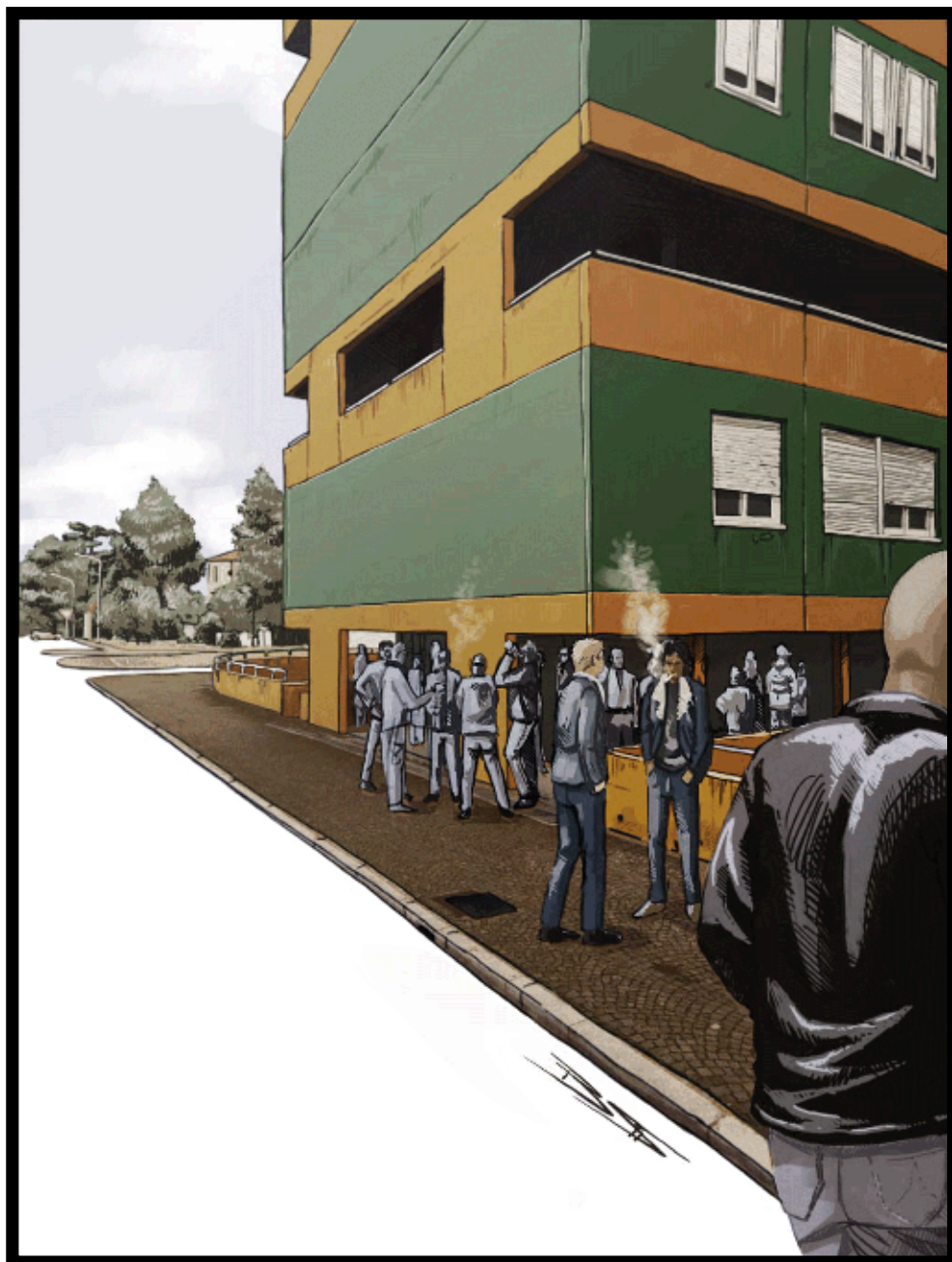


1/2

ATERNOTIZIE



SPECIALE CENTENARIO "100 ANNI DI PERSONE"

**Periodico
di informazione
dell'Ater di Udine**
Quadrimestrale
1/2 2021





aterudine

PERIODICO DI INFORMAZIONE
DELL'ATER DI UDINE

Periodico quadrimestrale

Registrazione al Tribunale di Udine
al n. 10/02 del 20.04.2002
Chiuso in redazione il 30.09.2021

Direttore responsabile
LORENZO PUZZI

Sede Redazionale
Via Sacile, 15 - 33100 Udine
Tel. 0432 491111
info@ater-udine.it
www.udine.aterfvg.it

Grafica e Stampa
Menini / Spilimbergo (Pn)

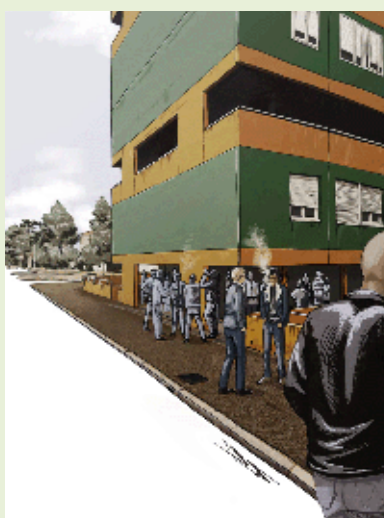


Foto copertina
Disegnatore: Sidarta Bardus
Storia: Simone Mestroni
Impaginazione grafica: Marianna Vazzaz

