

**2022**

# **ATERNOTIZIE**



**Periodico  
di informazione  
dell'Ater di Udine**  
Quadrimestrale  
1-2-3/2022





**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 12.10.2022

**Direttore responsabile**  
LORENZO PUZZI

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

**Grafica e Stampa**  
Menini / Spilimbergo (Pn)



Udine - Via Afro Basaldella, 1

**1/2/3 2022**

## Sommario

### 3 EDITORIALE

Intervento del Presidente  
dott. Giorgio Michelutti

### 4 EDITORIALE

Intervento del Direttore  
ing. Lorenzo Puzzi

### 5 A CURA DELL'UFFICIO ASSEGNAZIONI E LOCAZIONI **LE AUTOCERTIFICAZIONI DELL'INQUILINO E I CONTROLLI SUCCESSIVI DELL'ATER**

### 6 A CURA DELL'UFFICIO PATRIMONIO **L'ATER RIORDINA IL PATRIMONIO: PRESENTATO IL NUOVO PIANO DI VENDITA**

### 7 A CURA DELL'UFFICIO LEGALE **L'ANGOLO DELL'AVVOCATO**

### 9 A CURA DELL'UFFICIO IMPIANTI **LA RIDUZIONE DEI CONSUMI**

### 10 A CURA DELL'AREA TECNICA **LA NEXT GENERATION UE: LA NASCITA DEL PNRR**

### 12 A CURA DELL'AREA TECNICA **OSOPPO - INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI DUE FABBRICATI E LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER 10 ALLOGGI - VIA BATTERIE**

### 13 UNITÀ NON RESIDENZIALI

### 14 SCAMBI CONSENSUALI

### 16 NUMERI UTILI



## Intervento del Presidente dell'Ater di Udine

### **GENTILI INQUILINI E PROPRIETARI,**

L'anno 2022 è stato caratterizzato da particolari criticità internazionali che hanno avuto ripercussioni anche a livello nazionale e locale. Alle problematiche legate alla pandemia da COVID 19, si sono affiancate quelle economiche, energetiche e sociali conseguenti allo scoppio della guerra in Ucraina. L'aumento del costo dell'energia e la conseguente spinta inflazionistica stanno mettendo a dura prova la nostra economia e il bilancio di tutte le famiglie.

In questo contesto l'uso dei fondi del PNRR, già stanziati nei mesi precedenti dal Governo, si è dimostrato un valido strumento a disposizione dell'Azienda per promuovere l'avvio di una serie di interventi finalizzati a un miglioramento della classe energetica degli immobili.

Inoltre, il Superbonus 110% ha permesso di provvedere al risanamento energetico del 25% del patrimonio immobiliare in nostra gestione così da favorire una riduzione degli importi in bolletta per i nostri inquilini.

Ne è un esempio l'intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'efficientamento energetico di un fabbricato in Udine, in Via Afro Basaldella 1, riportato in copertina.

Nonostante i rallentamenti nei cantieri causati dalla pandemia, le difficoltà nel reperire i materiali, il successivo aumento del costo dell'energia, l'Azienda non ha mai interrotto la propria attività portando a termine i progetti avviati e promuovendone di nuovi.

Più che mai in questo momento storico l'obiettivo dell'Ater di Udine è quello di impegnarsi promuovendo iniziative volte a contenere i disagi economici al fine di non aggravare la già fragile situazione attuale.

Concludo con un saluto.

IL PRESIDENTE  
**dott. Giorgio Michelutti**



## Intervento del Direttore dell'Ater di Udine

### **CARI INQUILINI E PROPRIETARI,**

Oggi ci troviamo a confrontarci con i rincari dei prezzi dei materiali e delle materie prime: sicuramente avete già osservato gli aumenti in bolletta!

Gli edifici di più recente costruzione sono stati progettati secondo i più moderni criteri di efficienza energetica sia per quanto riguarda l'involucro, che per quanto riguarda gli impianti. Relativamente agli stabili più vecchi, già dall'inizio degli anni Duemila, Ater Udine ha iniziato un programma di efficientamento utilizzando fondi propri e gli incentivi a cui poteva accedere. Certamente il Superbonus 110% ha dato una svolta a questo programma, permettendoci di affrontare un maggior numero di interventi per oltre 60 milioni di euro già progettati. Il nostro patrimonio immobiliare è ampio e piuttosto datato e non siamo riusciti a provvedere all'efficientamento di tutti gli edifici che ne avrebbero avuto bisogno: è stato necessario fare delle scelte.

