

# la casa

Anno XL° n. 109 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 301 /1982

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

## APPROVATO IL BILANCIO DI ESERCIZIO 2022 DI ACER FERRARA

Il Bilancio di esercizio 2022 di ACER Ferrara si chiude con un utile di € 29.496, generato dalle attività diverse dalla gestione degli immobili di e.r.p.

La gestione degli immobili e.r.p. di proprietà dei Comuni della provincia di Ferrara presenta un pareggio tra costi e ricavi, come prevede la legge.

Le attività diverse dalla gestione degli immobili di e.r.p. di proprietà comunale hanno determinato un sensibile aumento dei ricavi, grazie in particolare a:

- a - "Servizio Casa" e "Sportelli Casa" decentrati sul territorio;
- b - gestione dei servizi comuni dei fabbricati interamente in locazione in qualità di Amministratore;
- c - gestione di patrimoni privati (in particolare il complesso "Le Corti di Medoro");
- d - servizi volti al riscatto del diritto di superficie degli immobili in aree PEEP;
- e - canoni degli immobili non e.r.p. di proprietà ed in concessione;
- f - corrispettivi derivanti dalle prestazioni tecniche (progettazione, direzione lavori, ecc.) a favore dei Comuni.

Con riferimento all'attività manutentiva, sono stati recuperati n. 146 alloggi con una spesa complessiva pari ad € 1.131.000; tuttavia il fabbisogno di risorse per invertire il trend negativo del numero di alloggi sfitti è di non meno di 9 milioni di euro. Gli interventi di manutenzione straordinaria/programmata eseguiti nel 2022 hanno comportato

una spesa di circa € 900.000 (rispetto a € 1.390.000 del 2021).

Le sempre minori risorse disponibili per la **manutenzione** stanno aggravando un problema all'attenzione della nostra Azienda ormai da qualche tempo, tra l'altro alimentato ulteriormente dai fenomeni climatici estremi che stanno colpendo la nostra regione e il nostro patrimonio abitativo.

Si rende, dunque, opportuno uno stanziamento straordinario per l'e.r.p. per far fronte alle esigenze sopra ricordate.

In conclusione: il Bilancio dell'esercizio 2022 conferma la solidità di Acer Ferrara, ma impone un urgente confronto con tutte le Istituzioni coinvolte nelle politiche abitative, per affrontare, anche in modo innovativo, il tema delle risorse necessarie a rispondere al crescente **"bisogno di casa"** (testimoniato dalle graduatorie e dalle situazioni di emergenza abitativa), e alle **criticità di un patrimonio abitativo pubblico sempre più vetusto**.

L'aumento dei costi e la diminuzione progressiva degli incassi dei canoni ERP non possono essere compensati (come avviene già da tempo) dalle attività di NON ERP, che pure si confermano ancora in leggera crescita. Le strategie elaborate da ACER ed illustrate in Conferenza degli Enti a dicembre scorso, in occasione dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2023, permetteranno di affrontare i prossimi 2/3 anni, ma non offrono una risposta di medio periodo.