1/2 2021 Sommaro

3 EDITORIALE

Intervento del Direttore
ing. Lorenzo Puzzi

4 A CURA DELL'UFFICIO ASSEGNAZIONI E LOCAZIONI **È SCADUTO IL TERMINE PER LA PARTECIPAZIONE AL CENSIMENTO**

5 A CURA DELL'AREA TECNICA **INSTALLAZIONE DI ANTENNE SATELLITARI**

6 A CURA DELL'UFFICIO LEGALE **L'ANGOLO DELL'AVVOCATO**

15 A CURA DELLA DIREZIONE **IL SUPERBONUS 110%**

17 A CURA DELL'AREA TECNICA **IL 110% MESSO IN ATTO: IL PRIMO INTERVENTO DI ATER UDINE**

18 A CURA DELL'AREA TECNICA **IL PROGETTO: FORNI DI SOTTO, BORGO TREDOLO 75 RICOSTRUZIONE DI 4 ALLOGGI**

19 A CURA DELL'AREA TECNICA **LAVORI IN CORSO: UDINE VIA MANTOVA**

20 NUMERI UTILI

INSERTO SPECIALE CENTENARIO IACP-ATER

Intervento del Presidente
dott. Giorgio Michelutti

100 ANNI DI PERSONE
Inaugura a Udine una mostra all'aperto
dedicata alle storie degli utenti IACP/ATER

L'EDILIZIA RESIDENZIALE TRA PRESENTE E FUTURO:
IL RUOLO DELLE ATER
Il 15 ottobre un incontro di approfondimento
e confronto presso il Centro Culturale delle Grazie

RECUPERO TIPOLOGICO EDILIZIA RESIDENZIALE A UDINE
A novembre sarà indetto un concorso di progettazione

PROGRAMMA CENTENARIO



Gentili inquilini e proprietari

Questo numero speciale della pubblicazione istituzionale dell'azienda mi concede l'occasione di presentarmi e portare a tutti, per la prima volta, i miei saluti.

Mi chiamo Lorenzo Puzzi.

A gennaio di quest'anno sono stato chiamato dal Consiglio d'amministrazione dell'Ater di Udine a dirigere l'azienda; incarico che mi porta a dirigere anche l'Ater di Pordenone.

Le mie esperienze precedenti si sono sviluppate prevalentemente nell'ambito dell'edilizia sanitaria, mentre nei mesi passati mi sono impegnato ad approfondire a 360° la realtà dell'edilizia residenziale pubblica in regione.

L'Ater di Udine, per l'ampiezza del suo territorio, per le diverse caratteristiche e peculiarità di aree urbane, marine e montane che compongono il territorio stesso e per il significativo numero e la distribuzione degli alloggi gestiti, è una realtà organizzativa e gestionale articolata e complessa. La specificità e l'ampiezza del contesto normativo in cui si opera sono elementi che non facilitano un operato snello ed efficace.

Tuttavia, mi sono reso conto fin da subito che il team che mi è stato affidato è formato da persone competenti, preparate e motivate, che hanno a cuore il servizio che l'azienda deve fornire alla collettività. Ho potuto osservare come si siano sempre prodigati per dare continuità e qualità ai servizi anche nelle fasi della presente emergenza sanitaria che, per forza di cose, ha importanti riflessi sulle modalità di erogazione dei servizi.

Sono arrivato in un momento di profondi cambiamenti, correlati alla necessaria creazione di sinergie tra la gestione del medio e basso Friuli e quella dell'alto Friuli; cambiamenti che sto operando per portare avanti!

Con il Consiglio di amministrazione e con il personale condivido la spinta ad un costante miglioramento, sotto il profilo dell'organizzazione, ma anche della gestione dei servizi. Con lo sguardo rivolto al futuro, vogliamo dare risposta alle necessità emergenti del territorio e della società moderna, con particolare riferimento al fabbisogno abitativo della popolazione, puntando alla qualità dei servizi, all'informatizzazione delle attività ed alla tutela del territorio e dell'ambiente.

Una sfida importante, che ritengo l'azienda sia pronta a superare.

Ringraziandovi dell'attenzione che avete voluto dedicarmi, rinnovo i miei più sentiti e cordiali saluti.

IL DIRETTORE
ing. Lorenzo Puzzi

È SCADUTO IL TERMINE PER LA PARTECIPAZIONE AL CENSIMENTO

Si ricorda che il 31 luglio è scaduto il termine per la partecipazione al censimento relativo alla situazione anagrafica ed economica degli assegnatari di alloggi di edilizia sovvenzionata e dei loro nuclei familiari.

Si ricorda inoltre che la comunicazione dell'importo dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) posseduto dall'assegnatario e dai componenti del suo nucleo familiare, nonché delle eventuali variazioni intervenute nello stesso nucleo, è obbligatoria. Tali dati permettono infatti alle ATER di verificare il possesso dei requisiti previsti per il mantenimento dell'alloggio e di determinare il canone sovvenzionato da applicare per il biennio 2022-2023.

Si ricorda infine che la mancata partecipazione al censimento è un danno per gli stessi assegnatari. Il Regolamento di esecuzione in materia di edilizia sovvenzionata prevede infatti che la mancata comunicazione dell'ISEE comporti l'applicazione di un canone maggiorato rispetto a quello sovvenzionato, che è commisurato all'effettiva capacità economica del nucleo familiare. Inoltre, lo stesso Regolamento prevede che le ATER

possano disporre la revoca dell'assegnazione dell'alloggio qualora l'assegnatario, per due bienni consecutivi, non produca una valida attestazione ISEE.

Si invitano pertanto coloro che non avessero ancora provveduto a partecipare al censimento a inviare l'ISEE e l'apposito modulo:

- via posta (raccomandata A.R.) indirizzata a "ATER di Udine, via Sacile 15, 33100 UDINE";
- via posta elettronica ordinaria all'indirizzo censimento@ater-udine.it o via posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo info@cert.ater-udine.it.

La documentazione potrà inoltre essere lasciata nelle apposite cassette postali situate all'ingresso delle sedi dell'Azienda in via Sacile 15 a Udine e in via Matteotti 7 a Tolmezzo ovvero consegnata a mano, previo appuntamento, presso gli sportelli dell'Azienda.