Vi voglio rassicurare però in merito al fatto che questo tema è al centro dei nostri pensieri e dei nostri sforzi per cercare di ridurre il peso degli aumenti per le vostre tasche: abbiamo deciso di diminuire orari e giorni di accensione degli impianti centralizzati, anticipando la decisione del governo che poi lo ha previsto con Decreto. Stiamo dialogando con tutti gli Enti per cercare di attivare forme di sostegno, gruppi di acquisto o la realizzazione di Comunità energetiche. Siamo consapevoli delle difficoltà che state vivendo e ogni giorno proviamo a farci venire qualche nuova idea.

Con l'invito a prediligere i canali digitali e telefonici, i nostri uffici rimangono a vostra disposizione per ogni necessità e chiarimento. Si ricorda inoltre che per l'accesso alle nostre sedi è necessario fissare un appuntamento.

Spero di portarvi notizie migliori quanto prima.

IL DIRETTORE  
**ing. Lorenzo Puzi**

## LE AUTOCERTIFICAZIONI DELL'INQUILINO E I CONTROLLI SUCCESSIVI DELL'ATER

**D**a oltre vent'anni è stata introdotta la possibilità di **autocertificare** stati, fatti e qualità personali.

L'Ater, in qualità di Ente pubblico, rientra tra i soggetti obbligati ad **accettare le autocertificazioni** di cui al D.P.R. n. 445/2000, con conseguente risparmio di tempo, e a volte di denaro, per l'inquilino.

Molti passi avanti sono stati fatti da quando era necessario presentarsi personalmente presso l'Ufficio anagrafe comunale per farsi rilasciare il certificato richiesto, documento che **doveva riportare la firma del funzionario** e, in alcuni casi, anche la marca da bollo, poiché oggi l'interessato può ricorrere alla modalità **"Fai da te"**.

In tutti i casi in cui si chiede l'autocertificazione, quindi, **l'inquilino scrive da sé quanto necessario**, dopodiché **appone la data, la firma e allega il proprio documento d'identità**. In questo modo produce una dichiarazione della sua identità, del suo stato e dei suoi averi.

### *In quali occasioni l'inquilino Ater può aver bisogno di ricorrere all'uso dell'autocertificazione?*

Il caso più comune è il **Censimento biennale** (l'ultimo, si ricorderà, risale all'anno scorso e il prossimo sarà fatto nel 2023), il quale viene definito formalmente *"Dichiarazione situazione anagrafica e ISEE"*. Tramite esso l'inquilino attesta la composizione del proprio **nucleo familiare**, la **situazione economica** e tutte le **proprietà immobiliari** in suo possesso.

*Si ricorda che gli Uffici dell'Ater sono sempre a disposizione degli inquilini per fornire loro tutti i chiarimenti necessari inviando una e-mail al seguente indirizzo:  
**legale@ater-udine.it***



Inoltre, tra i casi di uso più frequenti vi troviamo le istanze di **voltura del contratto di locazione** in proprio favore qualora l'assegnatario sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, le domande di **riduzione del canone** di locazione (se l'ISEE è diminuito di oltre il 25%) e le **domande di ospitalità** verso persone terze nel proprio alloggio.

Ebbene, in tutti questi casi gli inquilini devono presentare un'autocertificazione. Bisogna però fare molta attenzione, perché nonostante ci sia il vantaggio di non dover allegare certificati, l'Ater è tenuta a svolgere dei **controlli a campione** per verificare se quanto dichiarato corrisponda al vero.

### *Come si comporta l'Ater nello svolgere i controlli sulle autocertificazioni?*

L'Ater chiede al **Comune di residenza** dell'inquilino lo *"Stato di famiglia"* storico alla data della dichiarazione; dispone poi, in proprio, dell'accesso alle banche dati del **Catasto immobiliare** e dell'**Agenzia delle Entrate**.

Nel caso in cui i dati non combacino, l'Ater predispone una **lettera di richiesta di chiarimenti** e, nel caso, di **contestazione**.

Se dovessero verificarsi incompatibilità, e i dati dichiarati non fossero corrispondenti al vero, l'inquilino potrebbe essere sanzionato penalmente, così come previsto dalla legge. Quindi **ATTENZIONE**, meglio essere certi di quanto si sta dichiarando, perché le conseguenze potrebbero essere anche gravi.

## L'ATER RIORDINA IL PATRIMONIO: presentato il nuovo Piano di Vendita



È stato pubblicato sul sito aziendale il **Piano di Vendita** aggiornato che include alloggi appartenenti al territorio di competenza dell'Ater di Udine, da Tarvisio a Lignano. Si tratta di abitazioni il cui acquisto è riservato in primo luogo agli assegnatari Ater di edilizia sovvenzionata. Gli inquilini che risiedono in questi alloggi hanno ricevuto un'informativa indicante le **modalità operative** di attuazione di tale Piano di Vendita.

