

# la casa

Anno XXX° n. 79 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 30 /1982

Notiziario periodico dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara

## La festa dei vicini 2013

Siamo partiti sei anni fa con l'organizzazione della "Festa dei vicini". Di anno in anno abbiamo visto un crescente interesse, sia da parte delle Amministrazioni Comunali, che da parte dei nostri assegnatari. La festa dei vicini mira a sviluppare la convivialità, rafforzare i legami di prossimità e di solidarietà, contro l'individualismo e l'isolamento, per costruire un'Europa più vicina ai cittadini, più solidale e più fraterna. Ma c'è di più. Organizzando questa festa vogliamo lanciare anche un preciso messaggio sociale: il benessere dei nostri assegnatari in particolare, ma di tutti i cittadini in generale, non dipende solo dalle politiche di welfare e dai servizi erogati, ma anche dalla qualità delle relazioni sociali. Quindi siamo convinti che costruire, anche attraverso momenti ludici, una rete di rapporti di prossimità che incoraggi la partecipazione, il dialogo e le relazioni tra i residenti in uno stesso fabbricato o in uno stesso quartiere, non solo aiuta a migliorare la qualità della vita, ma anche la sicurezza sociale percepita dai cittadini.

Quest'anno le iniziative sono state davvero tante: a Ferrara, Ostellato e Comacchio. Le Feste si sono concentrate nella giornata del 31 maggio, tranne una, tenutasi in Via Ortigara, che ha avuto luogo il 7 giugno. In queste pagine vi diamo un dettagliato resoconto.



**AZIENDA  
CASA  
EMILIA  
ROMAGNA**

La Festa dei vicini  
**EDIZIONE 2013**

Inaugurazione  
9 alloggi **BONDENO**

# PORTOGARIBALDI ... la voglia di far festa ha prevalso sul maltempo

**D**oveva essere rinviata la manifestazione organizzata a Porto Garibaldi, nell'area giochi in fondo a Via Patrignani, a causa del grosso temporale che si è abbattuto sulla zona nel primo pomeriggio, ma la voglia di fare festa ha prevalso sul maltempo. I ritmi caraibici di Helios hanno scaldato l'atmosfera, i bambini hanno trascinato gli adulti e, alla fine, è stato un successo. Si è mangiato e ballato. Poi ci sono stati giochi, e il laboratorio di giardinaggio, grazie al quale alcune fioriere dall'aspetto triste sono state riportate a nuova vita. Resteranno nell'area verde della zona PEEP di Via Patrignani a ricordare anche nei prossimi mesi la festa dei vicini ed i valori positivi che vuole tramettere.



# LE FESTE AUTOGESTITE

Via Sirena, via Verga, via Pascoli,  
via Belli, via Lorenzini (Ostellato)

In Via Verga 114/A - Via Belli 5 – Via Pascoli 2 si sono viste tavolate bene allestite, musica etnica, e persino una improvvisata lezione di danza del ventre.

Presso il Centro Diurno di Via Sirena 13 gli anziani ospiti, ma anche i residenti della palazzina, si sono ritrovati per una merenda e due chiacchiere, ritrovando per qualche ora lo svago dei "cortili" di una volta, quando tutti si riunivano alla fine della giornata di duro lavoro per stare insieme.

In Via Mortara 76 per la terza volta gli inquilini

hanno rinnovato la tradizione della cena conviviale a base di carne ai ferri e vino buono.

Non vogliamo dimenticare l'iniziativa che c'è stata ad Ostellato, nel fabbricato di Via Lorenzini 1. Qui, da anni c'è una autogestione dei servizi comuni che funziona.

La festa dei vicini è stata la dimostrazione che, quando c'è voglia di collaborare, gli ostacoli si superano. Se poi c'è l'aiuto di qualcosa di buono da mangiare ... allora ci si diverte anche, come ci ha assicurato la Presidente dell'autogestione che ci ha mandato le foto qui pubblicate.