Per tutti gli eventuali chiarimenti, i numeri telefonici 0432-491289 (per il Medio e Basso Friuli) e 0432-491361 (per l'Alto Friuli) saranno attivi ogni giorno feriali (escluso il sabato) dalle ore 9:30 alle 12:00 e il lunedì dalle ore 15:00 alle 17:00.

SCAMBI CONSENSUALI



In questo numero non vengono riportati gli annunci degli inquilini relativi agli scambi consensuali che sono in ogni caso disponibili nella sezione "Sei inquilino - Cambio alloggio" del sito istituzionale www.udine.aterfvg.it

INSTALLAZIONE DI ANTENNE SATELLITARI

Oggigiorno sono disponibili una gran varietà di canali satellitari ai quali è possibile sintonizzarsi orientando la parabola su specifici satelliti.

I satelliti disponibili sono circa una cinquantina e a ognuno di essi corrisponde uno specifico orientamento della parabola.

ATER, in occasione di nuove realizzazioni o di interventi di riqualificazione delle coperture, per ridurre il numero delle antenne, interviene installando impianti di ricezione satellitare di tipo centralizzato.

Normalmente la parabola centralizzata viene orientata per ricevere il segnale dal satellite di più comune impiego per la nostra posizione geografica (Hot Bird).

Cosa posso fare se ho esigenze particolari?

Gli inquilini con necessità diverse (ad es. mysky-skiQ) devono fare domanda all'ufficio ispettivo di ATER; solo in caso di parere favorevole potranno essere installate parabole dedicate sul pastorale a disposizione (il palo a sostegno delle antenne), rispettando tutte le prescrizioni definite da ATER, in primis quelle riferite all'accesso in sicurezza alla copertura.

Anche i miei vicini vogliono l'antenna!

Qualora più utenti abbiano le medesime esigenze di puntamento, si raccomanda di presentare comune richiesta per l'installazione di una singola antenna a servizio di più alloggi. La richiesta congiunta ha un duplice vantaggio:

- limitare il numero complessivo di antenne;
- ridurre i costi di installazione per il singolo.



L'ANGOLO DELL'AVVOCATO

Prosegue la rubrica dedicata alle questioni legali. Si ricorda chi volesse segnalare alcuni argomenti di interesse comune che potrà farlo scrivendo al seguente indirizzo:

Notiziario ATER, l'Angolo dell'avvocato,
via Sacile, 15 - 33100 UDINE

o inviando una e-mail all'indirizzo:
info@ater-udine.it

Posso tenere il mio animale domestico in condominio?

La presenza di animali domestici in condominio non è vietata da alcuna legge ed eventuali regolamenti condominiali che la vietino sono nulli in quanto limitano la libertà dell'individuo, come attestato da ormai numerose sentenze.

Quali responsabilità ho, come possessore di un animale domestico?

Avere un cane è come avere un figlio: possedere un animale domestico comporta infatti per il proprietario obblighi e doveri ed una responsabilità oggettiva paragonabile proprio a quella tra genitore e figlio minorenni.

Si possono presentare delle problematiche di convivenza con gli altri condomini che possono portare anche a eventuali conseguenze giuridiche in caso di controversie.

La Legge del Friuli Venezia Giulia in materia di animali di affezione.

La legge n. 20 dell'11.10.2012 della Regione Friuli Venezia Giulia in materia di "Tutela del benessere degli animali di affezione", individua numerosi obblighi e divieti per il detentore dell'animale, sia a beneficio dell'animale, che per la tutela dei terzi.

In particolare:

il detentore è tenuto ad adottare modalità idonee a tutela di terzi (compresi altri animali) da danni e aggressioni;
è vietato detenere animali di affezione in numero o condizioni tali da causare problemi di natura igienica e sanitaria.

Il Regolamento dell'inquinato dell'Ater di Udine sul punto degli animali domestici.

Anche il Regolamento dell'inquinato dell'Ater di Udine detta alcune regole per gli inquilini che hanno animali domestici, precisando una serie di doveri, prendendo in considerazione in modo particolare la detenzione di animali nell'appartamento e quella in spazi comuni.

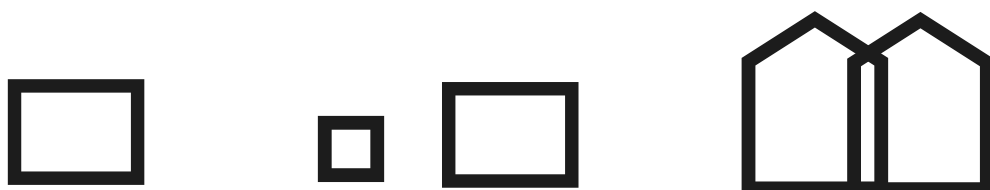
In particolare, si prevedono:

l'obbligo di vigilare sugli animali affinché non rechino disturbo alla tranquillità dei residenti;
il divieto di animali pericolosi e molesti;
l'obbligo di impedire che le aree comuni vengano lordate.

I problemi igienico sanitari.

Gli animali non devono vivere in condizioni igieniche precarie, sia per tutelare loro stessi dai maltrattamenti, sia per garantire l'igiene pubblica.





aterudine100



editoriale

Nel lontano marzo del 1921 nasceva lo IACP della Provincia di Udine su iniziativa del Comune di Udine. Nell'ottobre dello stesso anno è stato riconosciuto quale Ente Morale con Decreto di S.M. il Re Vittorio Emanuele III.

Sono trascorsi 100 anni!

Durante questo periodo l'ente è stato parte integrante del vissuto della società locale. Nella sua storia ha visto la scissione dei territori di Pordenone e dell'Alto Friuli, la trasformazione da Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Udine (IACP) ad Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Udine (ATER) ed infine la riunificazione del territorio dell'ex Provincia di Udine.

Quest'anno ci sentiamo responsabili di una doverosa riflessione su cosa siano stati i cento anni passati e, soprattutto, su dove dovrebbe portarci il futuro.