È stato precisato che non sussiste obbligo né di acquisto, né di rilascio dell'alloggio, e che quindi il rapporto di locazione potrà proseguire con **continuità**. Nel caso in cui gli alloggi inseriti nel Piano Vendita ad oggi non occupati non venissero assegnati, potranno essere venduti a **prezzo di mercato**. Ne verrà data comunicazione mediante la pubblicazione di un avviso sul sito aziendale ove sarà indicato il **termine entro cui presentare le domande**

di acquisto. Il prezzo di vendita verrà definito a seguito della presentazione delle stesse. Come previsto dalla Legge Regionale in materia di ERP, infatti, si provvede ad attuare un piano di **dismissioni mirate** per un numero limitato di alloggi per far fronte alle necessità che il legislatore ha evidenziato, individuando i criteri da adottare per la vendita di tali immobili.

In particolare, questo accade perché risulta complesso per l'Ater **gestire** alloggi in condomini ove è proprietaria di minoranza, ripristinare alloggi che richiedono interventi troppo onerosi o mantenere piccoli fabbricati datati o con un numero di proprietà inferiore alle cinque unità.

Va sottolineato che tali vendite non faranno diminuire la consistenza del patrimonio poiché le somme da esse ricavate saranno destinate alla **manutenzione** del patrimonio esistente e alla **realizzazione** di nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata.

## 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](mailto:info@ater-udine.it)*

L'articolo che troverete di seguito vuole presentarsi come un breve e semplice vademecum per affrontare in modo consapevole un'azione di **sfratto per morosità**, nel caso in cui l'Ater debba ricorrere alle vie legali a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione e accessori.

### *Introduzione.*

A tutti può capitare di dover affrontare un periodo di difficoltà economica.

Può succedere di perdere il lavoro, di avere problemi di salute o di separarsi dal coniuge. Può capitare di dover affrontare spese impreviste per la casa o per i propri figli.

Tutte le situazioni sopra indicate potrebbero avere come conseguenza **il mancato pagamento** dei canoni di locazione.

L'Ufficio Locazioni provvederà a inviare all'inquilino un primo sollecito tramite posta ordinaria. In caso di mancato riscontro ne verrà inviato un secondo a mezzo raccomandata. Nel caso la situazione di indebitamento dovesse persistere, la pratica verrà trasmessa per competenza all'Ufficio Legale.

Come agisce l'Ufficio Legale dell'Ater di Udine? **Quali strade percorre?** Quali scenari si possono presentare all'inquilino?

### *L'atto giudiziario.*

L'Ufficio Legale elabora innanzitutto un atto denominato **"Atto di citazione per la convalida di sfratto per morosità"** in cui vengono indicati i canoni di locazione ed accessori non pagati e la data di comparizione in giudizio davanti al Tribunale di Udine.

Si tratta di un vero e proprio atto giudiziario,



## > L'ANGOLO DELL'AVVOCATO

e non di una semplice lettera, che viene consegnato, tramite Ufficiale Giudiziario, presso il domicilio del soggetto moroso. Se quest'ultimo non si dovesse trovare nell'abitazione al momento della consegna, è invitato al ritiro presso gli uffici comunali o postali di riferimento.

**Il mancato ritiro, decorsi 10 giorni, equivale a conoscenza dell'atto e perciò il processo può avere inizio anche se l'inquilino di fatto ne è all'oscuro.**

È quindi nell'interesse dell'inquilino venire a conoscenza dell'atto stesso in quanto esso può avere effetti anche molto gravi tra cui la perdita del proprio alloggio.

### *Il periodo fra il ricevimento dell'atto e l'udienza di comparizione.*

Il periodo compreso tra il ricevimento dell'atto giudiziario, quale atto di citazione e l'udienza, è di circa **due mesi**. Premesso che non è possibile, in questa fase, concordare un **piano di rientro**, l'inquilino, se vuole evitare il processo, deve saldare integralmente il debito almeno 7 giorni prima dell'udienza.

Così facendo, eviterà l'instaurazione della causa e il pagamento di spese legali.

La sua posizione verrà così immediatamente archiviata.

### *L'udienza di comparizione.*

Se il soggetto moroso non avesse la possibilità di provvedere al pagamento di quanto dovuto, dovrà partecipare all'udienza personalmente o tramite un delegato/avvocato.

La mancata comparizione comporta la convalida dello sfratto e la conseguente perdita dell'alloggio.

Diversamente, nel caso in cui l'inquilino fosse



presente in aula, potrà chiedere il cosiddetto **"Termine di grazia"** con il quale potrà sanare la propria situazione debitoria entro il termine di 90 giorni.

