite degli alloggi degli anni precedenti. Alla cerimonia di inaugurazione e consegna delle chiavi alle famiglie presenti, tra gli altri, il Presidente dell'Ater di Vicenza **Valentino Scomazzon**, il Sindaco di Schio **Valter Orsi**, il Vicesindaco di Schio **Cristina Marigo**, il Vicepresidente di Ater **Andrea Cecchellero**, alcuni rappresentanti dell'Azienda e del Consiglio Comunale e **don Carlo Guidolin** per la benedizione delle unità abitative.

Tra gli interventi del progetto di manutenzione straordinaria eseguiti: il ripristino degli impianti esistenti, la sistemazione delle cantine nel seminterrato, l'installazione di una piattaforma elevatrice (per consentire l'accesso agli alloggi anche a persone con ridotte capacità motorie) e la sostituzione dei serramenti, al fine di migliorare le prestazioni di isolamento termico ed acustico, contribuendo notevolmente all'abbattimento delle dispersioni ed incrementando, di conseguenza, il risparmio economico in bolletta per gli inquilini.



Foto di gruppo con le autorità e le famiglie assegnatarie

“Il percorso di recupero del patrimonio edilizio portato avanti da Ater segue anche quello del Comune di Schio, che negli ultimi anni ha investito risorse per recuperare alloggi da mettere a disposizione dell’edilizia residenziale pubblica o per le emergenze abitative” sottolinea il Sindaco di Schio Valter Orsi.

Per quanto riguarda le tempistiche, il progetto definitivo ed esecutivo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell’Ater a febbraio 2021, con consegna lavori a giugno dello stesso anno. Conclusione dell’intervento a dicembre 2022. Nei primi mesi del 2023 si è quindi proceduto con la fase di collaudo e l’assegnazione

degli alloggi sulla base della graduatoria del Comune di Schio.



Cerimonia del taglio del nastro e inaugurazione

In memoria dell’amico e collega

Gian Marco Gallina

“Bisogna porsi delle mete per avere il coraggio di raggiungerle”

“In memoria dell’amico e collega Gian Marco Gallina - Bisogna porsi delle mete per avere il coraggio di raggiungerle”. Recita così la targa posta nell’edificio di via Damaggio in ricordo del geometra di 32 anni originario di Montebelluna, scomparso insieme alla compagna Elena Piran il 3 dicembre del 2022 nella tragedia della Marmolada. Il professionista era responsabile di cantiere per l’impresa ITAC Srl che

ha realizzato con Ater la riqualificazione dell’edificio a Schio. È stato in pratica il suo ultimo incarico. A ricordarlo alla cerimonia di inaugurazione, con i vertici di Ater, l’Amministrazione Comunale scledense e il legale rappresentante dell’impresa Marco Morlin, la famiglia di Gian Marco Gallina: mamma Roberta, papà Antonio e il fratello Leonardo, una partecipazione commossa al taglio del nastro e alla consegna dei primi alloggi alle famiglie.

LAVORI IN CORSO A THIENE

PROCEDE IL RECUPERO IN VIA S. TOMMASO ALTRI 7 ALLOGGI ULTIMATI

Sistemati 42 appartamenti su 45 totali



Una delle scale interessate dal recupero del complesso immobiliare di via S. Tommaso

Scala dopo scala, Ater va verso il totale recupero del complesso immobiliare di Thiene di via San Tommaso, nel quale l'Azienda ha investito risorse importanti: spesa totale di circa 4 milioni 422 mila euro di cui oltre 2 milioni per l'acquisizione dell'edificio, operazione finanziata totalmente con fondi propri. Gli interventi, con diversi stralci di lavori, sono iniziati a marzo 2019 dopo che l'Ater è divenuta proprietaria dell'intero edificio a seguito di una procedura di vendita fallimentare. Prima di tutto si è cominciato dalla sistemazione delle parti comuni, tra cui la messa a norma dell'autorimessa, il ricavo di nuove cantine e ripostigli al piano interrato, la verifica e il comple-

tamento degli impianti esistenti, la sistemazione degli impianti ascensore. Poi l'iter delle opere sul complesso immobiliare è proseguito sugli spazi esterni a parcheggio e con il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione collegate al piano di recupero, quindi si è dato avvio alla realizzazione e al completamento degli alloggi per stralci. Su 45 appartamenti totali, 16 alloggi sono stati consegnati da tempo alle famiglie (scale B e C); altri 16 invece, anche questi già completati, scala D e E, sono stati destinati alla vendita (informazioni sul sito dell'Ater). **Ad ottobre 2023 si sono conclusi i lavori su 7 alloggi della scala "A" destinati alla locazione**, di questi 5 sono già stati assegnati (2 invece restano a disposizione) mentre sulla scala "E" sono stati recuperati altri 3 alloggi, posti in vendita. **Sul totale di 45 quindi, 42 appartamenti sono assegnati o comunque sono a disposizione tra locazione e vendita:** ne restano solo 3 nella scala "A", destinati alla locazione, interessati dall'ultimo stralcio di lavori in fase di completamento. Il recupero dell'intero complesso poi potrà considerarsi concluso. Con grande soddisfazione del Presidente dell'Ater Valentino Scomazon e dell'Azienda considerato il grande impegno e le risorse investite.