Il progetto del centenario vuole rappresentare la proiezione dei prossimi cento anni dell'azienda, che, grazie al know-how acquisito, vuole continuare a mettere al centro della propria *mission* le persone e le loro necessità abitative e ad essere un punto di riferimento per l'edilizia del territorio. Per questo abbiamo programmato di costruire qualcosa di diverso da ciò che facciamo di solito: una strada!

Non una strada qualsiasi, ma un percorso, condiviso con utenza, istituzioni e dipendenti, che poggia su tre pilastri: identità, evoluzione e innovazione.

Innanzitutto, vogliamo ripercorrere, riscoprire e far conoscere, con una mostra multimediale diffusa e alcuni videoracconti digitali, la storia di IACP/ATER Udine nei 100 anni passati vista attraverso le vite dei suoi utenti. Il nostro obiettivo è quello di riscoprire i valori che ci hanno ispirato e il risultato finora raggiunto: questo è il punto di partenza che ci consentirà di riconoscere lo spirito originario, prendere coscienza di quello che siamo diventati, ma anche far nascere una nuova percezione di noi da parte degli utenti e della cittadinanza tutta.

L'evoluzione è intesa come naturale prosecuzione del nostro percorso nel solco della tradizione identitaria così delineata, con l'ambizione di cesellare il nostro modo di operare, creando una dimensione aziendale più in linea con principi come il rispetto, la tutela e lo sviluppo dell'ambiente e delle economie locali. Per questo svilupperemo anche un percorso di riconversione *green* del nostro essere azienda, sia in ambito gestionale che costruttivo e manutentivo.

Infine, sul profilo dell'innovazione, l'intento è quello di salpare nel mare della modernità, individuando l'infrastruttura informatica

necessaria per una nuova dimensione futura, atta a garantire principalmente servizi ed accessibilità migliori all'utenza tramite nuove tecnologie e il web.

Ad ottobre, in occasione del Centenario dell'Istituzione, confidiamo di illustrare il solco tracciato in questi mesi, portandolo alla luce in un evento in cui presenteremo anche un concorso di progettazione per trasformare alcuni nostri edifici e quartieri storici dando risposte alle criticità quotidiane di un patrimonio costruito ormai per la maggior parte oltre 50 anni fa, non più in grado di soddisfare le esigenze architettoniche, energetiche, strutturali, sociali e il fabbisogno della popolazione.

L'evento sarà l'occasione per riflettere sulle domande che ci siamo posti, per promuovere un confronto sulle ATER del futuro, sulle necessità ed esigenze che ci sembrano fondamentali per poter portare l'ATER di Udine nei prossimi 100 anni.

Invitiamo la nostra utenza, la cittadinanza e le istituzioni a partecipare al nostro percorso visitando, nella più totale sicurezza, i siti espositivi che verranno collocati in spazi aperti di agevole accesso e di cui si racconterà ampiamente nella presente pubblicazione.

Il Presidente

dott. Giorgio Michelutti



100 ANNI DI PERSONE

**Inaugura a Udine una mostra all'aperto
dedicata alle storie degli utenti IACP/ATER**



Gli utenti sono al centro della celebrazione per il centenario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale dell'ex provincia di Udine. Venerdì 15 e sabato 16 ottobre verrà inaugurata la mostra "100 anni di persone", che racconta volti e vite di chi ha abitato e abita le case ATER. Per un mese a Udine in via della Cisterna, nelle zone di San Domenico, San Rocco e Riccardo di Giusto si potranno osservare grandi scatti fotografici

sui muri di alcuni edifici. Molti altri materiali, fotografici e video, verranno ospitati nel cuore di Udine: alla Loggia del Lionello in piazza Libertà.

Dal 15 ottobre al 14 novembre la mostra "100 anni di persone" porterà dunque gli abitanti degli alloggi ATER in centro città. La Loggia del Lionello sarà uno spazio che ci riporta alcuni spezzoni di passato ma soprattutto immagini del presente, per pensare a ciò che ancora deve venire. I

materiali sono esposti all'aperto e l'accesso è libero in qualsiasi giorno della settimana.

Per chi non potrà recarsi nel capoluogo friulano, alcuni dei materiali video saranno visibili attraverso il canale YouTube di ATER Udine.

Difficile, se non impossibile, raccontare un numero così elevato di abitanti. Migliaia e migliaia sono i cittadini che in 100 anni hanno vissuto nei vari quartieri di tutta la provincia. Una piccola selezione quindi, a

rappresentanza di molti.

È stata data voce ad alcune delle persone che oggi abitano le case e i quartieri, per ascoltare testimonianze dei residenti attuali. In altre parole, attraverso un dialogo con gli abitanti, troveremo alcune delle molteplici facce e storie che animano le case ATER.