In quest'ultimo caso, il Giudice liquiderà anche le spese legali e fisserà una nuova udienza, a distanza di **tre mesi** circa, con la quale verificherà se il pagamento è stato effettuato.

Nello specifico, entro il termine di grazia, l'inquilino dovrà saldare i canoni e gli accessori arretrati, quelli che matureranno sino alla successiva udienza e le spese legali.

### *L'udienza di verifica del pagamento.*

Durante la **seconda udienza** il Giudice, accertato che l'inquilino abbia provveduto a saldare il debito totale, provvederà a chiudere il procedimento a suo carico.

Se la morosità persiste, il Giudice convaliderà lo sfratto concedendo solitamente **trenta giorni per il rilascio dell'alloggio** ed emetterà un decreto ingiuntivo di condanna al pagamento del dovuto nei confronti dell'inquilino.

Sia la convalida di sfratto sia il decreto ingiuntivo costituiscono titoli per procedere all'esecuzione forzata per il rilascio dell'alloggio e per il pagamento della somma dovuta.

La fase esecutiva merita un approfondimento che verrà affrontato nei prossimi numeri del Notiziario.





## LA RIDUZIONE DEI CONSUMI

**D**alla primavera del 2021 stiamo tutti vivendo le conseguenze di una **crisi energetica**, che purtroppo, viste le circostanze internazionali (prezzo dei prodotti petroliferi, inflazione), non sembra esaurirsi nel breve termine.

Questo incremento dei costi energetici può essere quantificato, anche tenendo conto dei correttivi introdotti in ottobre 2021 dal **Decreto Salva Bollette**, in un +200% e +300% per la quota energia rispettivamente di gas naturale e di energia elettrica.

Ha potuto evitare tali incrementi solo chi, precedentemente, aveva sottoscritto un contratto di fornitura energetica a prezzo fisso per un anno o un biennio.

### *Cosa possiamo fare?*

Quali sono quindi le **buone pratiche per ridurre i consumi**, mantenendo delle condizioni accettabili di comfort all'interno delle proprie abitazioni?

Di seguito si riportano alcuni degli **accorgimenti** ritenuti validi per la stagione invernale.

### *Per la stagione invernale si consiglia di:*

- mantenere porte e finestre chiuse verso l'esterno, provvedendo al **ricambio**

**dell'aria nelle ore più calde** e a impianto di riscaldamento spento;

- sfruttare l'irraggiamento diretto, mantenendo **aperti** o **sollevati** gli oscuranti, tapparelle e tende, delle finestre direttamente esposte ai raggi solari;
- limitare la dispersione termica dalle finestre nelle ore più rigide, chiudendo o abbassando nelle ore serali oscuranti e tapparelle;
- non compromettere l'efficienza dei radiatori, né con l'installazione di coperture estetiche, né coprendoli con indumenti da asciugare;
- **sfiatare i radiatori**;
- se la dotazione impiantistica dell'alloggio consente la **regolazione della temperatura** interna ai locali:
  1. impostare il cronotermostato e/o le valvole termostatiche a circa **18°C** di temperatura;
  2. **ridurre gli orari di funzionamento** dell'impianto interno, rispetto alle massime 14 ore previste dal legislatore per gli utenti residenti sul territorio non montano;
- se dotati di **bollitore elettrico/gas** o **caldaietta termoautonoma combinata**, ridurre la temperatura di erogazione dell'acqua calda a non più di **40°C**;
- se dotati di **caldaietta termoautonoma**, far effettuare regolarmente al proprio tecnico qualificato di fiducia, gli **interventi manutentivi** sull'apparecchio.



Gli impianti centralizzati sono gestiti dall'Ater di Udine, tramite i conduttori, che effettuano le manutenzioni periodiche e le regolazioni volte all'efficienza e al risparmio energetico. Inoltre, al fine di **ridurre i consumi**, già dalla scorsa stagione termica provvedono ad **abbassare le temperature degli impianti o a limitarne gli orari di funzionamento**.

## LA NEXT GENERATION UE: LA NASCITA DEL PNRR

*“La pandemia da Covid-19 è sopraggiunta in un momento storico in cui era già evidente e condivisa la necessità di adattare l’attuale modello economico verso una maggiore sostenibilità ambientale e sociale”*

così Mario Draghi si esprime nella premessa del documento nominato formalmente Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Il PNRR è un programma introdotto al fine di promuovere uno **sviluppo post-pandemico**; è incentrato sui criteri di destinazione delle risorse messe a disposizione dall'**Europa** per sostenere i settori in **crisi** e promuoverne altri. Le “missioni” di tale Piano sono quindi state incentrate su:

- **digitalizzazione;**
- **innovazione;**
- **competitività;**
- **cultura e turismo;**
- **rivoluzione verde;**
- **transizione ecologica.**

