

ATER  **PADOVA**

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

NEWSLETTER DI INFORMAZIONE AZIENDALE

Edizione Speciale



Relazione di Fine Mandato

DEL CDA DI ATER PADOVA



Mandato 2021 - 2025



ATER DI PADOVA

Presidente:
Tiberio Businaro

Vice Presidente
Gregorio Cavalla

Consigliere:
Leonardo Villani

Direttore:
Marco Bellinello

Revisore Unico dei conti:
Ivo Biancotto

A cura di:
ATER Padova

Progettazione Grafica:
Luigi Faccio - Ater Padova
Elena Fante - Ater Padova

Stampa:
Berchet - Padova

INDICE

Presentazioni

Alberto Stefani , Presidente della Regione del Veneto	4
Paola Roma , Assessore ai Servizi Sociali - Famiglia Longevità - Sport e Politiche Abitative	5
Tiberio Businaro , Presidente dell'ATER di Padova	6
Gregorio Cavalla , Vice Presidente dell'ATER di Padova	7
Leonardo Villani , Consigliere dell'ATER di Padova	8
Marco Bellinello Direttore dell'ATER di Padova	9
Attività Costruttiva e Manutentiva Performance e Risultati Amministrativi	10
Un Piano Ambizioso per Rigenerare l'Abitare	14
Superbonus 110%	30
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR	51
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare PINQuA	56
Progetto LIFE CAPT-TILE	63
Nuovi Immobili Realizzati	67
Ringraziamenti	

Alberto Stefani
Presidente della Regione del Veneto



Tra le linee programmatiche prioritarie della Giunta regionale, il tema della casa occupa un ruolo centrale. Le politiche abitative non possono, infatti, prescindere da quella che è diventata una vera emergenza sociale, oggi posta al cuore dell'agenda politica attraverso il piano strategico "Generazione Casa".

L'obiettivo è trasformare la criticità abitativa in un'opportunità di sviluppo economico e sociale. Il piano si rivolge prioritariamente alle giovani coppie, lavoratori e caregiver, ovvero a chi, pur lavorando, non può sostenere i prezzi del mercato privato ma non possiede i requisiti per accedere alle graduatorie dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Parallelamente, il nostro impegno è volto a reperire le risorse necessarie per il recupero degli oltre 8.800 alloggi popolari attualmente sfitti che necessitano di interventi di riqualificazione.

In questa strategia, abbiamo già destinato 25 milioni di euro dai fondi europei per progetti di social housing dedicati al personale socio-sanitario, una misura concreta per sostenere chi si prende cura della nostra comunità.

Un ulteriore passaggio fondamentale sarà la revisione della Legge Regionale 39/2017: una riforma necessaria per sbloccare il sistema e introdurre un modello di edilizia pubblica più sostenibile e flessibile. Il nostro modello punta con decisione sulla rigenerazione del patrimonio esistente e sul recupero dell'inutilizzato, evitando nuovo consumo di suolo.

In questo scenario, le Ater, in quanto enti strumentali della Regione, sono attori determinanti. Grazie al loro pragmatismo e a una programmazione di lungo periodo, esse permettono di intercettare le reali esigenze dei cittadini, facilitando l'accesso ad alloggi a canoni calmierati.

Sono temi di primaria importanza che incidono direttamente sulla crescita del territorio. La relazione di fine mandato che segue illustra in modo esaustivo l'attività d'investimento e d'intervento svolta da Ater Padova nel quinquennio 2021-2025, delineando al contempo le linee programmatiche future che, in stretta sinergia con la programmazione regionale, sapranno dare risposte concrete alle sfide dell'abitare.



Paola Roma
Assessore ai Servizi Sociali - Famiglia
Longevità - Sport e Politiche Abitative

Il tema della casa e dell'abitare sociale sta acquisendo negli ultimi anni un ruolo sempre più centrale nel dibattito pubblico italiano e veneto.

La crescente domanda di alloggi da parte di studenti, giovani famiglie e operatori socio sanitari si somma a quella che proviene dal mondo della fragilità sociale ed economica.

Le problematiche che stanno emergendo sono profondamente diverse da quelle anche solo di 5 anni fa, mentre il numero di case pubbliche resta essenzialmente lo stesso.

Le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale svolgono quindi un compito di estrema importanza, perché sono chiamate a mantenere un patrimonio immobiliare spesso vetusto o comunque costruito nei decenni senza particolari attenzioni alla qualità.

D'altro canto sono altresì chiamate a innovare e a modificare la propria prospettiva, che deve assumere un atteggiamento di ascolto sempre maggiore per i temi del sociale e dell'aiuto alle categorie deboli.

A conclusione del mandato ringrazio la dirigenza e il personale Ater per gli sforzi profusi in questi anni di duro lavoro.

Nei prossimi anni il mio assessorato lavorerà a stretto contatto con la governance dell'Ater di Padova per offrire ai cittadini veneti le migliori soluzioni consentite dalle risorse a disposizione.

Tiberio Businaro
Presidente dell'Ater di Padova



Questo documento nasce con un obiettivo semplice: raccontare in modo leggibile, attraverso dati e risultati concreti, il lavoro svolto da ATER Padova nel quinquennio 2021–2025. Dietro ogni numero c'è un cantiere, un'istruttoria, un sopralluogo, una scelta progettuale. Ma soprattutto c'è una comunità: famiglie, anziani, giovani, persone che chiedono una casa dignitosa e servizi affidabili.

In questi anni abbiamo definito e portato avanti un piano ambizioso di rigenerazione dell'abitare, capace di unire tre priorità. La prima riguarda la rigenerazione energetica ed urbana, con l'obiettivo di consegnare edifici più sicuri, efficienti e moderni. La seconda è dedicata allo sviluppo e l'innovazione del patrimonio, attraverso il recupero dello sfitto e la sperimentazione di modelli abitativi in linea con i nuovi bisogni.

La terza, fondamentale, è la cura quotidiana del patrimonio, perché la qualità dell'abitare si costruisce giorno per giorno, con manutenzione programmata, controlli e pronto intervento.

I risultati complessivi sono significativi: oltre €190.000.000 di investimenti destinati alla riqualificazione di 2.348 alloggi ed un presidio manutentivo che, nello stesso periodo, ha gestito 10.179 ordinativi. Numeri che testimoniano capacità operativa ed organizzativa, ma anche una responsabilità precisa: trasformare risorse straordinarie in risultati duraturi, misurabili ed utili.

Desidero ringraziare il Consiglio di Amministrazione, la Direzione e tutto il personale di ATER Padova, insieme ai Comuni, alle imprese ed ai professionisti che hanno collaborato con noi. Questo report rappresenta anche un impegno per il futuro: consolidare nel 2026 una visione integrata che continui a rigenerare, innovare e presidiare il patrimonio con trasparenza, continuità ed attenzione alle persone.



Gregorio Cavalla
Vice Presidente dell'Ater di Padova

L'edilizia residenziale pubblica non può ridursi alla mera gestione del patrimonio esistente: essa è chiamata a creare nuove opportunità abitative, a interpretare le trasformazioni sociali e a sperimentare soluzioni capaci di rispondere a bisogni sempre più articolati e differenziati. In questo quinquennio, ATER Padova ha avviato un percorso concreto e strutturato proprio in tale direzione, ponendo le basi per un nuovo modo di intendere l'abitare pubblico.