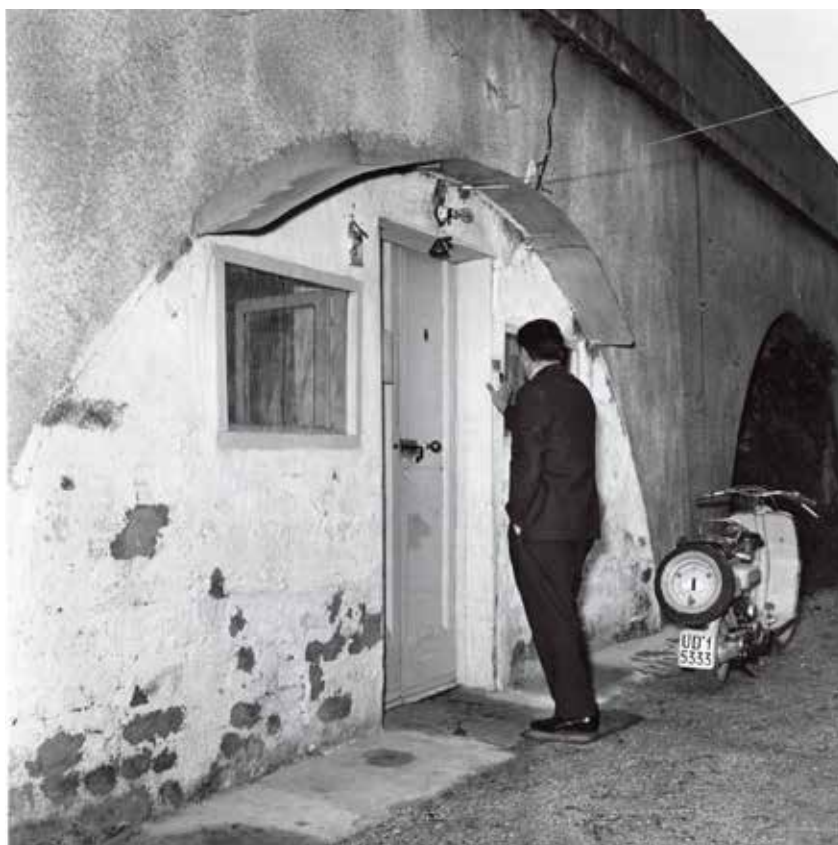
Un centenario, oltre a servire come momento di riflessione e pianificazione futura, non può dimenticare alcune delle tappe – e delle persone – che rappresentano e rappresenteranno la memoria dell'Ente. In mostra troveremo dunque anche materiali d'archivio e alcune testimonianze storiche che completano il ritratto di ATER.

Per capire più approfonditamente di cosa si tratta, leggiamo alcune parole della curatrice Augusta Eniti.

Lungo questo secolo le trasformazioni sociali e antropologiche della società sono state profonde e le case di edilizia popolare, con le loro vite e storie, sono uno dei luoghi più significativi per osservare e riflettere sui cambiamenti avvenuti. La mostra racconta i 100 anni dell'ATER visti attraverso testimonianze di chi vi abita, nella interrelazione con gli spazi, la comunità, la città, e attraverso fotografie d'archivio, che testimoniano alcuni passaggi storici. Gli inquilini di ieri e di oggi saranno anche protagonisti di installazioni fotografiche sui muri delle case dell'ATER e in diversi luoghi della città, ritratti che rappresentano e rappresenteranno la memoria dell'Azienda.

Un secolo di vita dell'ATER e dei suoi abitanti è raccontato, infine, attraverso un video con interviste e grafiche animate che descrivono come l'Azienda, tramite i molteplici servizi, le attività di costruzione, ristrutturazione, riqualificazione energetica degli alloggi, ha garantito il diritto alla casa contribuendo a contrastare le crescenti disuguaglianze economiche e sociali che rendono più difficile il vivere in comune.





Nelle pagine dell'inserto speciale
foto storiche dall'archivio
dell'ATER Udine

L'EDILIZIA RESIDENZIALE TRA PRESENTE E FUTURO: IL RUOLO DELLE ATER

**Il 15 ottobre un incontro di approfondimento
e confronto presso il Centro Culturale delle Grazie**

In occasione del suo centenario ATER Udine ha voluto farsi promotrice di un incontro di confronto - locale e nazionale - sull'edilizia residenziale pubblica. Istituzioni regionali, sindaci e referenti ATER verranno invitati a una mattinata di approfondimento e dibattito sugli strumenti di sostegno pubblico all'abitare.

Venerdì 15 ottobre, presso il Centro Culturale delle Grazie a Udine, un convegno e una tavola rotonda saranno il punto di partenza per ragionare sul futuro dell'edilizia residenziale in Friuli Venezia Giulia.

Nel corso della mattinata si partirà da un'analisi attenta delle necessità della persona e del

territorio, al fine di consentire un'adeguata e tempestiva risposta alle esigenze della società in continua evoluzione.

Fra gli interventi confermati ci saranno: Andrea Staid, antropologo ed editor, docente di antropologia culturale e visuale presso NABA Milano; Paolo Bon, presidente dell'Ordine degli Architetti di Udine; Giovanni Piccin, presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Udine; Alessio Fornasin, professore associato di demografia all'Università degli Studi di Udine; Simone Furlani, professore associato di filosofia teoretica all'Università degli Studi di Udine; Gianfranco Minotti, direttore ripartizione dei servizi tecnici pres-

so l'Istituto per l'Edilizia Sociale dell'Alto Adige.

A seguire verrà promosso un confronto fra alcuni amministratori e politici locali sul ruolo delle ATER nel futuro, moderato dal condirettore del Messaggero Veneto Paolo Mosanghini. Gli interrogativi affrontati saranno: le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale saranno costruttori di case o semplicemente enti gestori di patrimoni esistenti? E quali sono le nuove esigenze abitative?

A causa della situazione pandemica, l'accesso al convegno sarà su invito.



RECUPERO TIPOLOGICO EDILIZIA RESIDENZIALE A UDINE

A novembre sarà indetto un concorso di progettazione

In occasione del suo centenario ATER Udine ha deciso di promuovere un concorso di progettazione, rivolto ad architetti e ingegneri di tutto il Paese. A partire dal mese di novembre verrà reso pubblico il bando di gara che avrà come oggetto la rigenerazione architettonica di un fabbricato tipo, aggiornando la tipologia edilizia agli standard attuali con un occhio al futuro.

L'iniziativa mette in risalto la necessità per gli ex Istituti di incentivare il rinnovamento del loro patrimonio immobiliare

anche attraverso strategie come la demolizione e ricostruzione di vecchi apparati residenziali.

Tra gli obiettivi richiesti nella progettazione delle nuove tipologie troviamo l'aumento quantitativo delle unità immobiliari a parità di suolo occupato, il miglioramento della qualità degli spazi residenziali, il benessere e la sostenibilità ambientale.