AZIENDA  
CASA  
EMILIA  
ROMAGNA

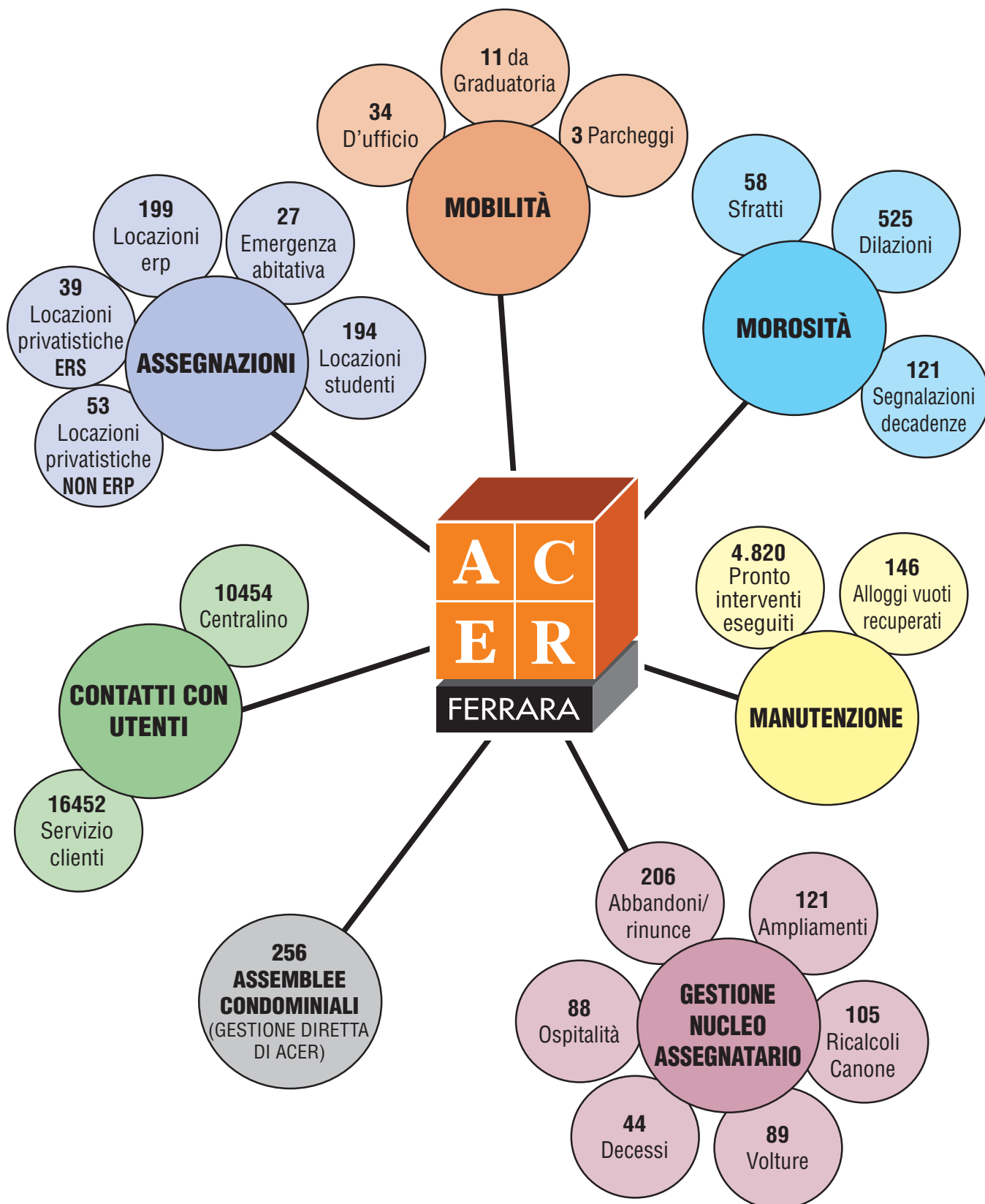
Attività 2022 di Acer  
Ferrara in pillole

Festa dei vicini  
2023

Novità sulla  
riconsegna chiavi

# ATTIVITÀ 2022 DI ACER FERRARA IN PILLOLE

Di seguito rappresentiamo graficamente alcuni dei dati relativi alle attività più note svolte dagli uffici di ACER durante il corso del 2022.





FERRARA



FERRARA



FERRARA



FERRARA

## FESTA dei VICINI 2023

Anche quest'anno ACER, in collaborazioni coi Comuni di Ferrara e Comacchio, ha organizzato la Festa dei Vicini, iniziativa di divertimento e condivisione per grandi e piccoli. La festa si è tenuta venerdì 26 maggio in via Risorgimento 22 a Pontelagoscuro - Ferrara, e a Comacchio, nell'area verde adiacente a via Punta Scirocca. Si è confermata un'occasione per trascorrere insieme un pomeriggio in allegria, tra giochi, musica e merenda, perché anche facendo festa, si può contribuire ad una società migliore, fondata sui valori della coesione e dell'integrazione sociale.



FERRARA



COMACCHIO



COMACCHIO



COMACCHIO



COMACCHIO



COMACCHIO

# ESITO CONCORSO NEL BELLO SI VIVE MEGLIO 2023

**A**nche quest'anno ACER Ferrara ha riproposto ai propri utenti l'iniziativa del concorso "Nel bello si vive meglio", con una piccola variazione: la partecipazione è stata aperta, oltre che ai fabbricati di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche ai fabbricati di edilizia residenziale sociale (ERS).

È stata quindi ampliata la possibilità di candidare idee per piccoli interventi di manutenzione/miglioramento delle parti comuni. Invariato, invece, il contributo economico di euro 500 ai primi 3 progetti meritevoli.

Entro il termine del 15 luglio è pervenuto un numero modesto di candidature, il che da un lato ha reso più semplice la scelta della Giuria, dall'altro induce a qualche riflessione sulla questione della cura delle parti comuni da parte degli inquilini. Per il futuro confidiamo in una maggiore partecipazione e condivisione nella cura e nella gestione degli spazi comuni, perché solo se tutti si impegnano per rendere più bello il condominio, la qualità

dell'abitare sarà migliore.