Elemento centrale di questa azione è stata la capacità dell'Azienda di intercettare e valorizzare risorse e finanziamenti, sia nazionali che europei, traducendoli in programmi organici di riqualificazione del patrimonio e di rigenerazione urbana. Grazie a una progettualità solida e a una visione strategica di medio-lungo periodo, l'Ente ha saputo cogliere opportunità determinanti per migliorare la qualità dell'abitare, sperimentare nuovi modelli abitativi e avviare interventi innovativi che integrano sostenibilità, inclusione sociale e nuove forme di risposta alla domanda abitativa.

I risultati conseguiti in questi anni testimoniano l'efficacia di questo approccio. Sono stati realizzati importanti interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del patrimonio esistente, con l'obiettivo di migliorare il comfort abitativo e ridurre l'impatto ambientale.

Innovare, tuttavia, non significa soltanto costruire o riqualificare. Significa progettare spazi più flessibili e adattabili, aprirsi a nuove destinazioni d'uso, come la locazione studentesca, rafforzando il dialogo con il territorio per offrire risposte concrete a chi oggi fatica a trovare una casa.

È un cantiere culturale, oltre che edilizio, quello che abbiamo aperto. Un cantiere che guarda all'abitare non come a un semplice fatto materiale, ma come a una dimensione fondamentale della vita delle persone, capace di incidere sulla loro dignità, sulle relazioni sociali e sulle opportunità di crescita personale e familiare. Questa pubblicazione restituisce con chiarezza il lavoro svolto e i traguardi raggiunti, ma al contempo indica la direzione per il futuro.

Leonardo Villani
Consigliere dell'Ater di Padova



Questo Consiglio di Amministrazione ha attraversato anni caratterizzati da contingenze che hanno inciso pesantemente sul tema del diritto alla casa.

L'impennata del prezzo dell'energia, seguito allo scoppio della guerra in Ucraina, ha confermato che la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare oltre ad essere un tema di giustizia ambientale, concorrendo peraltro a livello locale al raggiungimento della neutralità climatica di Padova entro il 2030, è anche un tema giustizia sociale, attraverso la riduzione del costo delle bollette per le persone più fragili.

Alla fine della pandemia, inoltre, è esploso il fenomeno dell'emergenza abitativa, che ha rimesso al centro del dibattito l'importanza di politiche che si occupino in primis dell'edilizia residenziale pubblica e delle sue carenze strutturali, ma che accolgano anche le necessità della fascia grigia senza che queste esigenze vadano in contrasto tra loro.

Questi due temi, l'efficientamento energetico e la difficoltà delle persone a trovare una casa, negli anni appena trascorsi hanno avuto risposte diverse: se sul tema della riduzione dei consumi ci sono state iniziative come il Superbonus ed alcuni filoni del PNRR, degli strumenti efficaci che ci hanno permesso di impiegare risorse di cui ci sarebbe bisogno strutturalmente e non solo occasionalmente; per quanto riguarda l'emergenza abitativa, invece, sono mancati interventi da parte dello Stato e della Regione finalizzati ad azzerare il numero di alloggi sfitti, oltre che all'implementazione di nuove soluzioni abitative.

Per il futuro, quindi, restano intatte le priorità e gli obiettivi da perseguire: aumentare la quantità e la qualità dell'offerta di edilizia residenziale pubblica per contribuire ad assicurare il diritto alla casa, aprendosi alle necessità della fascia grigia senza lasciare indietro l'ERP. Il tutto migliorando l'efficienza e gli standard di azione delle ATER, nell'auspicio che i livelli di governo competenti possano fornire loro gli strumenti idonei per dare una casa a tutte le persone che ne hanno bisogno, senza penalizzare alcune fasce a vantaggio di altre.



Marco Bellinello
Direttore dell'Ater di Padova

Nel corso del corrente mandato, l'attività posta in essere dall'Amministrazione aziendale è stata davvero consistente: i numeri e le azioni descritti in questa pubblicazione ne sono una chiara testimonianza ed i risultati ottenuti, ritengo, possono essere tranquillamente considerati un traguardo di tutto rispetto.

Ma quello che ha veramente determinato l'opportunità di conseguire dei risultati così ambiziosi è stata la capacità di saper coniugare le opportune azioni per dare corso alle direttive ricevute dal Consiglio di Amministrazione, con senso critico ma costruttivo e con la necessaria disponibilità di una squadra che si mette in gioco per correre insieme.

L'Azienda, infatti, ha beneficiato della presenza di un Presidente ed un Consiglio di Amministrazione che hanno interagito con il primario impegno di calarsi nelle realtà critiche quotidiane; ma soprattutto, dalla presenza di una compagine di colleghi, dal quadro dirigenziale ai sottostanti livelli professionali, che tutte le mattine prendono servizio con forte coscienza e costante dedizione, animati da spirito critico e buona volontà nel rimanere al passo con i tempi.

L'impegno dell'Azienda che dirigo è stato quello di rilanciare l'edilizia abitativa per poter assicurare una dimora decorosa alle numerose famiglie che non possono trovare alternative nel libero mercato immobiliare: la concretezza di un luogo dove ogni persona ritrova sé stessa, costruisce la propria intimità e fonda i legami affettivi più profondi costituiscono, indubbiamente, gli obiettivi primari di ogni Governo che opera con coscienza e solidarietà nel territorio.

Le opere realizzate in questi ultimi anni dovrebbero persuadere gli osservatori a riflettere che, per esperienza acquisita, capacità e professionalità questa Azienda si è guadagnata pieno titolo per essere protagonista nella gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, in sinergia con le Istituzioni locali ed anche con gli operatori di settore privati, in una unità di azione che abbraccia i complessi rapporti umani, sociali e giuridici.

Concludendo, l'attività dell'Azienda è stata svolta mettendo in campo impegno e operosità; qualità che hanno consentito alla stessa di porsi nel territorio come valida interprete nell'attuazione delle linee programmatiche regionali in tema di politica della casa, e che consentiranno di affrontare i prossimi importanti obiettivi con la determinatezza e l'efficacia di chi è preposto alla realizzazione di idee tecnicamente possibili, economicamente realizzabili, rivolte a concretizzare anche scelte difficili ma aperte verso un futuro, tutto sommato, ancora da costruire.

An isometric architectural drawing of a city grid, featuring various buildings of different heights and shapes, rendered in a light gray line-art style. The buildings are arranged in a grid pattern, with some taller structures and many smaller, more uniform ones. The perspective is from an elevated angle, looking down at the city layout.

Attività costruttiva e manutentiva

Performance e Risultati Amministrativi

Attività Costruttiva e Manutentiva 2021-2026: Piani, Costi e Risultati

2021-2024: Opere Realizzate

2025: Opere Programmate

2026: Nuove Iniziative & Manutenzione

Panoramica 2021-2025: Opere e Manutenzione

€190

Milioni di Investimento Totale

Tra il 2021 e il 2025 sono stati investiti complessivamente **€190.022.330,49** per la realizzazione di opere e la manutenzione del patrimonio immobiliare.

2.348

Alloggi Interessati dalle Opere

Le attività costruttive e di recupero hanno coinvolto un totale di **2.348** unità abitative.

Oltre 10.000

Interventi di Manutenzione

Sono stati eseguiti **10.179** ordinativi per manutenzione ordinaria, pronto intervento e sostituzione caldaie.