Il traguardo del progetto è quindi la ristrutturazione di una tipologia edilizia in uso negli anni 50-60 e la sua sostituzione con un nuovo volume che esprima

le potenzialità dell'edilizia residenziale a carattere popolare. Lavorando sul singolo immobile l'intervento è pertanto ripetibile su edifici tipologicamente simili, dando il via ad un'esperienza innovativa estensibile a tutto il territorio raggiungendo il maggior numero di utenti.

Il bando pubblicato conterrà tutte le informazioni e i dettagli della procedura concorsuale.

Maggiori informazioni
sul sito internet
udine.aterfvg.it



ATER Udine

100 ANNI DI PERSONE

PROGRAMMA

Le iniziative proposte da ATER Udine per il festeggiamento dei suoi primi 100 anni non solo raccontano la storia e l'identità dell'azienda, ma puntano l'attenzione soprattutto sulle innovazioni in atto e sulle future evoluzioni, mettendo al centro le persone.

Venerdì 15 ottobre

ore 9:00

L'EDILIZIA RESIDENZIALE TRA PRESENTE E FUTURO: IL RUOLO DELLE ATER
Convegno e tavola rotonda

Centro Culturale delle Grazie, via Pracchiuso, 21 - Udine

A causa delle restrizioni covid, l'evento è su invito.

ore 13:15

INAUGURAZIONE DELL'ESPOSIZIONE "100 ANNI DI PERSONE"

Apertura ufficiale dell'evento espositivo

Loggia del Lionello, piazza Libertà - Udine

Sabato 16 ottobre

ore 10:00

MOSTRA "100 ANNI DI PERSONE"

Presentazione e racconto della Curatrice Augusta Eniti

Loggia del Lionello, piazza Libertà - Udine

Accesso libero

Da venerdì 15 ottobre a domenica 14 novembre

ESPOSIZIONE "100 ANNI DI PERSONE" - UDINE

Loggia del Lionello, piazza Libertà - Udine

Via della Cisteria, quartieri San Domenico, San Rocco e Riccardo di Giusto

Accesso libero presso le sedi della mostra multimediale all'aperto

TESTIMONIANZE VIDEO

Selezione filmati d'archivio e materiali realizzati in occasione del centenario

Consultazione online sul canale YouTube ATER Udine

Le iniziative sono patrocinate da



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

Maggiori informazioni e aggiornamenti sul sito internet udine.aterfvg.it

IL SUPERBONUS 110%

Oggi in Italia si sente tanto parlare di Superbonus 110%, ma sappiamo davvero che cos'è?

Tecnicamente, è un’agevolazione fiscale per determinati tipi di interventi di efficientamento (cappotto, miglioramento dell’impianto termico, antisismica, ecc...) introdotta dal Decreto Rilancio a maggio 2020. Però, da allora, la legge è stata cambiata ben 4 volte e si sono succeduti diversi interventi dell'Agenzia delle Entrate!

Quali sono i vantaggi degli interventi previsti?

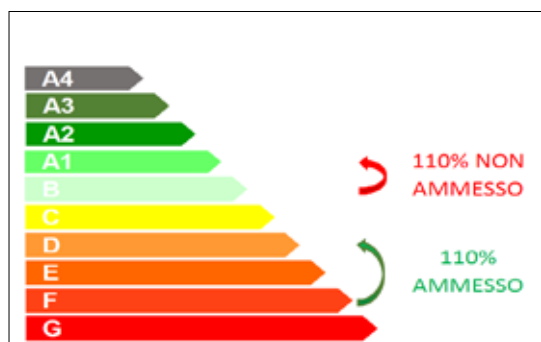
Nel caso di interventi di sisma bonus, viene aumentata la sicurezza.

Nel caso di interventi di efficientamento energetico, si riducono i costi energetici dei fabbricati e di conseguenza quelli di gestione a carico degli inquilini.

Si può fare dappertutto?

No, per fare il Superbonus occorre che si sommino diversi aspetti:

- gli immobili devono avere dei requisiti tecnici;
- l'intervento deve garantire risultati e tempi di esecuzione certi;
- agli inquilini deve essere garantito di continuare a vivere nei loro alloggi (cosa molto difficile da garantire per interventi di riqualificazione sismica).



+ SICUREZZA
- COSTI

Come si può fruire del beneficio previsto?

Per poter fruire dell'agevolazione, sono previste complesse procedure in più passi e con scadenze precise.

Esempio:

Un intervento di efficientamento energetico può fruire del Superbonus se migliora l'immobile di almeno 2 classi energetiche. Il miglioramento deve essere attestato dal progettista in fase progettuale e a ogni avanzamento lavori (e al termine), anche dall'asseveratore.

I professionisti devono avere una assicurazione che copra i costi dell'intervento, se l'agevolazione non può successivamente essere riconosciuta (e ci sono controlli molto seri in tal senso!).

Cosa sta facendo ATER Udine?

Ad oggi, ATER può effettuare interventi fruendo del Superbonus 110% purché i lavori vengano ultimati entro fine 2023, sia su edifici interamente di proprietà ATER, sia sui condomini dove ATER è in maggioranza.

SUPERBONUS GIÀ AFFIDATO	200	1.500
SUPERBONUS IN AFFIDAMENTO	900	
IN CORSO ANALISI	400	
GIÀ ANALIZZATI – NON FRUIBILE	2.000	
DA ANALIZZARE	4.000	

Attualmente la struttura tecnica di ATER è completamente assorbita dall'attività inerente al Superbonus ed in particolare:

Per oltre 2.000 alloggi, il superbonus non può essere fruito, in quanto già oggetto di efficientamento nell'ultimo decennio e non è possibile effettuare oggi il doppio salto di classe energetica.

Modalità di fruizione del Superbonus

Sconto in fattura

La ditta fa i lavori ed il proprietario di casa



> IL SUPERBONUS 110%

non paga nulla, ma cede il diritto di avvalersi del superbonus alla ditta.

