

CAMBIA IL VOLTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

# Rivoluzione green per le case popolari

## In arrivo 300 milioni di euro per l'Ater

I primi lavori sono già partiti, entro l'anno la provincia sarà un unico cantiere. Businaro: «Occasione imperdibile»

**Elvira Scigliano**

Trecento milioni di euro l'Ater non li aveva mai visti tutti assieme: è una vera e propria rivoluzione verde quella che cambierà il volto delle case popolari di Padova e provincia. La pioggia di denaro in arrivo da fondi di diversa natura servirà infatti a resistere gli alloggi garantendone la compatibilità ambientale. Una riqualificazione importante del patrimonio immobiliare padovano.

Le nuove attività di edilizia, programmate in fase di avvio entro il 2022, sono il PinQuA (Programma Innovativo per la Qualità dell'abitare); gli interventi di efficientamento energetico con Superbonus 110%; il Programma integrato di edilizia residenziale sociale del Quartiere Palestro; il Pnrr; i progetti pilota per l'efficientamento energetico e il Programma di recupero e razionalizzazione immobiliare e alloggi di edilizia residenziale pubblica (Legge numero 80/2014).

In totale saranno coinvolti 2.500 nuclei familiari per un totale di 7.500 persone e i tempi di realizzazione sono previsti entro il 2026. Il tesoretto è così diviso: il PinQua, in città, prevede 5 milioni e 550 mila euro in via Cabrini, dove ci sono 10 fabbricati e 64 alloggi; 450 mila euro in via Callegari, dove c'è 1 fabbricato e 2 alloggi; mentre in provincia sono previsti 2 milioni e 900 mila euro per 36 case a Schiavonia, Prà ed Este. Il Superbonus 110% è diviso in tre fasi: le prime due – in città e provincia – valgono 120 milioni di euro e riguardano praticate tutti gli appartamenti di proprietà dell'Ater e dei comuni, gestiti dall'ente regionale.

In tutto si tratta di 1.473 alloggi per 66 fabbricati.

Mentre la terza fase dell'investimento di efficientamento energetico ammonta ad 80 milioni di euro per mille appartamenti divisi in 85 fabbricati. Infine il Programma integrato di edilizia residenziale sociale Quartiere Palestro, in città, prevede 7 milioni 30 mila euro per 10 fabbricati, 63 alloggi tra le vie Palestro, Toselli, Magenta e via Varese. Inoltre, per tutta la provincia, bisogna conteggiare il Pnrr, le manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni con efficientamento, ovvero altri 7 milioni 450 mila euro per 152 alloggi.

E ancora: per i progetti pilota per l'efficientamento energetico sono previsti 2 milioni 600 mila euro per 3 fabbricati e 33 alloggi. Infine il Programma di recupero e razionalizzazione immobiliare e alloggi di edilizia residenziale pubblica sono 899.441,94 euro per 70 case. «Non potevamo perdere un'occasione così importante», assicura Tiberio Businaro, presidente Ater. «Una quindicina di cantieri sono partiti e sono vecchie programmazioni, degli altri invece buona parte sono pronti per il bando di gara. La programmazione ha ancora un corollario: altri 100 milioni di euro sono già in programma. Puntiamo all'efficientamento energetico – in testa il fotovoltaico, il cappotto e le caldaie nuove – che ci consentirà di far risparmiare ai nostri affittuari il 50% delle bollette. Inoltre il 110% riguarda interventi esterni che non creeranno disagi ai residenti. Le aziende si sono programmate, non temo ritardi nei materiali e spero che partiremo con i primi lavori in autunno, di sicuro entro la fine dell'anno. A dirla tutta mi auguro arrivi qualche proroga». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### IL MAXI INVESTIMENTO



**PALESTRO**

### L'esodo dal quartiere concordato con gli inquilini

Un investimento da 7 milioni di euro. Le famiglie pagheranno lo stesso affitto e traslocheranno a spese dell'Ater in altre case popolari della città. Ogni fase del progetto è stata concertata.

Social housing: progetti dedicati a coppie giovani e single che fanno fatica a trovare alloggi nel mercato perché senza garanzie adeguate

## «Padova come il Nord Europa» Il sogno sostenibile del presidente

**L'INTERVISTA**

Si scrive case popolari, si legge futuro per tutti: case per le famiglie giovani e per i single, per chi è troppo "ricco" per le case popolari e troppo "povero" per il mercato libero. È il Social housing: riqualificare

vecchi edifici abbandonati per ridargli nuova vita. «È un progetto che a me piace tantissimo e oggi ha un valore economico molto importante, con una prospettiva temporale nuova: l'edilizia popolare ha puntato sempre sulla casa per chi è in difficoltà, un target sociale che ha bisogno dell'aiuto pubblico», spiega Ti-

berio Businaro, presidente Ater. «È giusto, ma in questo modo anche l'Ater avrà sempre bisogno di aiuto pubblico: i canoni di affitto sono in media 120 euro a famiglia, ma noi spendiamo per ogni appartamento – come costi di gestione mensili – 160 euro. La mia idea è di andare ad intercettare quella fascia grigia della po-

polazione e realizzare per loro edifici in classe energetica "A" che potrebbero affittare o riscattare. Parliamo di persone che potrebbero pagare un affitto, ma magari non hanno abbastanza garanzie per accedere ai finanziamenti bancari». In Nord Europa è una prassi consolidata e sta prendendo piede pure in Trentino: «Anche in questo caso le graduatorie le farebbero i Comuni e gli affittuari potrebbero scegliere se rimanere in affitto o riscattare l'alloggio. Ma la cosa più interessante è che riqualifichiamo gli edifici abbandonati». Un sogno che ha le ali, ma anche i piedi piantati a terra: «Ho già una trentina di accordi con i Comuni: vecchie scuole o sedi istituzionali che le istituzioni ci cedo-



**TIBERIO BUSINARO** PRESIDENTE DELL'ATER, L'ENTE CHE GESTISCE L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il responsabile dell'ente «Sono sicuro che questo è il futuro: demolire e ricostruire per le cosiddette fasce grigie della popolazione»

no gratuitamente o con diritto di superficie. Siamo pronti a partire a Baone, Vò, Cadoneghe, San Giorgio delle Pertiche, Cartura, Casale di Scodosia. Parliamo di un progetto pilota di circa 60 alloggi, ogni appartamento ci costerà un terzo in meno: 100 mila euro invece di 150 mila euro». Un'idea sostenibile che viaggia su due binari: «Rinunciare a costruire nuovi edifici, riqualificando l'esistente», sottolinea Businaro, «e automantenerci. L'unica strada per un futuro edilizio è quella di demolire per ricostruire e l'unico percorso attuabile per l'autonomia economica dell'ente è ragionare sulla residenza sostenibile, che non ha bisogno del pubblico». —

ELVIRA SCIGLIANO