Le idee di progetto premiate hanno riguardato l'acquisto di nuove piante per il giardino, la riverniciatura dei muretti esterni, il ripristino di un portone e del muro dell'atrio, l'acquisto di porta biciclette.

Le candidature sono state apprezzate dalla Giuria, che, in base ai criteri stabiliti nel Regolamento del concorso (ammissibilità tecnica, pertinenza e impatto estetico), ha selezionato i 3 vincitori

**fabbricato di via Gramsci 5,  
Masi S. Giacomo** = euro 500  
(referente Sig.ra Tosi Daniela)

**fabbricato di via Nazionale 120,  
Argenta** = euro 500  
(referente Sig.ra Cesari Lia)

**fabbricato di via Franchi Bononi 27,  
Ferrara** = euro 500  
(referente Sig.ra Barbieri Roberta)

**Le premiazioni si sono tenute presso la sede di ACER.**



# PRIMO MONITORAGGIO DELLA PROCEDURA CONTESTAZIONE DANNI/INGOMBRI

**C**ontinua la campagna di informazione di Acer rivolta all'utenza erp, per ridurre il fenomeno dei danni arrecati negli alloggi assegnati e per promuovere il rispetto della casa pubblica, quale bene fondamentale che appartiene alla comunità.

La finalità di questa attività comunicativa è quella di educare gli assegnatari di vecchia e nuova data a restituire l'alloggio avuto in locazione dal Comune, nello stato analogo a quello in cui venne consegnato, salvo il normale deperimento d'uso.

Troppo spesso, invece, vengono restituite le chiavi di alloggi ancora ingombri di mobili ed effetti personali, oppure con evidenti danni dovuti ad incuria e negligenza, oppure con pareti imbrattate o colorate a tinte forti.

Se nonostante l'opportunità di rimediare, l'utente non provvedere a sua cura e spese, Acer si troverà costretta ad addebitare i maggiori costi sostenuti in fase di manutenzione.

Il Tabellario degli addebiti agli ex inquilini per i danni rinvenuti negli alloggi erp è presente sul sito di Acer, è disponibile presso tutti gli Sportelli Acer, ed è stato già divulgato in precedenti occasioni.

**Ricordiamo nuovamente a tutti quegli utenti in procinto di restituire le chiavi dell'alloggio erp, che è opportuno verificare bene l'assenza di**

**mobili/ingombri nell'appartamento, oltre che riparare eventuali danni procurati, ripristinando lo stato originario dei luoghi.**

Si tenga presente che è considerato un danno anche l'aver tinteggiato le pareti di un colore diverso dal bianco.

Dopo i primi sei mesi di applicazione della procedura di contestazione danni e ingombri, questi i risultati: sono stati eseguiti **287** sopralluoghi in totale e in **79** casi sono stati rilevati danni/ingombri, a fronte dei quali sono in corso le procedure di addebito agli utenti usciti.

Le posizioni irregolari sono state circa il **27,50%** del totale delle verifiche eseguite.

Grazie ad una costante campagna di sensibilizzazione, ci si augura che le situazioni in cui contestare e addebitare i danni, si riducano in modo significativo.

Ricordiamo che le spese per la rimozione degli ingombri e per il ripristino dei danni gravano pesantemente sul bilancio di ACER, riducendo la disponibilità delle risorse necessarie a fare la manutenzione sugli alloggi vuoti, nonché su quelli occupati.

Quindi questa procedura è nell'interesse esclusivo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in gestione ad Acer.

## BACHECA SCAMBI CONSENSUALI

Ricordiamo la possibilità di attivare il cambio alloggio attraverso lo scambio consensuale. Di seguito alcuni annunci presenti in bacheca, consultabile presso la sede di ACER o sul sito [www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it).

### Avviso n. 109

**OFFRO:** via Bentivoglio, **Ferrara**. Mq 50,70, 2° piano no ascensore, 2 camere da letto, riscaldamento autonomo, box auto, cantina.

**CERCO:** alloggio con 3 camere da letto, box auto.

### Avviso n. 81

**OFFRO:** p.zza Brigate Garibaldi, **Ferrara**. Mq 51,70, 2° piano no ascensore, 2 camere da letto, riscaldamento autonomo, cantina.

**CERCO:** alloggio con 1 camera da letto, piano terra, riscaldamento autonomo, cantina.

### Avviso n. 12

**OFFRO:** via Padova, **Ferrara**. Mq 73,92, piano terra no ascensore, 2 camere da letto, riscaldamento autonomo, cantina.