PROGRAMMAZIONE E NUOVE INIZIATIVE 2026

RECUPERO ALLOGGI SFITTI



Recupero Alloggi Sfitti

Recupero e ristrutturazione di alloggi sfitti ERP destinati a cittadini in attesa di assegnazione.

L'iniziativa mira a ridurre il numero di alloggi vuoti e incrementare la disponibilità abitativa.

PROGETTO PILOTA STUDENT HOUSING



Progetto Pilota Student Housing

Sperimentazione di alloggi dedicati agli studenti universitari.

Questo progetto mira a fornire un'opportunità abitativa accessibile per gli studenti fuori sede, contribuendo ad alleviare il problema della carenza di soluzioni abitative per i giovani universitari.

MANUTENZIONE PROGRAMMATA



Manutenzione Programmata

Pianificazione di interventi regolari di manutenzione per gli alloggi pubblici.

L'obiettivo è mantenere efficienti gli impianti intervenendo per sostituzioni e miglioramenti con particolare attenzione alla manutenzione delle caldaie per garantire sicurezza ed efficienza.

Dettaglio Opere Costruttive 2021-2025



Totale Opere 2021-2025
€175.870.546,42



Periodo	Nominativo Intervento	Costo Totale	N. Alloggi
Realizzate/ Eseguite (2021-2024)	Superbonus 110%	€127.545.789,01	1.419
	NGEU – Fondo complementare PNRR	€8.302.896,63	152
	PINQuA PNRR NextGeneration EU	€14.342.614,57	102
	Programmi speciali e straordinari	€9.973.635,28	69
	Programmi di edilizia residenziale	€9.188.877,65	169
Programmate (2025)	Recupero patrimonio alloggi sfitti	€2.850.000,00	95
	Programmi di edilizia residenziale	€2.616.733,28	337
	Programma di Co-Housing	€1.050.000,00	5

Dettaglio Manutenzione 2021-2025



Totale Manutenzione 2021-2025
€14.151.784,07

Tipo di Manutenzione (2021-2025)	Costo Totale	N. Ordinativi (2021-25)
Manutenzione ordinaria	€7.343.088,08	6.362
Manutenzione di pronto intervento	€3.565.319,24	2.850
Sostituzione caldaie	€3.243.376,75	967



Performance e Risultati: Report Attività Aziendale

EFFICIENZA AMMINISTRATIVA E CAPITALE UMANO



3.996

**PROVVEDIMENTI
AMMINISTRATIVI**

Volume totale degli atti aziendali
assunti per garantire il
funzionamento dell'ente.



71 ADDETTI
AL SERVIZIO



10.000

ORE DI FORMAZIONE

Investimento strategico nel
personale per l'aggiornamento
delle competenze e
il miglioramento dei servizi.



177.418

PROTOCOLLI GESTITI

Volume complessivo della
documentazione in entrata
e in uscita processate
dall'amministrazione.

GESTIONE PATRIMONIALE E IMPATTO SOCIALE



CIRCA 9.000
ALLOGGI GESTITI

Dimensione del patrimonio
immobiliare sotto la responsabilità
diretta dell'azienda.



1.099
NUOVE
ASSEGNAZIONI

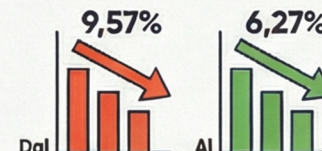
Numero di alloggi assegnati
per rispondere
al fabbisogno abitativo
della comunità.

PERFORMANCE FINANZIARIA



144,9
MILIONI
DI EURO IN
PAGAMENTI

Valore totale
movimentato attraverso
16.007 mandati di
pagamento emessi.



**MOROSITÀ RIDOTTA
DAL 9,57% AL 6,27%**

Importante miglioramento della solidità
finanziaria con una netta contrazione
del tasso di mancato pagamento.

COMUNICAZIONE E RELAZIONI CON IL PUBBLICO

221.520
TELEFONATE GESTITE
DAL CENTRALINO

119.946
chiamate
in entrata



101.574
in uscita

Gestione capillare del contatto diretto,
suddiviso tra chiamate in entrata e in uscita.



1.136
RIUNIONI
CONDOMINIALI

Presenza costante sul territorio
e coordinamento attivo tra i
residenti degli immobili gestiti.



**Zero Occupazioni
Abusive**

Risultato storico ottenuto con
la completa eliminazione
delle occupazioni irregolari
nel patrimonio gestito.



Un Piano Ambizioso per Rigenerare l'Abitare

Attività costruttiva e manutentiva di Ater Padova 2021-2025

La Nostra Missione: Rigenerare e Sviluppare il Patrimonio Abitativo

Un programma pluriennale di interventi volto al recupero, all'efficientamento e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico. L'obiettivo è migliorare la qualità della vita dei residenti e rispondere alle crescenti esigenze abitative del territorio.



Recupero ed Efficienza

Sfruttare le opportunità di finanziamento straordinarie per riqualificare energeticamente e strutturalmente gli edifici esistenti.

Fondi Chiave
Superbonus 110%



Sviluppo e Innovazione

Realizzare nuovi programmi residenziali e recuperare alloggi sfitti per aumentare l'offerta abitativa.

Fondi Chiave
PNRR (NGEU, PINQuA)



Sostenibilità e Gestione

Garantire la conservazione del valore del patrimonio attraverso una manutenzione costante e programmata.

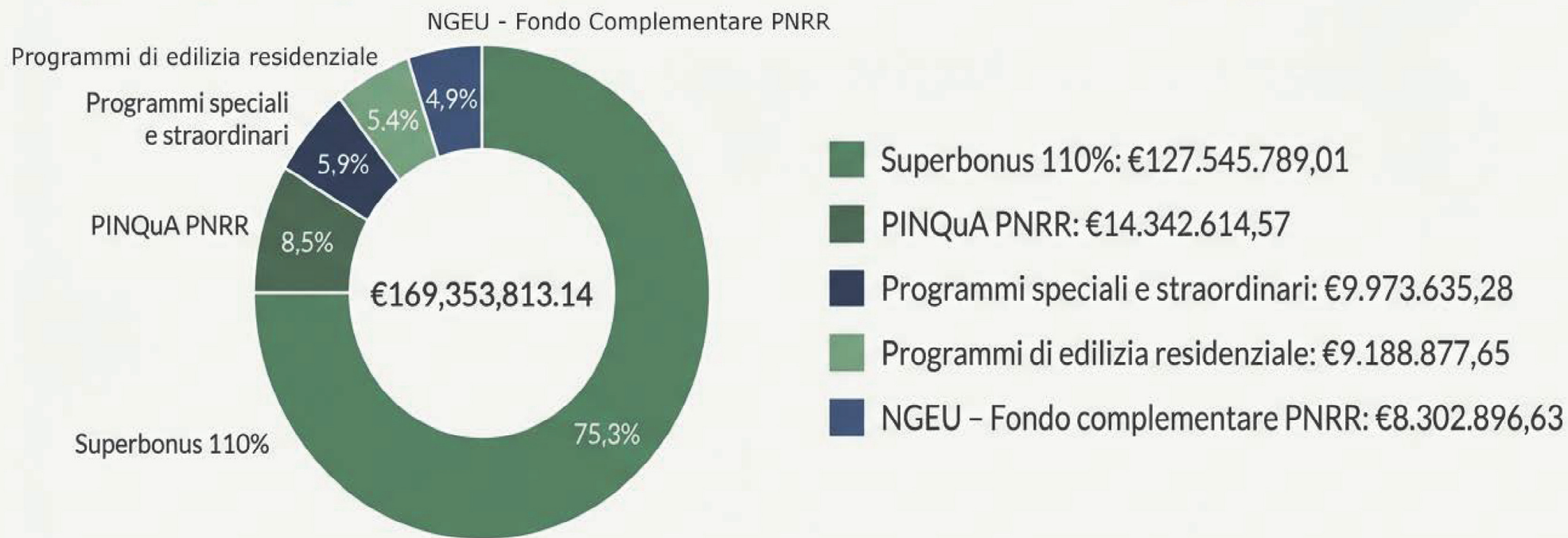
Fondi Chiave
Programmi Speciali e Fondi Ordinari