Nel nostro settore, occupandoci di edilizia, ci troviamo a dover sostenere cambiamenti e interventi inerenti gli ultimi due campi elencati: sulla **rivoluzione verde** e sulla **transizione ecologica**. Si deve così provvedere a rafforzare le attuali prestazioni energetiche degli edifici e incrementare di conseguenza il loro livello qualitativo. Attraverso la messa in atto di tali innovazioni, si genera una strategia virtuosa per la riduzione delle emissioni nel nostro Paese, il quale soffre di un patrimonio immobiliare dove il 60% del totale edificato ha più di 45 anni. Tale percentuale comprende unitamente sia edifici privati sia di proprietà pubblica come per esempio scuole, cittadelle giudiziarie, sedi comunali, ecc.

La regione FVG, attraverso il bando: **“Sicuro, verde e sociale - riqualificazione**



**dell’Edilizia Residenziale Pubblica**”, ha messo a disposizione delle Ater fondi con il fine di migliorare parte delle carenze sistematiche presenti su una serie di immobili di proprietà. L’Ater di Udine, dopo un’accurata selezione, ha scelto di intervenire su **otto immobili**, distribuiti tra il capoluogo ed altri comuni quali Tolmezzo, Osoppo, Pavia di Udine, che vanno ad aggiungersi a tutta una serie di interventi che l’Azienda ha cominciato ad attuare con il Superbonus 110% e con i precedenti strumenti che hanno finanziato la corretta manutenzione e il miglioramento delle condizioni del patrimonio gestito.

***Gli interventi del PNRR sono divisi in due categorie:***

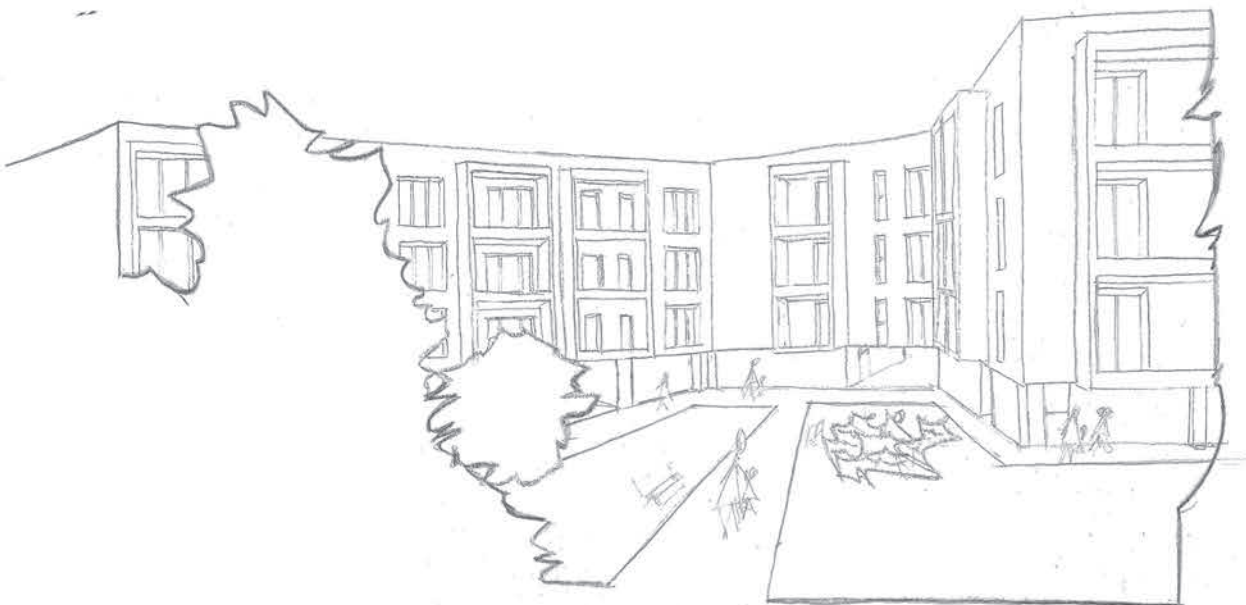
1. la prima interessa il patrimonio immobiliare risalente al periodo **post-terremoto**. Ci si concentra su immobili, con caratteristiche strutturali migliori, attraverso opere di **efficientamento energetico**, già sperimentate ed affinate attraverso il Superbonus 110%. In questi casi le metodologie d’intervento più comuni consisteranno nell’applicazione di nuovi

cappotti termici realizzati in polistirene o in lane minerali finite con rasanti di ultima generazione. Verranno sostituiti i serramenti con nuovi ad alta efficienza ed eseguite tutte le opere accessorie necessarie quali la revisione delle guaine e dei manti sulle coperture. Si provvederà a opere di efficientamento e razionalizzazione degli impianti utilizzando tecnologie nuove, più sicure e meno energivore. Avverrà un riordino dei prospetti su cui negli anni è stato installato un arcipelago di componenti removibili quali tende, parabole, antenne, e in ultimo, ma non per ordine di importanza, si provvederà all'irrobustimento di elementi strutturali, per incrementare la robustezza e la sicurezza degli edifici;