# Via Fardella

Il parco antistante ai fabbricati si è trasformato in un  
voluto mancare all'appuntamento, nonostante il sole  
più scatenato. I ragazzi del CUS Ferrara hanno radun  
Ma anche coloro che, per l'età non più verde, non ha  
musica, gadgets e una tavola bene imbandita hanno



la fe  
dei  
vici



un villaggio vacanze. L'occasione ha portato fuori di casa tante famiglie, anziani, e ragazzi di tutte le età. Nessuno ha  
ole abbia brillato ... per la sua assenza. Si è vista la signora di una certa età insegnare alle giovani leve i segreti del twist  
adunato molti adepti per una partitella di rugby, che alla fine ha visto premiati tutti i bambini che hanno partecipato.  
h hanno potuto scatenarsi, hanno trovato motivo per stare insieme, e passare qualche ora diversa dal solito. Chiacchiere,  
anno favorito l'atmosfera allegra e rilassata che si respirava.



esta  
ei  
cini

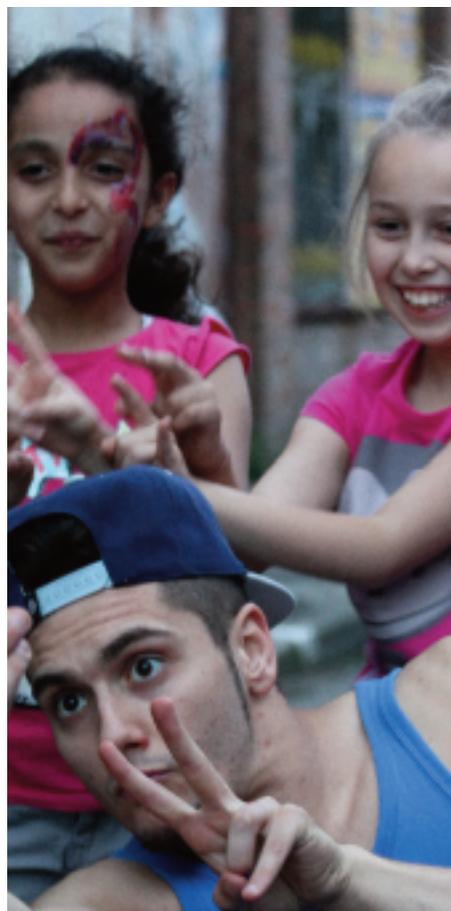


# VIA ORTIGARA

**A** chiusura della Festa dei vicini 2013, venerdì 7 giugno c'è stata la manifestazione in Via Ortigara a Ferrara. Per l'occasione la strada è stata chiusa al traffico e si è trasformata in un grande luogo di ritrovo per tutti gli abitanti del quartiere. Dal pomeriggio fino alla sera tardi è stato un susseguirsi di divertimento. C'erano i gonfiabili, sempre amati dai bambini, musica, giochi, e poi una merenda che, con il passare delle ore si è trasformata in uno "street dinner" con una tavolata allestita lungo tutta la via.

Si archivia un'altra festa dei vicini assolutamente riuscita, con il pensiero già alle iniziative per quella dell'anno prossimo. In mezzo 365 giorni per coltivare i buoni rapporti che si sono stabiliti e fare di un palazzo una comunità.

Desideriamo ringraziare le Amministrazioni comunali di Ferrara e Comacchio, che hanno collaborato e sostenuto le iniziative sul proprio territorio. Ringraziamo anche i ragazzi della Coop Camelot, il Comitato del quartiere Ortigara e la Contrada S. Giacomo che hanno lavorato per la buona riuscita della festa in Via Ortigara. Ma il maggior ringraziamento va a tutti coloro che "dietro le quinte" hanno contribuito al successo della Festa, e in particolare al collaudato team dei dipendenti ACER che hanno prestato gratuitamente la propria attività per un intero pomeriggio.



# INAUGURAZIONE

## palazzina in via Torricelli

### Consegna di 9 nuovi alloggi ACER nel Comune di Bondeno

Il 23 luglio 2013 alle 11.00 si è tenuta la cerimonia inaugurale di una nuova palazzina di edilizia pubblica, per un totale di 9 alloggi, in Via Torricelli 30 a Bondeno. Il Sindaco ALAN FABBRI, insieme al Presidente di ACER Ferrara Daniele Palombo, ha consegnato le chiavi agli assegnatari che sono stati individuati attraverso la graduatoria comunale. Si tratta del primo stralcio di un progetto più complessivo che prevede la realizzazione di 4 fabbricati uguali.