**CERCO:** alloggio con 2 camere da letto, piano terra, riscaldamento autonomo, garage.

### Avviso n. 44

**OFFRO:** via Goldoni, **Bondeno**. Mq 89,38, 2° piano no ascensore, 3 camere da letto, riscaldamento autonomo, garage.

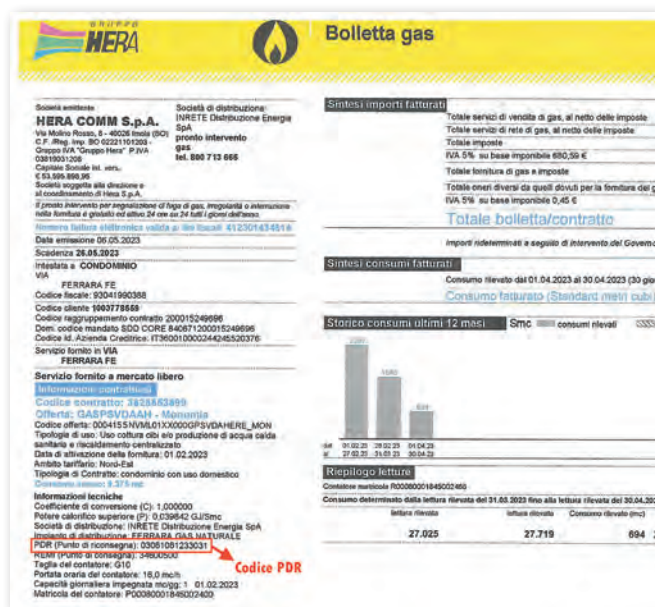
**CERCO:** alloggio con 2 camere, riscaldamento autonomo, garage.

# LA RICONSEGNA CHIAVI ALLOGGIO ERP È RIMANDATA SENZA CODICI POD E PDR

La mancata conoscenza del POD e PDR genera numerosi disservizi, in fase di riconsegna chiavi di un alloggio già condotto in locazione. Perciò a partire dal mese di luglio 2023 Acer si trova costretta a considerare incompleta la pratica, qualora l'ex inquilino non fornisca i suddetti codici **POD** e **PDR**. **Pertanto le chiavi non saranno ritirate, il canone non sarà interrotto** e si dovrà concordare un altro appuntamento per chiudere correttamente la posizione locativa. Ma cosa sono **POD** e **PDR**? Si tratta di due codici che identificano in maniera univoca un contatore

preciso, quindi una specifica utenza: il **codice POD riguarda il contatore della luce**, il **codice PDR quello del gas**. Entrambi sono solitamente riportati nella prima pagina di ogni bolletta (vedi foto) e sono indispensabili per consentire le attivazioni per i futuri nuovi utenti.

Pertanto, per evitare spiacevoli ritardi e la mancata interruzione del canone di locazione, invitiamo i nostri utenti in procinto di lasciare la casa popolare, a portare con sé una copia della fattura di entrambe le utenze domestiche, o meglio ancora i codici trascritti.



## PIANO STRAORDINARIO DI RECUPERO ALLOGGI ERP CON RISORSE REGIONALI ANNUALITÀ 2023

Con Delibera di Giunta Regionale n. 360/2023, la Regione ha finanziato la 3° annualità del programma straordinario di recupero e assegnazione di alloggi erp. La Provincia di Ferrara, sulla base dei criteri definiti dalla Regione stessa, ha ottenuto finanziamenti per €1.639.271,45, che permetteranno di

manutenere ed assegnare entro dicembre 2023, n. 165 alloggi erp, di cui 89 a Ferrara. Sono già iniziati i lavori da parte delle varie ditte che fanno parte del consorzio Global Service di ACER. Entro l'anno molte nuove famiglie potranno avere l'assegnazione.

# COME COMUNICARE CON ACER

Per segnalare **GUASTI IN CASA O PROBLEMI MANUTENTIVI A CARICO DELLA PROPRIETÀ** bisogna sempre chiamare il **NUMERO VERDE 800-732330**. L'utilizzo di altri mezzi di comunicazione rallenta la presa in carico della problematica.

Il numero verde è attivo negli orari di ufficio, ma esiste un servizio di reperibilità fuori orario d'ufficio, nei giorni festivi e in orario notturno **SOLO PER SITUAZIONI DI EMERGENZA** (sisma, allagamenti, fughe di gas, crolli, interruzione corrente elettrica). **Al di fuori di queste situazioni di pericolo, Acer si riserva di addebitare il costo della chiamata.**

Quando si desiderano INFORMAZIONI, i numeri a disposizione negli orari di apertura degli uffici, sono

- Centralino 0532-230311
- Servizio Clienti 0532-230377.