2. la seconda riguarda edifici in **precarie condizioni statiche e manutentive**. In questi casi l'intervento consiste nella **demolizione completa dei fabbricati** individuati e nella ricostruzione di altri caratterizzati da alte prestazioni energetiche e sismiche. Quest'ultima metodologia riguarda **due** degli otto progetti inseriti nel programma PNRR che avranno luogo a Udine e a Osoppo. Questo tipo di interventi, essendo molto **impattanti e radicali**, devono essere suddivisi in più fasi attuative:

- in prima battuta vengono presi in carico gli **aspetti amministrativi e umani** che riguardano il delicato trasferimento dell'inquilinato, ove ancora presente, presso un nuovo appartamento di proprietà sempre dell'Ater;
- successivamente si procederà con la fase di **demolizione degli immobili** e la conseguente bonifica delle aree;
- la terza fase prevede la **costruzione** dei nuovi fabbricati a sostituzione di quelli esistenti;
- il passo successivo sarà **ri-popolare** i nuovi edifici dando priorità ai nuclei familiari che erano stati fatti temporaneamente spostare in altri immobili così da rimarginare le fratture sociali generatesi nella comunità originaria.

Questi e altri progetti sono stati possibili grazie all'intervento del Governo che, utilizzando i fondi messi a disposizione dall'**Unione Europea** attraverso il PNRR, ha stanziato 21 milioni consentendo la realizzazione di importanti opere di risanamento che difficilmente avrebbero potuto prendere avvio. Purtroppo, l'incremento dei prezzi ha fatto rialzare i costi complessivi di circa **29 milioni**. L'Ater è in prima linea con la Regione FVG per far fronte ai maggiori costi.



## OSOPPO

### Intervento di demolizione di due fabbricati e la costruzione di un fabbricato per 10 alloggi - Via Batterie

Il complesso immobiliare in Osoppo Via Batterie, già oggetto di studi e finanziamenti negli anni precedenti, è stato inserito nel programma regionale **“Sicuro, verde e sociale - riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica”**. Quest’ultimo è collegato al Piano Nazionale per gli investimenti complementari finalizzato a integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Ad inizio 2022 la Regione Friuli Venezia Giulia ha confermato il finanziamento per il lavoro in oggetto.

L’obiettivo dell’intervento nel suo complesso è finalizzato al rinnovamento di parte del patrimonio immobiliare di nostra proprietà attraverso una migliore progettazione degli spazi e all’introduzione di innovazioni energetiche così da ridurre i costi di gestione degli alloggi e promuovere il comfort abitativo.

Per la riqualificazione di questo complesso si dovrà provvedere a una riconversione dell’intero lotto attraverso un **intervento radicale**: gli immobili, infatti, risultano oramai vetusti, presentano un quadro strutturale e igienico sanitario non adeguato e non rispecchiano più le esigenze dell’utenza. In particolare, gli immobili non presentano **sistemi di riscaldamento idonei** che

consentano un risparmio energetico e sono **sprovvisi di impianti elevatori**. Il progetto del nuovo edificio prevederà la realizzazione di un complesso con pianta rettangolare che si svilupperà su tre piani per un totale di dieci alloggi.

L’ipotesi progettuale prevede la totale **demolizione** dell’esistente e la sua **ricostruzione**: il nuovo complesso residenziale manterrà invariato il numero degli alloggi, i quali, tuttavia, saranno caratterizzati da spazi abitativi più ampi distribuiti su tre piani raggiungibili anche attraverso un ascensore fruibile da tutta l’utenza. Al piano terra saranno disponibili due appartamenti accessibili da parte di persone con disabilità attraverso rampe pedonali poste su Via Cavapietre e a cui saranno destinati due posti auto idonei alle loro esigenze; anche per gli altri alloggi verranno realizzati posti auto che saranno assegnati in esclusiva.

Oltre all’attenzione posta sulla scelta di impianti che possano garantire un risparmio energetico, l’Azienda darà particolare attenzione agli aspetti antisismici della struttura secondo le normative vigenti.

Anche le aree verdi circostanti l’edificio verranno riqualificate mediante lavori di **abbattimento delle barriere architettoniche** al fine di renderli più fruibili a tutta l’utenza.