I nuovi alloggi sono stati finanziati con il programma "Contratti di quartiere 2", di cui ACER Ferrara ha coordinato la realizzazione ed è stato partner finanziario.

Per l'intervento erano disponibili risorse pari ad Euro 1.168.091,60, di provenienza Statale Regionale e Comunale; di cui Euro 841.770,74 per lavori.

La palazzina si sviluppa su tre piani fuori terra, più un piano interrato che ospita posti auto e cantine (uno per ogni unità abitativa).

Gli alloggi sono per un terzo (3 alloggi) con una camera da letto di circa 51 mq. di superficie netta, un terzo (tre alloggi) con un vano letto doppio ed uno singolo di circa 69 mq., ed un terzo (3 alloggi) con due camere da letto doppie di circa 85 mq.. L'immobile è servito da ascensore ed è dotato di deposito cicli comune, gli spazi verdi all'esterno della palazzina sono in parte comuni ed in parte di esclusiva pertinenza degli alloggi siti al piano terreno.

I lavori hanno avuto inizio nel mese di maggio del 2009 e sono stati ultimati nel mese di dicembre 2012; il tempo complessivo ha superato le iniziali previsioni poiché, in corso d'opera, si è reso necessario disporre una variante ai lavori.

La variante, la cui progettazione è stata effettuata e coordinata da ACER Ferrara, ha consentito di modificare la tipologia distributiva degli alloggi inizialmente prevista, adeguandola alle necessità dei nuclei in graduatoria a Bondeno, migliorandone anche complessivamente il



livello di confort senza intervenire sulle strutture. Con la variante inoltre è stato possibile aumentare la qualità di alcune finiture degli alloggi (ad es. i pavimenti montati a secco), migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro aumentando la coibentazione, e risolvere alcuni problemi di dettaglio del progetto dell'edificio (ponti termici) e delle sistemazioni esterne.

In concomitanza con questa iniziativa pubblica, sono state consegnate anche le chiavi di 4 nuovi alloggi in Via Giovanni XXIII°, acquistati con i fondi del terremoto, ad altrettante famiglie rimaste senza casa a causa dei devastanti eventi sismici del maggio 2012. Anche questi appartamenti sono di edilizia pubblica ed entreranno a far parte del patrimonio dato in gestione ad ACER Ferrara.

# Novità importanti per chi abita **IN CONDOMINIO**

## **Più trasparenza per le spese dell'Amministratore**

L'entrata in vigore della L. n. 220/2012 "Riforma del condominio", ha apportato alcune importanti innovazioni, tese in particolare a rendere più snella la gestione dei servizi comuni, ed a rendere più qualificata e trasparente l'attività dell'Amministratore.

In conseguenza ACER, che gestisce centinaia di alloggi in condomini, ha ritenuto opportuno stabilire un "tariffario" che consenta di calmierare i compensi applicati per le diverse prestazioni dell'Amministratore, pur salvaguardando un'adeguata remunerazione per i professionisti, e di avere equità di trattamento per tutti i nostri utenti.

Abbiamo già informato tutti gli Amministratori che operano in condomini ACER che, per mantenere il proprio mandato, devono, oltre che godere della fiducia dei residenti, essere in possesso dei requisiti stabiliti dalla legge ed attenersi al tariffario riportato in questa pagina.

Raccomandiamo agli inquilini che saranno convocati in assemblea per decidere sulla conferma dell'incarico all'Amministratore, o per la nomina di uno nuovo, di accertarsi che il professionista accetti di operare secondo questo tariffario.

Al fine di recepire alcune innovazioni introdotte dalla riforma, è stato modificato il Regolamento del condominio, da applicare nei fabbricati che comprendono alloggi ACER in affitto e appartamenti di proprietà di privati.