1° Obiettivo

Rigenerazione Energetica e Urbana

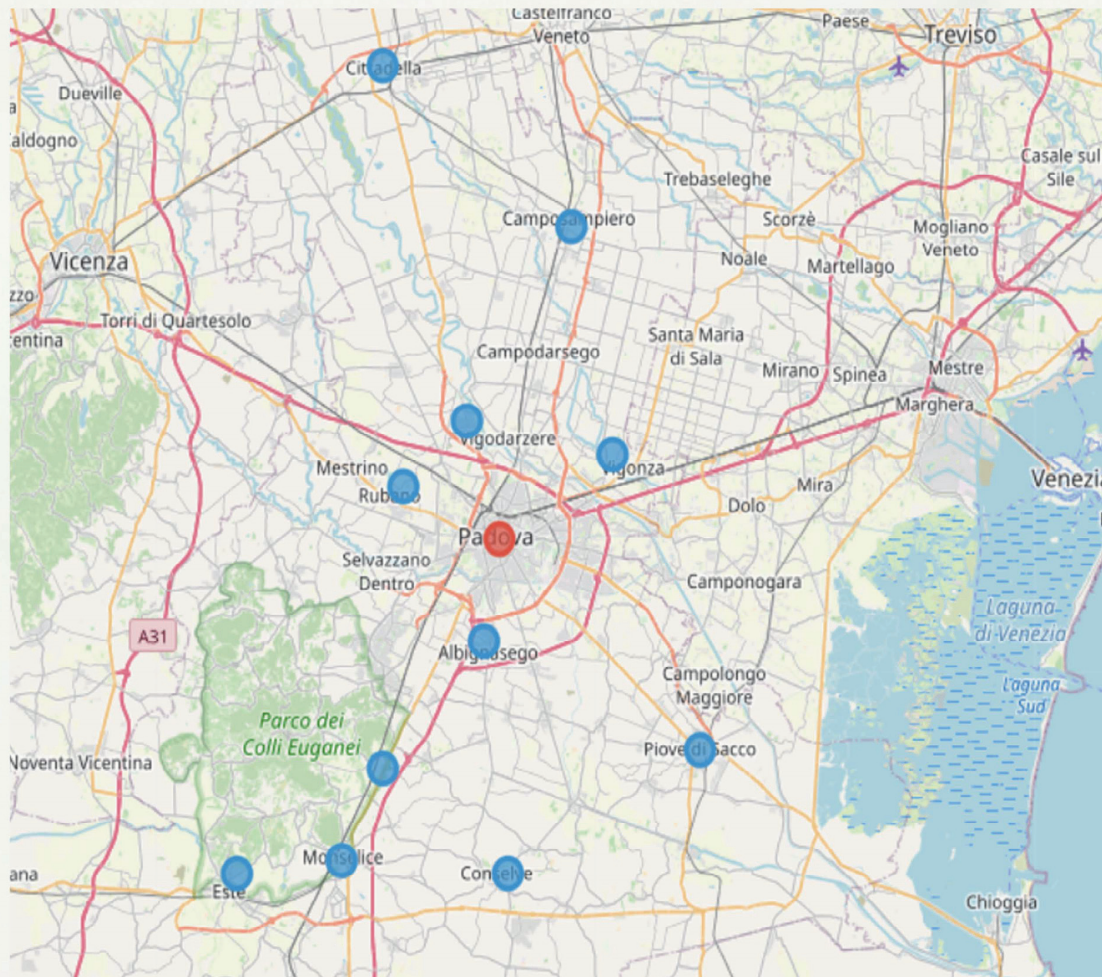
Abbiamo guidato la transizione verso un patrimonio immobiliare sostenibile, sicuro e moderno, mobilitando le principali fonti di finanziamento nazionali ed europee.

Un investimento di oltre 169 milioni di euro per riqualificare 1.911 alloggi.



Il Superbonus 110% rappresenta il motore principale della nostra strategia di rigenerazione, affiancato da un utilizzo mirato dei fondi PNRR e regionali.

Il Superbonus 110%: L'intervento più imponente per l'efficienzamento energetico.



Dettaglio dell'investimento e dell'impatto del programma Superbonus 110%.

Investimento Totale
€127.545.789,01

Alloggi Riqualificati
1.419

Aree di Intervento
Alloggi di proprietà ATER, Comune di Padova e Comune di Este.

L'impiego strategico dei fondi PNRR e dei programmi speciali.

Oltre al Superbonus, abbiamo attivato molteplici **linee di finanziamento** per **interventi mirati di rigenerazione**.

NGEU-Fondo complementare al PNRR

€ **Costo:** € 8.302.896,63


 **Alloggi:** 152

 **Interventi:** 5

PINQuA - PNRR NextGeneration EU

€ **Costo:** € 14.342.614,57


 **Alloggi:** 102

 **Focus:** Interventi a Padova Ed Este per la qualità dell'abitare

Programmi Speciali e Straordinari

€ **Costo:** € 9.973.635,28

 **Alloggi:** 69

 **Progetti Chiave:** Quartiere Palestro Padova, Life Capt Tile Padova via Bottacin.

2° Obiettivo

Sviluppo e Innovazione del Patrimonio

Non solo abbiamo riqualificato, ma ampliato e diversificato la nostra offerta abitativa per rispondere a nuove esigenze sociali, recuperando il patrimonio sfitto e sperimentando modelli come il co-housing.

Creare nuovo valore: 437 nuovi alloggi e modelli abitativi innovativi.

Investimento Totale: €6.516.733,28



Recupero del Patrimonio Sfitto

Abbiamo trasformato un problema in una risorsa, re-immettendo nel circuito abitativo alloggi non utilizzati.

Investimento: €2.850.000,00

Alloggi Recuperati: 95



Sviluppo ed Edilizia Residenziale

Abbiamo ampliato il patrimonio con nuovi interventi e sperimentato il futuro dell'abitare sociale.

• **Investimento (Edilizia Residenziale):
€2.616.733,28 - Alloggi: 337**

• **Progetto Pilota (Co-Housing):
€1.050.000,00 - Alloggi: 5**

Ristrutturazione immobile in Padova, via Salerno 1

3° Obiettivo

La Cura Quotidiana del Patrimonio

La qualità dell'abitare si costruisce giorno per giorno.
La manutenzione è il pilastro che garantisce la durata, la
sicurezza e il valore degli investimenti realizzati.