Vantaggi:

nessuna spesa per l'intervento;
nessun problema in caso di debiti pregressi con il fisco;

Svantaggi:

la quota di agevolazione del 10% eccedente il costo lavori viene di fatto ceduta alla ditta per la gestione della pratica e il rischio di impresa.

Detrazione

Il proprietario di casa paga i lavori alla ditta e detrae il 110% del costo in 5 anni.

Vantaggi:

si mantiene il vantaggio dell'intero valore dell'agevolazione, anche se diluita in 5 anni;

Svantaggi:

è necessario avere e investire un capitale

iniziale per fare i lavori;

in caso di debiti pregressi con il fisco, l'agevolazione verrebbe assorbita.

Esiste una terza modalità, che è di fatto un mix tra le due illustrate:

Cessione del credito

Il proprietario di casa paga i lavori alla ditta e cede il credito fiscale ad una banca o ad un'assicurazione, che rende una quota parte dell'agevolazione (di norma tra il 97% ed il 102%).

Vantaggi:

si può mantenere una quota parte dell'agevolazione maggiore rispetto allo sconto in fattura, ma inferiore alla detrazione integrale e dipende dalle condizioni trattate con la banca.

Svantaggi:

è necessario avere ed investire comunque un capitale iniziale per fare i lavori.



IL 110% MESSO IN ATTO: IL PRIMO INTERVENTO DI ATER UDINE

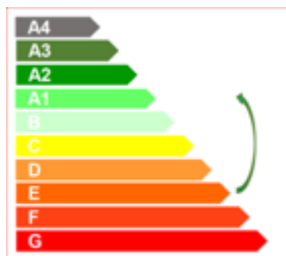
Il Superbonus 110% è un'opportunità che ATER Udine vuole cogliere per migliorare il proprio patrimonio immobiliare, dal punto di vista estetico e dei consumi energetici.

In particolare, l'area Est del Comune di Udine (ex PEEP EST attualmente denominato Quartiere Aurora), è interessata da un progetto generale di recupero e riqualificazione del quartiere.

L'ATER negli anni scorsi ha attuato un percorso di riqualificazione degli edifici nelle vie Pradolin, Periz, Modotti, XXV Aprile, Miglioranza (48 alloggi per ognuno), Riccardo Di Giusto (sostituzione serramenti

100 alloggi) e via Divisione Garibaldi Osoppo nn. 2 e 6 (42 alloggi per ognuno).

In questo ambito, in via Afro Basaldella si trova uno dei più grandi fabbricati ATER, composto da ben



72 appartamenti, sviluppato su sette piani fuori terra più un interrato e piano copertura con accesso diretto da sei vani scala.

La facciata presentava elementi degradati ed



in generale non garantiva una soddisfacente efficienza energetica.

Si è deciso quindi di effettuare un intervento che prevede la realizzazione di un cappotto isolante, la sostituzione dei serramenti, la bonifica dalla facciata del materiale presente in fibrocemento, la messa in sicurezza delle componenti strutturali e la sostituzione dei parapetti sulle terrazze.

Con l'occasione si sono potute abbattere le barriere architettoniche, sostituendo i sei ascensori, aumentandone le dimensioni al fine di garantire una cabina accessibile anche per le carrozzine.

Nell'inizio della primavera 2021 sono iniziati i lavori, la cui ultimazione è prevista nel mese di maggio 2022.

L'intervento edilizio beneficia delle detrazioni per interventi di efficientamento energetico ("Superbonus" pari al 110%) e delle detrazioni per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici ("bonus facciate" pari al 90%).

L'importo complessivo dei lavori è di € 2.076.480,84 oltre IVA.

I lavori sono stati progettati e vengono diretti dallo staff interno di ATER Udine.

A seguito dei lavori verrà incrementata la classe energetica convenzionale portando mediamente l'edificio dalla classe "E" iniziale alla classe "A1".



IL PROGETTO: FORNI DI SOTTO, Borgo Tredolo 75 - Ricostruzione di 4 alloggi

Il fabbricato esistente, composto da n. 4 alloggi e da locali ad uso cantina, risale agli anni '50 e versa in condizioni di forte degrado.

Una sua manutenzione straordinaria non potrebbe garantire i requisiti delle odierne costruzioni, soprattutto in relazione alla tenuta al sisma.

Si è quindi optato per un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato.

L'incarico della progettazione è stato affidato ad uno studio locale, per valorizzare le competenze del territorio.

Il nuovo fabbricato prevede 4 alloggi di circa 70 mq, uno dei quali idoneo a persona diversamente abile e potrà ospitare complessivamente 12 persone.

È prevista l'installazione di un impianto ascensore che collegherà tutti i tre livelli, consentendo la totale accessibilità senza barriere architettoniche (L.13/1989).

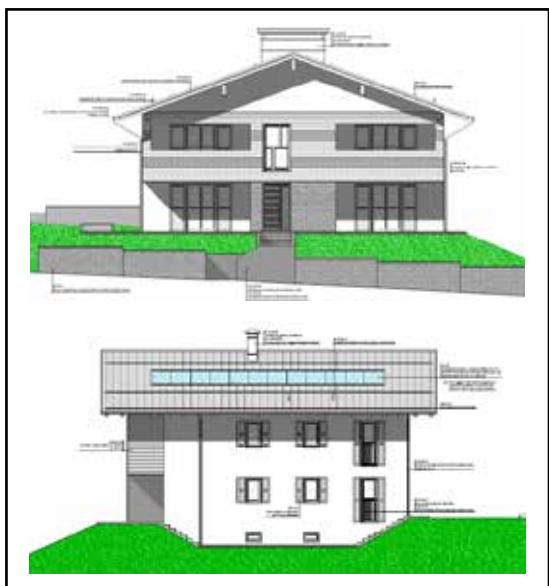
Si è deciso di mantenere l'armonia storico-architettonica del paese, riproponendo soluzioni, come i poggioli in legno di semplice foggia, o il rivestimento della zona ingresso e del muretto con pietrame "ad opus incertus" (con pietre di diverse geometrie affiancate le une alle altre, a formare un disegno irregolare,



come tipico di queste zone e già proposto alla base del fabbricato esistente), che richiamano la tradizione carnica.