Chi lo desidera, può consultarlo sul nostro sito [www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it) o chiederne copia presso lo Sportello Clienti.

## **TARIFFARIO DEL SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE**

IMPORTI MASSIMI per i quali ACER FERRARA POTRA' SUBENTRARE NEL PAGAMENTO DELLE QUOTE SCADUTE e NON ONORATE DAGLI ASSEGNATARI di ALLOGGI ERP (ai sensi dell'art. 1129 cc - 2° comma - come disposto dalla L. n° 220 dell'11-12-2012).

### **PRESTAZIONI ORDINARIE**

Compenso per l'attività dell'Amministratore, ad eccezione di quanto espressamente previsto dal tariffario come prestazioni straordinarie che saranno remunerate con compenso aggiuntivo

- Fabbricati con riscaldamento centralizzato	€ 65,00	per alloggio/anno
- Fabbricati con almeno 4 servizi e riscaldamento autonomo	€ 50,00	per alloggio/anno
- Fabbricati con almeno 2 servizi e riscaldamento autonomo	€ 35,00	per alloggio/anno

### **PRESTAZIONI STRAORDINARIE**

- per ogni assemblea straordinaria su richiesta del condominio o per esigenze improcrastinabili	€ 65,00	per assemblea
- solleciti per pagamenti arretrati di quote condominiali non versate, oltre alle spese di spedizione a carico del Condomino o Inquilino debitore	€ 12,00	per sollecito
- richiami scritti all'osservanza e rispetto del Regolamento di condominio	€ 8,00	per richiamo
- solo per i condomini, predisposizione annuale del Mod. 770 sostituiti d'imposta e Quadro AC unico, compresa elaborazione e spedizione	€ 120,00	fino ad 8 alloggi e 15,00 € ogni alloggio in più fino a max 500,00 €
- solo per i condomini, operazioni di ritenuta d'acconto e certificazione finale su importi fatture di competenza del fabbricato	€ 5,00	per fattura
- impostazione pratiche e cura risarcimenti danni da assicurazioni	10 %	degli importi liquidati
- per gestione lavori straordinari, come definiti dalle lett. b),c),d) ed e) art. 31 - L. 457/78	1,5 %	dell'importo lavori (IVA esclusa)

Per analisi, progettazione, elaborazione Piano Operativo di Sicurezza, Piano esecutivo lavori e Direzione Tecnica per lavori di manutenzione straordinaria l'Assemblea provvederà a nominare un Responsabile tecnico di propria fiducia oppure a dare mandato all'Amministratore, definendone compiti ed onorari oltre le spese di cui al precedente punto

Analoga procedura verrà osservata per la scelta di un professionista ed affidamento dell'incarico per la predisposizione e attivazione di pratiche tese ad ottenere benefici fiscali o per redigere o aggiornare le Tabelle millesimali o il Regolamento di Condominio.

### **RIMBORSI SPESE**

- Fotocopie, cancelleria, postali, telefoniche, spese generali, escluse spese di spedizione documentate	€ 12,00	per alloggio/anno
---	---------	-------------------

I SUDDETTI IMPORTI DEVONO INTENDERSI ESCLUSI DI IVA E DEI CONTRIBUTI PREVIDENZIALI.

IL PRESENTE TARIFFARIO È DA APPLICARSI DAL PRIMO BILANCIO UTILE A PARTIRE DAL 2013. GLI IMPORTI ANDRANNO RIVALUTATI SECONDO L'INDICE ISTAT A PARTIRE DAL BILANCIO SUCCESSIVO AL PRIMO, NELLA MISURA PARI AL 100% DELL'INDICE MEDIO RIFERITO ALL'ANNO PRECEDENTE (es. nel 2014 si applicherà l'indice di variazione medio riferito al 2013).

**la casa**

mail: [lacasa@acerferrara.it](mailto:lacasa@acerferrara.it)

#### **DIRETTORE RESPONSABILE**

Diego Carrara

#### **COMITATO DI REDAZIONE**

Doriana Sivieri

Luca Chiarini

Stefania Sitta

Progetto Grafico: ACER Ferrara

Stampa: Grafiche Baroncini