Oltre 14 milioni di euro e 10.000 interventi per un servizio capillare.

Analisi dell'attività di manutenzione per il periodo 2021-2025.

Analisi dell'attività di manutenzione per il periodo 2021-2025

Totale Ordinativi 2021 - 2025

 **€ 14.151.784,07**



10.179

Ripartizione per tipologia di intervento 2021 - 2025

Tipo di Intervento	Importo	Ordinativi
Manutenzione ordinaria	€ 7.343.088,08	6.362
Pronto Intervento	€ 3.565.319,24	2.850
Sostituzione Caldaie	€ 3.243.376,75	967

Una Visione Integrata per il 2026

La programmazione 2026 non si limita alla gestione dell'esistente, ma investe attivamente nel futuro dell'edilizia residenziale pubblica.

Attraverso il recupero dello sfitto, l'apertura al mondo studentesco e la costante riqualificazione energetica e manutentiva, ATER riafferma il proprio ruolo centrale nello sviluppo sociale e urbanistico del territorio.



Due Assi Strategici per il Territorio

La programmazione per l'anno 2026 si articola su due direttrici fondamentali che operano in parallelo:



Nuove Iniziative e Sviluppo

Un piano massivo per il recupero degli spazi abitativi e l'innovazione dell'offerta sociale.



Presidio e Manutenzione

Un impegno costante per la sicurezza, l'efficienza e la qualità della vita all'interno degli alloggi esistenti.

Innovazione Sociale: Il Progetto Pilota di Student Housing

Manutenzione straordinaria finalizzata alla locazione studentesca



La Strategia

Diversificazione dell'offerta abitativa per rispondere alla crescente domanda universitaria nel territorio padovano.

L'Intervento

Un programma mirato di manutenzione straordinaria su un nucleo selezionato di alloggi. Gli spazi vengono riqualificati e adattati funzionalmente per soddisfare le esigenze specifiche della vita studentesca, garantendo standard qualitativi adeguati alla destinazione d'uso.

La Cura Quotidiana del Patrimonio Immobiliare

Manutenzione negli alloggi di proprietà ATER Padova



Gli Interventi

Interventi regolari per preservare l'efficienza degli immobili, prevenire il degrado e mantenere il decoro degli alloggi ATER in città e provincia, garantendo la **qualità e la sicurezza** per chi vi abita.

- ✓ Riparazioni e sostituzioni
- ✓ Controlli e ispezioni



Reattività e Sicurezza: Il Pronto Intervento

Manutenzione programmata nei Comparti di zona

Presidio Operativo

Un sistema organizzato per gestire le urgenze e le criticità impreviste.

La Progettualità

Non si tratta solo di riparazione, ma di una programmazione delle risorse che garantisce tempi di risposta rapidi per la risoluzione di guasti e malfunzionamenti.

Questo servizio è essenziale per tutelare la sicurezza degli inquilini e ridurre al minimo i disagi nei comparti di Padova e Provincia.



The background is a detailed isometric line-art illustration of a city. It features a grid of streets, various building shapes of different heights and widths, and a central intersection with a circular plaza. The style is minimalist and architectural, using only black outlines on a white background.

Superbonus 110%

Superbonus 110%: L'Impatto della Riqualficazione Energetica

€127.545.789
investiti

L'ammontare totale
destinato agli interventi di
riqualificazione energetica.



**L'intervento
più imponente**

Definito come il principale
pilastro per l'efficiamento
energetico del territorio.



1.419 Alloggi
Riqualficati

Il numero totale di unità
abitative che hanno
beneficiato dei lavori.



**Focus su ATER,
Padova ed Este**

Gli interventi hanno
riguardato proprietà
ATER e i comuni di
Padova ed Este.