## UNITÀ NON RESIDENZIALI

In questa sezione viene riportato l'elenco delle Unità Non Residenziali attualmente disponibili; si tratta di immobili a utilizzo diverso rispetto a quello abitativo come ad esempio negozi, uffici, laboratori, autorimesse e posti auto.

Tali annunci sono disponibili anche sul sito: **www.ater-udine.it** nella sezione "altre attività – unità non residenziali". I contratti di affitto sono assoggettati alle imposte previste dalla normativa vigente così come i canoni mensili sono indicati al netto degli oneri di legge (\*).



### *Negozi - Uffici - Laboratori:*

- **CODROIPO**, Piazza Garibaldi, 33
  - superficie di circa 50 mq.
  - canone mensile di € 260,00\*;
- **REMANZACCO**, Via Ziracco, 4
  - superficie di circa 104 mq.
  - canone mensile di € 600,00\*;
- **SAN GIORGIO DI NOGARO**, Via Emilia, 46
  - superficie di circa 50 mq.
  - canone mensile di € 260,00\*;
- **SEDEGLIANO**, P.zza Regina Margherita, 20
  - superficie di circa 85 mq.
  - canone mensile di € 430,00\*;
- **VENZONE**, Via Mistruzzi, 28 angolo Via Bertrando
  - 4 unità a partire da 36 mq. netti a 60 mq. netti
  - canoni da definirsi in funzione della destinazione.

### *Autorimesse - Posti Auto:*

- **CIVIDALE DEL FRIULI**, Via Rualis, 60/A
  - 2 posti auto coperti
  - canone mensile cadauno di € 30,00\*;
- **TARCENTO**, Via dei Molini, 3
  - 1 autorimessa
  - canone mensile di € 35,00\*;
- **UDINE**, Via della Cisterna, 4
  - 2 posti auto coperti
  - canone mensile cadauno da € 35,00\* a € 55,00\*;
- **UDINE**, Largo delle Grazie, 6
  - 1 posto auto coperto
  - canone mensile di € 55,00\*.

*Per ulteriori informazioni o per un sopralluogo  
telefonare al numero 0432 491253 (Dott.ssa Elena Riggi)  
o inviare una e-mail a [locazioni@ater-udine.it](mailto:locazioni@ater-udine.it)*

## SCAMBI CONSENSUALI

*Vengono di seguito riportati gli annunci validi alla data di pubblicazione. L'elenco aggiornato è sempre disponibile sul sito: [www.ater-udine.it](http://www.ater-udine.it) nella sezione "sei inquilino — cambio alloggio".*

	CERCO	OFFRO		CERCO	OFFRO
1 UD	nei Comuni di Tricesimo, Reana del Rojale, Cassacco, Povoletto, Tavagnacco e zone limitrofe, alloggio da tre camere, possibilmente piano terra o rialzato	alloggio a Codroipo, via degli Orti 33/4, al secondo piano. L'alloggio è composto da soggiorno con angolo cottura, tre camere, terrazza, posto auto e cantina. Riscaldamento autonomo, stabile senza ascensore. Tel. 328/8228795	4 UD	nei Comuni di Lignano Sabbiadoro, Latisana o Palazzolo dello Stella, alloggio da due camere	alloggio a Marano Lagunare, via Case Operaie 2/5, al secondo piano. L'alloggio è composto da soggiorno con angolo cottura, due camere. Stabile senza ascensore, riscaldamento centralizzato. Sig. Sarder Tel. 389/9971240
2 UD	nel Comune di Udine, alloggio da tre camere, cucina e soggiorno, due bagni sito al 1° o 2° piano, in stabile con ascensore e garage	alloggio a Udine, via Sbaiz 11, al secondo piano. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, due camere, balcone. Riscaldamento centralizzato, stabile senza ascensore. Tel. 331/8616323	5 AF	nel Comune di Udine. Al 1° o 2° piano. Alloggio con tre camere, due bagni, soggiorno, balcone, garage, cantina. Possibilmente con riscaldamento autonomo	alloggio ad Artegnà, via Liguria 5/2, al primo piano. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, ampio balcone, garage, cantina. Riscaldamento centralizzato, stabile senza ascensore. Tel. 328/8009948
3 UD	nel Comune di Buttrio, Manzano o Udine, alloggio da due camere e soggiorno	alloggio a Mossa (GO), via A. Ferraro 2/A, al primo piano. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, due camere, veranda abitabile, cantina, posto auto. Stabile senza ascensore. Sig.ra Venuto Tel. 392/3055260	6 UD	nel Comune di Aquileia, alloggio al piano terra o primo piano, composto da cucinino, soggiorno e una camera	alloggio ad Aquileia, via Di Vittorio 7/E, al secondo piano. L'alloggio è composto da cucinino, soggiorno, due camere, cantina. Riscaldamento autonomo, stabile senza ascensore. Tel. 345/2741709