ALL'ESAME IL RINNOVO PER 2880 CONTRATTI DI LOCAZIONE

Scadenza al 30 giugno 2024: conferme possibili per altri cinque anni nel rispetto dei requisiti fissati dalla Legge Regionale 39/2017.

Attenzione alle situazioni di morosità

Sono 2.880 gli assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica di Ater in città e in provincia interessati dal rinnovo dei contratti di locazione in essere, in scadenza il 30 giugno del 2024. Come da lettera informativa già inviata dall'Azienda agli inquilini, si potrà procedere alla conferma degli stessi contratti per ulteriori cinque anni in caso di permanenza dei requisiti indicati dalla Legge Regionale 39/2017 e in assenza di cause, determinate dalla stessa normativa, che portino all'annullamento o alla decadenza dell'assegnazione. Si consiglia quindi agli inquilini di fare attenzione, di rispettare le scadenze dei pagamenti dovuti e di provvedere quanto prima alla regolarizzazione della propria posizione. **Per quanto riguarda l'ISEE per l'anno 2024 si invitano quindi gli assegnatari interessati dalla scadenza del contratto di locazione a presentarlo anticipatamente, entro il 30 aprile 2024,** al fine di consentire agli uffici dell'Azienda le dovute verifiche sulla permanenza dei requisiti e, in caso di riscontro positivo, l'attivazione delle procedure di rinnovo del contratto di locazione per ulteriori cinque anni.

Si ricorda che, secondo la normativa regionale di riferimento, per essere "in regola" non si dovranno possedere immobili adeguati alle esigenze del nucleo



familiare, non dovrà esserci una situazione di morosità, non dovranno essere stati arrecati gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio e non dovranno sussistere ospitalità non autorizzate. **Per una completa conoscenza di requisiti e cause di annullamento o decadenza delle assegnazioni si rimanda alla Legge Regionale n. 39 del 3/11/2017 e successive modifiche.**

L'AZIENDA

COME SI ACQUISTA UNA CASA ATER

ATER
 Ente Pubblico Economico



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" o sul collegamento della home-page "Accedi alle schede immobili in vendita" 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 di 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.

A seconda delle situazioni, l'Azienda può valutare di consentire anche 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, pubblicato mensilmente.

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



ARZIGNANO
Via Riotorto, 8
€ 62.050,00
Int. 5 P. 2°
sup.ut. mq. 62,58
comm. mq. 92,69



SCHIO
Via D. Compagni, 25
€ 60.775,00
Int. 2 - P. 1°
sup. ut. mq. 94
comm. mq. 115



BARBARANO-MOSSANO
Fraz. Ponte, 96
€ 54.400,00
Int. 1 P. Rialzato
sup.ut. mq. 74,53
comm. mq. 94,25



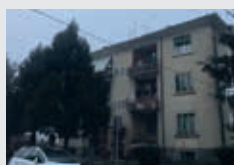
SCHIO
Via D. Compagni, 25
€ 65.875,00
Int. 8 - P. 3°
sup. ut. mq. 93,68
comm. mq. 120



BASSANO DEL G.
Via Rolandi, 16/B
€ 61.200,00
Int. 10 - P. 2°
sup. ut. mq. 97,25
comm. mq. 120



SCHIO
Via F. Campolongo, 10
€ 55.250,00
Int. 11 - P. 4°
sup. ut. mq. 82,57
comm. mq. 91



NOVENTA V.
Via Braggion, 7
€ 48.450,00
Int. 2 - P.T.R.
sup. ut. mq. 63,50
comm. mq. 86



SCHIO
Via Della Potara 22
€ 64.600,00
Int. 16 - P. 2°
sup. ut. mq. 82,92
comm. mq. 106



SCHIO
Via Div. Julia, 3
€ 83.300,00
Int. 8 - P. 4°
sup. ut. mq. 94,50
comm. mq. 115,50



SCHIO
Via Della Potara, 20/B
€ 66.300,00
Int. 11 - P. 3°
sup. ut. mq. 82,50
comm. mq. 109



SCHIO
Via Div. Julia, 7
€ 68.000,00
Int. 6 - P. 3°
sup. ut. mq. 76
comm. mq. 94



THIENE
Via Magenta, 14
€ 68.425,00
Int. 9 - P. 3°
sup. ut. mq. 83,50
comm. mq. 107

Per gli alloggi di Bassano del Grappa, Schio via Div. Julia, Schio via della Potara le unità descritte sono state costruite su area comunale e saranno quindi cedute in diritto di superficie.

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