Prima



Dopo

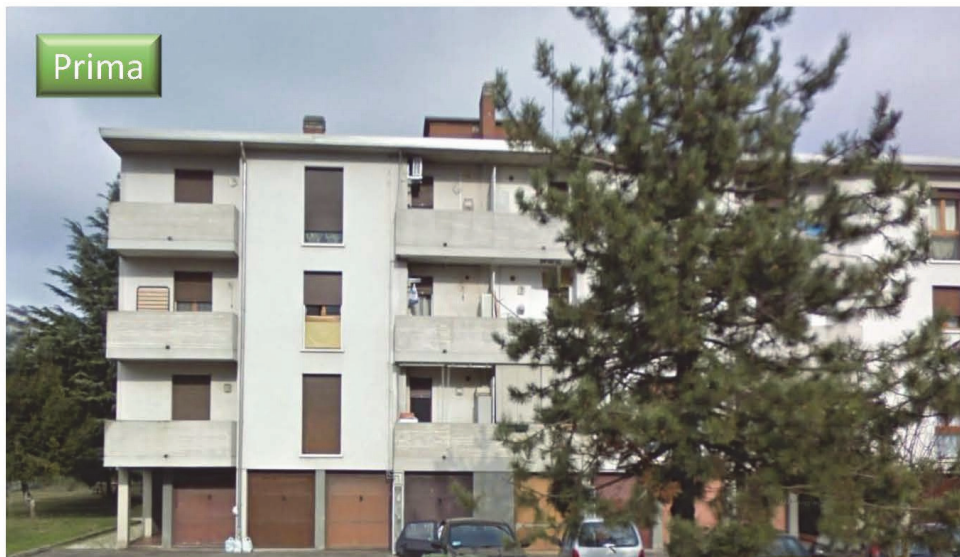


Camposampiero Via Barbarigo

Cantieri Superbonus 110%

1 Fabbricato per 48 alloggi – importo lavori € 4.200.000,00

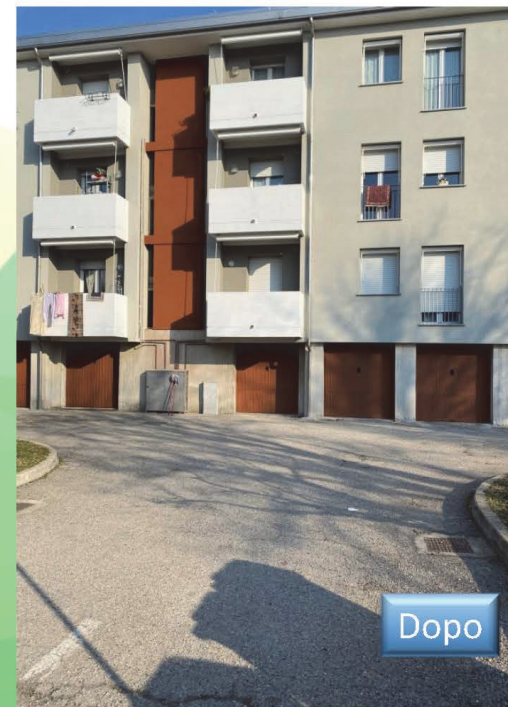
Prima



Dopo



Dopo



Albignasego - Via G. Brodolini

Cantieri Superbonus 110%

2 Fabbricati per 36 alloggi- importo lavori € 3.700.000,00



Battaglia Terme Via Pistore



Cantieri Superbonus 110%



Cadoneghe - Via G. Leopardi

Cantieri Superbonus 110%

Prima



Dopo



Fabbricato di 18 alloggi – importo lavori € 1.700.000,00

**Cittadella
Via San Pietro**

**Cantieri
Superbonus 110%**



Fabbricato di 15 alloggi – importo lavori € 1.028.991,56

Conselve
Via Fani

Cantieri
Superbonus 110%



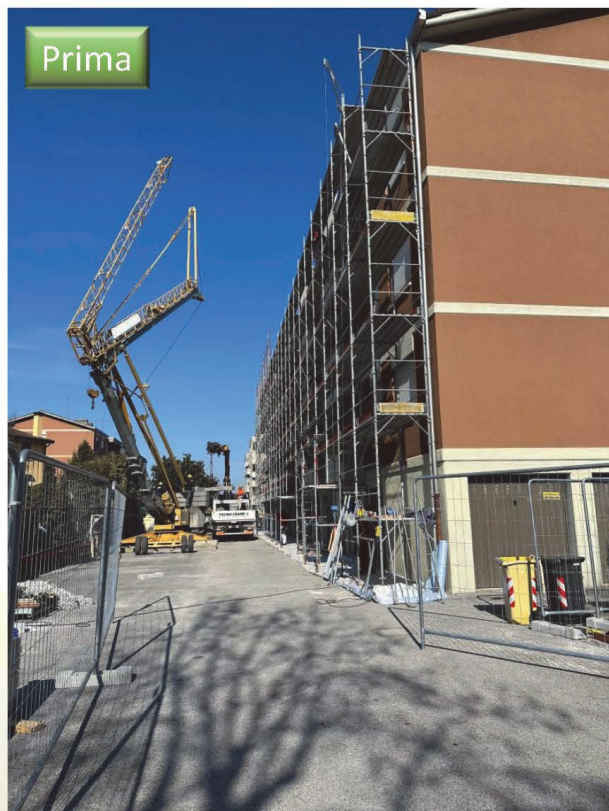
Este Via Campagnolo

Cantieri Superbonus 110%



Este Via Lazzarini

Cantieri Superbonus 110%



Limena - Vlo Tosetto - Via Celso Basso

Cantieri Superbonus 110%

Prima



Dopo



Monselice Via Burano

Cantieri Superbonus 110%

Prima



Dopo



Monselice Via Rialto - P.zza Venezia

Cantieri Superbonus 110%

1 Fabbricato per 18 alloggi- importo lavori € 1.500.000,00



Padova Via Cantele

Cantieri Superbonus 110%



Padova Via Cardan

Cantieri Superbonus 110%

3 Fabbricati per 116 alloggi- importo lavori € 9.400.000,00



Padova Via Duprè

Cantieri Superbonus 110%



Padova Via Fornace Morandi

Cantieri Superbonus 110%

2 Fabbricati per 36 alloggi- importo lavori € 6.000.000,00



Padova Via Rizzato

Cantieri Superbonus 110%

2 Fabbricati per 42 alloggi- importo lavori € 5.000.000,00

Prima



Dopo



Padova Via Saetta

Cantieri Superbonus 110%



Piove di Sacco - Via G. Paolo I

Cantieri Superbonus 110%

Prima



Dopo



Fabbricato di 22 alloggi – importo lavori € 2.100.000,00

**Rubano
Via Pordenone**

**Cantieri
Superbonus 110%**



Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR

RIQUALIFICAZIONE DI 152 ALLOGGI CON IL PNRR

IMPORTO: € 8.302.896,63

PONTEVIGODARZERE

16 ALLOGGI

BATTAGLIA TERME

6 ALLOGGI

VIA AMBARADAM PADOVA

16 ALLOGGI

PADOVA E PROVINCIA

70+44 ALLOGGI
SFITTI



EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO



MIGLIORIE SISMICHE



RIFACIMENTO FACCIATE



RIQUALIFICAZIONE INTERNA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MIT
MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



ATER
PADOVA
AT. ITALIA - PER. 2022-2024
P. N. R. - M. A. S. S. I. S. P. A.



REGIONE DEL VENETO

Via Pontevigodarzere N° 12 - Padova



**RISTRUTTURAZIONE CON
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DI 16 ALLOGGI**

IMPORTO LAVORI: € 939.850,64



Installazione di pannelli fotovoltaici



Nuova caldaia a condensazione



Cappotto termico per isolamento



Serramenti isolanti a triplo vetro

MIGLIORAMENTO EFFICIENZA ENERGETICA







Via Amba Aradam n° 20 – Padova



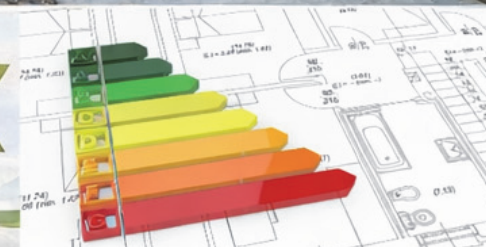
RISTRUTTURAZIONE CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI 16 ALLOGGI

IMPORTO LAVORI: € 1.340.650,22

-  Installazione di pannelli solari fotovoltaici
-  Nuova caldaia a condensazione
-  Cappotto termico per isolamento
-  Serramenti isolanti a triplo vetro



MIGLIORAMENTO EFFICIENZA ENERGETICA



Battaglia Terme – Via Dante Alighieri 11

Ristrutturazione con efficientamento energetico ed adeguamento sismico di n. 6 alloggi



IMPORTO DEI LAVORI EURO 802.933,60



Installazione di pannelli fotovoltaici



Nuova caldaia a condensazione



Cappotto termico per isolamento



Serramenti isolanti a triplo vetro





**Programma Innovativo Nazionale
per la Qualità dell’Abitare
PINQuA**

RIQUALIFICAZIONE URBANA CON IL PINQUA DI PADOVA E DI ESTE

IMPORTO: € 14.342.614 PER 102 ALLOGGI

Padova

Via Cabrini Padova



ESTE - PRA'

ESTE - SCHIAVONIA

64 ALLOGGI

VIA CARDINAL CALLEGARI
"EX CASETTA BERTA"

2 ALLOGGI



ESTE - SCHIAVONIA

10 ALLOGGI



ESTE

N°18 ALLOGGI
SFITTI IN RIATTO



EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

— RIFACIMENTO FACCIATE —

— RIQUALIFICAZIONE INTERNA

Rinasce “Casetta Berta”: Nuovi Alloggi per l’Inclusione Sociale a Padova

IL PROGETTO: IDENTITÀ E OBIETTIVI



RIGENERAZIONE DELLE “CASETTA BERTA”

Sostituzione di un fabbricato preesistente con una nuova costruzione per uso abitativo.

MISSIONE: INCLUSIONE DELLE CATEGORIE PROTETTE

Offrire soluzioni abitative stabili, accessibili e dignitose per sostenere l'autonomia e stabilità di persone vulnerabili.



DOVE: QUARTIERE ARCELLA, PADOVA

L'immobile è situato in via Cardinal Callegari.

INTERVENTO CONCLUSO 100%

LA NUOVA STRUTTURA: EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ



DUE NUOVI ALLOGGI

La nuova costruzione è attrezzata per ospitare due unità abitative.



PROGETTAZIONE SOSTENIBILE

Realizzata secondo criteri di alta efficienza e dotata di sistemi impiantistici evoluti.



ENERGIA PULITA

La struttura include soluzioni moderne per il riscaldamento e la gestione pannelli fotovoltaici.