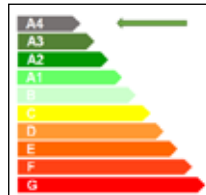
Sarà eseguito un cappotto isolante e verranno installati serramenti esterni energeticamente performanti: pur essendo in PVC e non necessitando quindi di manutenzioni, avranno una finitura tale da apparire in legno. Le finiture interne saranno quelle dell'edilizia commerciale, con porte in legno tamburato, pavimenti in laminato, ad esclusione dei bagni e dei ripostigli che avranno pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato. Il riscaldamento sarà termoa autonomo, con generatore a combustibile solido (pellet). La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà a pompa di calore con bollitore ad accumulo. È prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico per i servizi e l'illuminazione delle parti comuni.

L'edificio sarà in classe energetica A4.



DATI RIEPILOGATIVI

Quadro economico previsto	€ 850.000,00
Finanziamento regionale	€ 720.000,00
Fondi propri	€ 130.000,00
Importo lavori di progetto	€ 663.800,00



LAVORI IN CORSO: UDINE VIA MANTOVA

A febbraio di quest'anno è iniziata la costruzione di un edificio per 25 alloggi a Udine, in via Mantova, in un'area a nord-ovest del Comune di Udine, a completamento di un lotto sul quale pochi anni fa erano già stati costruiti altri due fabbricati.

Questo nuovo complesso residenziale avrà sette piani fuori terra, i cui alloggi, di differente taglio per struttura e numero dei componenti il nucleo familiare, soddisferanno un'utenza con caratteristiche richieste per l'assegnazione degli alloggi ATER in Edilizia Convenzionata.

L'intervento previsto ha forma semplice e regolare, a pianta quadrata. Verranno realizzati complessivamente 18 alloggi bicamere, 3 tricamere e 2 alloggi con una camera, adatti ad alloggiare fino a 94 persone. Sulla copertura piana troveranno spazio i

pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. L'edificio sarà termicamente efficiente, in classe energetica A4 secondo la norma nazionale. Ciò grazie anche al "cappotto" in lana di roccia, ai serramenti in PVC a taglio termico con avvolgibili in alluminio ed all'impianto di riscaldamento centralizzato a pavimento, collegato alla rete di teleriscaldamento della Città di Udine.

L'edificio sarà dotato di ascensore. Le parti comuni, gli spazi esterni e 2 alloggi sono stati progettati per essere accessibili a persone diversamente abili, tutti gli altri alloggi sono visitabili e adattabili per persone diversamente abili.

La spesa sarà di € 2.764.302,92, derivanti da fondi regionali e fondi propri di Bilancio ATER.

Il termine previsto per la fine lavori è ottobre 2022.





NUMERI UTILI

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI UDINE

email: info@ater-udine.it PEC: info@cert.ater-udine.it
Per informazioni e notizie: www.udine.aterfvg.it

Centralino Udine e Tolmezzo

Tel. 0432 491 111

Centralino San Giorgio di Nogaro

Tel. 0431 629726
(negli orari di apertura)

SEDE DI UDINE

Via Sacile 15 - 33100 Udine

Si riceve per appuntamento nei seguenti orari:

Lunedì – Martedì – Giovedì 8.30 – 13.00
14.00 – 17.00
Mercoledì – Venerdì 8.30 – 13.00

UFFICI DI TOLMEZZO

Via Matteotti 7 - 33028 Tolmezzo (Ud)
Si riceve per appuntamento

UFFICIO DECENTRATO

Via Emilia 42-44
33058 San Giorgio di Nogaro (Ud)

Si riceve per appuntamento nei seguenti orari:
Martedì 15.00 – 17.00
Giovedì 9.30 – 12.00

DIREZIONE E SEGRETERIA

Maria Grazia Canal Tel. 0432 491248
Claudia Bernardis Tel. 0432 491282

ASSEGNAZIONI E CAMBI

Laura Muradore Tel. 0432 491272
Elisa Mura Tel. 0432 491210
email: ufficio.assegnazioni@ater-udine.it

LOCAZIONI E CANONI

Elena Riggi Tel. 0432 491253
Christian De Bortoli Tel. 0432 491289
email: ufficio.locazioni@ater-udine.it

INQUILINATO ALTO FRIULI

Cristina Lonardi Tel. 0432 491361
Gianpaolo Da Ronco Tel. 0432 491363
email: protocollo.af@ater-udine.it

AMMINISTRAZIONE STABILI

Giorgia Cavan Tel. 0432 491204
Sara Orlando Tel. 0432 491205
email: amministrazione.stabili@ater-udine.it

AMMINISTRAZIONE STABILI ALTO FRIULI

Lina Olivotto Tel. 0432 491364

ISPETTIVO

Stefano Nazzi Tel. 0432 491258
Andrea Mondini Tel. 0432 491231

LOCAZIONI UNITÀ NON RESIDENZIALI

Elena Riggi Tel. 0432 491253

PIANI VENDITA E CESSIONE ALLOGGI

Alberto Comand Tel. 0432 491268

LEGALE / CONTENZIOSO

Donatella Tubaro Tel. 0432 491250

APPALTI E FORNITURE

Silvia Libanetti Tel. 0432 491322

PRONTO INTERVENTO MANUTENZIONI MEDIO E BASSO FRIULI

Andrea Tinelli Tel. 0432 491220

MANUTENZIONI ALTO FRIULI

Stefano Guenzi Tel. 0432 491371
Zuliani Denis Tel. 0432 491370

AREA TECNICA

Cristina Battel Tel. 0432 491223