	<b>CERCO</b>	<b>OFFRO</b>		<b>CERCO</b>	<b>OFFRO</b>
7 UD	nel Comune di Udine, Tavagnacco, Povoletto o Remanzacco, alloggio al 1 <sup>o</sup> o 2 <sup>o</sup> piano, composto da cucina, soggiorno, una camera, terrazza e cantina	alloggio a San Pietro al Natisone, al primo piano. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, una camera, terrazza e cantina. Riscaldamento centralizzato, stabile senza ascensore. Tel. 339/3364346	11 UD	nel Comune di Udine, alloggio composto da due camere, cucina, soggiorno, possibilmente con terrazzo	alloggio a Udine, via Tolmezzo 147, piano rialzato. L'alloggio è composto da una camera, bagno, soggiorno con angolo cottura, cantina, riscaldamento autonomo. Sig.ra Della Negra Sara Tel. 347/7254409
8 UD	nel Comune di Pordenone o limitrofi, alloggio con una camera	alloggio a Udine, via Monte Pal Piccolo 10, al piano terra. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, una camera, bagno con doccia, ripostiglio e giardino privato di pertinenza. Riscaldamento autonomo. Tel. 338/1620481	12 UD	nel Comune di Cordovado in provincia di Pordenone, o limitrofi, sito al piano terra, alloggio composto da una camera, bagno e cucinino	alloggio a Bagnaria Arsa, via Codroipo 22, disposto su due piani (terra e primo piano). L'alloggio è composto da due camere, due bagni, soggiorno e cucina, con riscaldamento autonomo. Sig.ra Carbonera Stella Tel. 340/5727009
9 AF	nel Comune di Trieste o limitrofi, alloggio con due camere, possibilmente con terrazzo in piccola palazzina	alloggio a Gemona del Friuli, via Monte Cjampon 167, al primo e secondo piano (villetta a schiera). L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, due camere, ripostiglio e giardino privato di pertinenza. Riscaldamento autonomo. Tel. 320/1773101	13 UD	nel Comune di Cervignano del Friuli, composto da cucina o cucinino, soggiorno, 3 camere	alloggio a Udine, via Monte Pal Grande 21, villetta di testa con giardino (terra e primo piano). L'alloggio è composto da due camere, due bagni, soggiorno e cucina, con riscaldamento autonomo. Con ripostiglio esterno e sottoscala. Tel. 351/8722823
10 UD	nel Comune di Udine, zona ospedale, al piano terra, alloggio composto da due camere, possibilmente grandi, cucina, soggiorno, bagno, cantina, giardino indipendente, con riscaldamento autonomo	alloggio a Udine, via Generale Antonio Cantore 8, al primo piano senza ascensore. L'alloggio è composto da due camere, bagno, soggiorno con angolo cottura, cantina e riscaldamento autonomo. Tel. 328/2057262			



## NUMERI UTILI

### AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI UDINE

email: [info@ater-udine.it](mailto:info@ater-udine.it) PEC: [info@cert.ater-udine.it](mailto:info@cert.ater-udine.it)  
Per informazioni e notizie: [www.ater-udine.it](http://www.ater-udine.it)

Centralino Udine e Tolmezzo

Tel. 0432 491111

Centralino San Giorgio di Nogaro

Tel. 0431 629726  
(negli orari di apertura)

#### SEDE DI UDINE

Via Sacile 15 - 33100 Udine

*Si riceve su 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 su appuntamento*

#### UFFICIO DECENTRATO

Via Emilia 42-44

33058 San Giorgio di Nogaro (Ud)

*Si riceve su appuntamento nei seguenti orari:*

Martedì 15.00 - 17.00

#### DIREZIONE E SEGRETERIA

Maria Grazia Canal Tel. 0432 491248

Claudia Bernardis Tel. 0432 491282

Chiara Germano Tel. 0432 491243

#### ASSEGNAZIONI E CAMBI

Laura Muradore Tel. 0432 491272

Elisa Mura Tel. 0432 491210

email: [ufficio.assegnazioni@ater-udine.it](mailto: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](mailto: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](mailto:protocollo.af@ater-udine.it)

#### AMMINISTRAZIONE STABILI

Giorgia Cavan Tel. 0432 491204

Sara Orlando Tel. 0432 491205

email: [amministrazione.stabili@ater-udine.it](mailto: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

Denis Zuliani Tel. 0432 491370

#### AREA TECNICA

Cristina Battel Tel. 0432 491223