L'INVESTIMENTO E LA VISIONE



INVESTIMENTO DI 450.000 EURO

L'intero progetto è stato finanziato con risorse proprie di ATER Padova.



VIA CABRINI: LA RIGENERAZIONE URBANA CHE CAMBIA IL VOLTO DELL'ARCELLA

Un investimento da 8,5 milioni di euro per 64 nuovi alloggi sociali e sostenibili



INIZIO 2024 → COMPLETAMENTO 2026 →

MODERNIZZAZIONE EDILIZIA

Ristrutturazione
completa:
strutture, tetti,
efficienza termica



EFFICIENZA ENERGETICA

Fotovoltaico,
climatizzazione avanzata,
infissi termici, LED



SOSTENIBILITÀ E QUALITÀ DELLA VITA

Aree verdi, spazi gioco,
marciapiedi e parcheggi
riqualificati



PIÙ CHE UN CANTIERE, UNA METAMORFOSI URBANA.

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA)

Comune di Este

Riqualificazione di un plesso scolastico dismesso per la realizzazione di **8 alloggi ERP** in Comune di Este – Loc. Prà;

IL PROGETTO: IDENTITÀ E OBIETTIVI



RIQUALIFICAZIONE DI UN PLESSO SCOLASTICO

Intervento di rigenerazione di una ex scuola per la creazione di 8 alloggi ERP.

MISSIONE: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

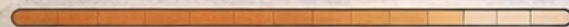
Offrire soluzioni abitative di edilizia sociale per le famiglie e le persone vulnerabili con difficoltà economiche, assicurando sicurezza e comfort.



DOVE: LOC. PRÀ, ESTE (PD)

L'immobile si trova in località Prà nel Comune di Este.

STATO LAVORI: FASE CONCLUSIVA



L'intervento di riqualificazione è quasi ultimato e l'edificio è prossimo a diventare una casa.

LA NUOVA STRUTTURA: EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ



8 NUOVI ALLOGGI

La riqualificazione ha portato alla realizzazione di 8 appartamenti ERP.



PROGETTAZIONE SOSTENIBILE



Realizzata secondo criteri di alta efficienza e dotata di sistemi impiantistici evoluti.

ENERGIA PULITA

La struttura include soluzioni moderne per il risparmio energetico e la presenza di sistemi pannelli fotovoltaici.

Loc. Prà, Este (PD)



FINANZIAMENTO DI 2.100.000 EURO

Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA)

Comune di Este

Riqualificazione di un plesso scolastico dismesso per la realizzazione di **n.10 alloggi ERP** in Comune di Este – Loc. Schiavonia;

IL PROGETTO: IDENTITÀ E OBIETTIVI



RIQUALIFICAZIONE DI UN PLESSO SCOLASTICO

Intervento di rigenerazione di una ex scuola per la creazione di 10 alloggi ERP.

MISSIONE: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Offrire soluzioni abitative di edilizia sociale per le famiglie e le persone vulnerabili con difficoltà economiche, assicurando standard di sicurezza e comfort.



DOVE: LOC. SCHIAVONIA, ESTE (PD)

L'immobile è situato nella località Schiavonia nel Comune di Este.

STATO LAVORI: FASE CONCLUSIVA



L'intervento di riqualificazione è quasi ultimato e l'edificio è prossimo a diventare una casa.

LA NUOVA STRUTTURA: EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ

10



10 NUOVI ALLOGGI

La riqualificazione ha portato alla realizzazione di 10 appartamenti ERP.



PROGETTAZIONE SOSTENIBILE

Realizzata secondo criteri di alta efficienza e dotata di sistemi impiantistici evoluti.



ENERGIA PULITA



**FINANZIAMENTO
DI 2.600.000 EURO**



Rione Palestro: Il Futuro della Rigenerazione Urbana

Piano Integrato di riqualificazione urbana



Recupero integrale degli edifici storici situati nel quadrilatero del Rione Palestro.



Creazione di spazi abitativi moderni per rispondere al fabbisogno della comunità.



€ 9.700.000*
DI INVESTIMENTO

Un impegno economico massiccio per la valorizzazione del patrimonio edilizio locale.

Area di Intervento:

Include Via Palestro (40-48), Via Toselli (2-6), Via Magenta 2 e Via Varese 1.

*** Importo aggiornato in corso del 2026 con ulteriore stanziamento di 3.678.404,00**

An isometric architectural drawing of a city block, rendered in a light gray line-art style. The drawing shows a grid of streets with various buildings of different heights and shapes. Some buildings have windows and doors, while others are simple rectangular blocks. The perspective is from an elevated angle, looking down at the city. The text "Progetto LIFE CAPT - TILE" is overlaid in the center of the image.

Progetto LIFE CAPT – TILE

LIFE CAPT-TILE

Tegole con "suolo artificiale" per verde e CO₂

Modulare, accessibile, facile da installare e a bassa manutenzione.

Città più calde e inquinate

Servono soluzioni verdi davvero adottabili



Come funziona CAPT-TILE?

1 Tegola in cotto per superfici verdi



2 Strato di "suolo artificiale"



3 Vegetazione che assorbe CO₂



Applicazioni



Tetti inclinati



Tetti piani

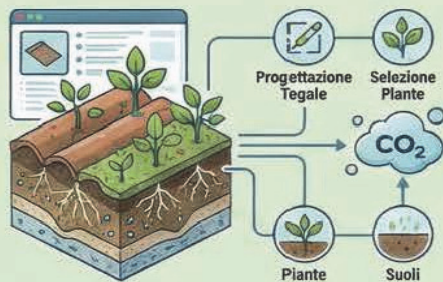


Facciate verdi



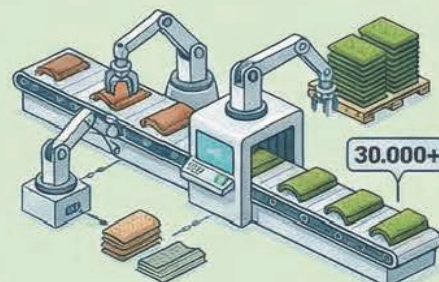
Pavimentazioni verdi

Ottimizzazione del Sistema



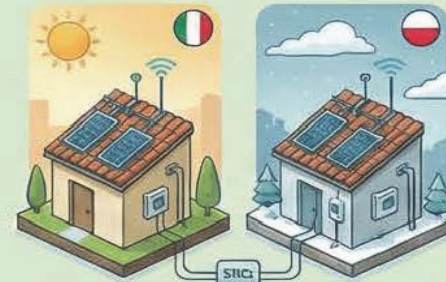
Progettazione di tegole e selezione di piante e suoli per massimizzare l'assorbimento di CO₂.

Creazione Linea Pilota



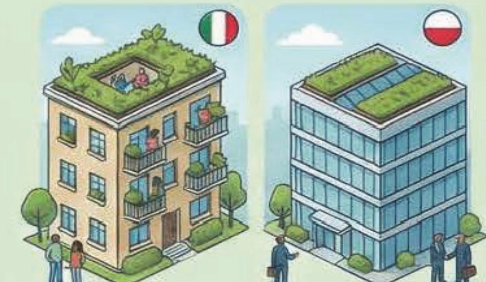
Impianto per la produzione di almeno 30.000 tegole CAPT-TILE per la fase di test.

Test su Mock-up



Installazione su strutture di prova in Italia e Polonia per monitorare performance e assorbimento CO₂.

Dimostrazione su Edifici Reali



Applicazione delle tegole su un edificio residenziale a Padova (Italia) e su uffici in Polonia.



CO₂ CAPTuring from nature-based building TILES

Follow us!
lifecapt-tile.eu



About the project.

LIFE CAPT-TILE: transforming Urban Spaces with Green Technology

The project aims to revolutionize the adoption of **green roofs** and **vertical gardens** by addressing economic and maintenance barriers that limit their widespread use.

Our goal is to develop affordable, **easy-to-install**, and **low-maintenance solutions** for green architectural surfaces, making them accessible to everyone. The main innovation of the LIFE CAPT-TILE project lies in new clay tiles capable of hosting a layer of **"artificial soil"** to support plant growth.

This modular and lightweight system not only simplifies installation and maintenance but also allows CO₂ absorption from the atmosphere, contributing to the fight against climate change.

Objectives.



Enhance environmental sustainability

Develop solutions that contribute to the reduction of CO₂ levels and promote greener urban environments



Increase accessibility

Create affordable green roofing and façade systems that can be easily adopted in various socio-economic contexts, including low-income housing of green architectural surfaces



Simplify installation and maintenance

Design modular and lightweight components that facilitate easy installation and require minimal upkeep



Promote innovation

Utilize cutting-edge technology and research to advance the field of green architectural surfaces



Demonstrate feasibility

Implement real-life case studies to showcase the practicality and benefits of the CAPT-TILE system in diverse settings

Case Studies.

CAPT-TILE Tiled Green Roofs



- **Location:** installed on urban residential buildings and public structures.
- **Features:** innovative clay tiles support plant growth, providing excellent insulation and aesthetic appeal.
- **Outcomes:** demonstrates reduced energy consumption, enhanced biodiversity, and improved air quality.

CAPT-TILE Green Facades



- **Location:** implemented on commercial buildings and residential complexes.
- **Features:** modular clay tiles create vertical gardens suitable for urban environments.
- **Outcomes:** reduces energy consumption, increases urban green space, and acts as a natural air filter.

Project details

Grant Agreement Number: 101158001

Project Full Title: CO2 CAPTuring from nature-based building TILES

Topic: LIFE-2023-SAP-CLIMA-CCA

Start date of the project: 1 June 2024

End date of the project: 31 May 2028

Duration: 48 months

Project Total Cost: €3,287,960.01

EU Contribution: €1,972,776

Partners



Co-funded by
the European Union

"Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them."

Powered by Tinexta Innovation Hub



Nuovi immobili Realizzati

Nuovi Immobili Realizzati

77 alloggi per un investimento di circa € 10.300.000

Albignasego via Don Schiavon 7

Battaglia Terme via Maggiore 4,5

Lion Albignasego

Maserà di Padova via Pertini

Merlara località Minotte

Montagnana via Degora

Torreglia via Falcone Miramonti

Costruzioni all'avanguardia con le
migliori tecnologie disponibili



ATER
PADOVA

AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE



Comune di Albignasego



Un moltiplicatore di opportunità.
Da non lasciarsi sfuggire.

Comune di Albignasego Via don Schiavon 7 Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di 5 alloggi ERP

Dati Economici

finanziamenti

450.902,27 Euro

importo totale dell'intervento

di cui

104.175,78 Euro

fondi propri ATER

Delibera CdA n.43 del 11/06/2020

346.726,49 Euro

POR – FESR 2014-2020

DGRV n. 1219 del 26/07/2016

DGRV n. 22 del 11/04/2017

“un moltiplicatore di opportunità da non lasciarsi sfuggire”



Comune di Battaglia Terme Via Maggiore 4 e 5 Nuova costruzione di due fabbricati per complessivi 24 alloggi di E. R. P. nel P.I.R.U.E.A. ex Municipio

Dati Economici

finanziamenti

2.727.839,60 Euro

importo totale dell'intervento

di cui 567.839,60 Euro

fondi propri ATER

Delibera CdA n.1322 del 27/05/2014

2.160.000,00 Euro

Programma costruttivo finanziato
con DGR n. 2385 del 16/12/2013

Piano strategico delle politiche
della casa nel Veneto

P.C.R. n. 55 del 10.07.2013



ATER
PADOVA

AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE



Comune di Albignasego



REGIONE DEL VENETO

Comune di Albignasego località Lion Via San Marco 1/B Nuova costruzione di un fabbricato per complessivi 10 alloggi di E. R. P.



Dati Economici

Finanziamenti

1.690.058,02 Euro

di cui

P.C.R. n.55/2013 DGR n.2044/2017
1.000.000,00 Euro

Fondi Propri ATER 690.058,02 Euro

importo di realizzazione tecnica

Costo di Costruzione 1.122.341,75 Euro

di cui

Oneri Sicurezza 33.589,45 Euro

Comune di Maserà di Padova Via G. Perlasca, 60 Nuova costruzione di un fabbricato per complessivi 8 alloggi di E. R. P.



Dati Economici

finanziamenti

1.237.716,20 Euro

importo totale dell'intervento

di cui DGRV 2004/2017

550.000 Euro

Fondi Ater

L. 560/93 vendite 2011: 390.372,08 Euro

L.R. 11/2001 vendite 2011: 297.344,12 Eur

Comune di Merlara Località Minotte, P.zza Italia Nuova costruzione di due fabbricati per complessivi 10 alloggi di E. R. P.



Dati Economici

finanziamenti

1.200.000,00 Euro

importo totale dell'intervento

di cui

fondi propri ATER

Legge 560/93 economie

vendite anno 2009 395.000,00 Euro

Programma Triennale

Regionale 2007-2009

(PCR n. 72, prot. 12953 del 28/10/2008)

D.G.R. 2754/2012 805.000,00 Euro

Comune di Montagnana Via Degora 1-3-5 costruzione di un fabbricato per complessivi 12 alloggi di E. R. P.



Dati Economici

finanziamenti

1.784.671,90 Euro

di cui

D.M.I.T. del 27/12/2001

1.223.059,22 Euro

Fondi propri ATER

561.612,68 Euro

**importo di realizzazione
tecnica**

Costo di Costruzione

1.016.007,69 Euro

Comune di Torreglia Via Miramonti angolo Via G. Falcone costruzione di un fabbricato per complessivi 8 alloggi di E. R. P.



Dati Economici

finanziamenti

1.200.000 Euro

di cui

DGRV 2754/2012

805.000 Euro

DGRV 354/2013

395.000 Euro

**importo di realizzazione
tecnica**

Costo di Costruzione

906.511,92 Euro



RINGRAZIAMENTI

Un ringraziamento a tutti i Dipendenti dell'Azienda, che hanno contribuito con il loro importante apporto a conseguire gli obiettivi ed i risultati esposti nella presente relazione di fine mandato.

Un ringraziamento particolare ai colleghi della Segreteria Generale, Elena Fante e Luigi Faccio, che hanno ideato, costruito e realizzato questa pubblicazione.



ATER 
PADOVA

AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

35137 PADOVA - Via Raggio di Sole, 29 - Tel. 049 8732911
info@aterpadova.it - www.aterpadova.org



Restiamo in Contatto

www.aterpadova.org

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova (PD)

info@aterpadova.it

049.7360121