Se la linea è occupata e la questione non è urgentissima, si può lasciare un messaggio in segreteria telefonica per essere successivamente ricontattati (va lasciato nome cognome e numero di telefono!)

Per le QUESTIONI ORDINARIE (es. invio di documenti o moduli compilati relativi al rapporto di locazione, richieste di chiarimenti sul canone o sulla morosità, richieste di autorizzazioni varie, ecc.) è possibile inviare una email a [ufficioclienti@acerferrara.it](mailto:ufficioclienti@acerferrara.it)

# COME PRENDERE APPUNTAMENTO

Per essere ricevuti di persona presso lo Sportello Clienti della sede di ACER e presso gli sportelli decentrati nei Comuni, è possibile prendere un appuntamento:

- telefonando al centralino 0532-230311
- attraverso il calendario online presente sul sito di Acer: [www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it) sezione Calendario Appuntamenti con Sportelli Acer.

(Attenzione a dove si vuole essere ricevuti: Sede di Ferrara, Portierato del Barco, Comuni ove è attivo lo sportello)

# COME ACQUISIRE IN FRETTA UN'INFORMAZIONE

Molte delle informazioni necessarie a chi vive in un alloggio popolare, possono essere acquisite in autonomia, attraverso l'allegato alla bolletta-fattura mensile, consultando il sito [www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it), leggendo il giornalino La Casa, ascoltando la messaggeria telefonica, partecipando alle assemblee di fabbricato, oppure inquadrando il QR-code riportato qui sotto.



## IL BISOGNO DI CASA STA CAMBIANDO? LA DOMANDA ABITATIVA DI IERI, OGGI E DOMANI

In data 28/03/2023 si è tenuto il seminario online dal titolo "Il bisogno di casa sta cambiando? La domanda abitativa di ieri, oggi e domani", organizzato dalla Regione Emilia-Romagna, per approfondire e discutere il tema del fabbisogno abitativo da parte delle famiglie a basso reddito e per analizzare la dimensione e le caratteristiche della domanda di erp attuale e potenziale, al fine di anticipare possibili scenari futuri e impostare adeguate politiche di contrasto delle fragilità. Il Direttore di ACER Ferrara Diego Carrara è intervenuto portando l'esperienza del nostro territorio e rappresentando il contesto in cui opera l'Azienda Casa ferrarese, affermando che effettivamente il bisogno di casa sta evolvendo rapidamente.

In sintesi, i fattori che suggeriscono tale cambiamento sono: la crescente richiesta di case da parte degli studenti universitari, l'aumento delle domande di alloggi erp, nonché delle domande di contributo del fondo sociale, e l'aumento delle situazioni di emergenza abitativa.

Purtroppo, però, gli alloggi pubblici disponibili per le

nuove assegnazioni sono a malapena sufficienti a rispondere ai bisogni di anziani, famiglie ed emergenze abitative, lasciando spesso esclusi giovani coppie e single.

Le risposte che con urgenza sarebbe utile introdurre sono: una maggiore disponibilità di patrimonio erp pubblico a canone calmierato e una più celere offerta abitativa di alloggi erp, mantenendo con risorse adeguate quasi tutte le case vuote; inoltre andrebbero esplorate le opportunità offerte dal cohousing, almeno in certe situazioni.

Si ricorda, infine, che i nuovi assegnatari sono per la maggioranza utenti collocati in fascia canone di protezione, con redditi molto bassi o assenti. Anche questo fenomeno mina in modo preoccupante la sostenibilità economica del sistema ERP, a fronte di un patrimonio abitativo sempre più vetusto; perciò l'eventuale riforma della Legge Regionale 24/2001 non potrà non tener conto di questi cambiamenti e della necessità di una componente di spesa pubblica per finanziare l'accesso alla casa.

## PARTECIPAZIONE DEL DIRETTORE AL WORKSHOP "PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: COME INNOVARE?"

Nell'ambito del Salone internazionale della ricerca e delle competenze per l'innovazione Research to Business tenutosi a Bologna l'8 e il 9 giugno 2023, Art-Er ha organizzato un workshop dal titolo "Pubblica amministrazione: come innovare?", al quale il Direttore di ACER Diego Carrara è stato invitato.

Quest'ultimo ha portato l'esperienza del progetto sperimentale di monitoraggio e inclusione sociale digitale a favore di anziani soli in alloggi erp. Si tratta del progetto di domotica per il sociale, che da quasi un anno è in fase di sperimentazione, attraverso la collaborazione di ACER Ferrara con Lepida, Comune di Ferrara e ASP. Esso consiste nel controllo costante di segnali di allerta inviati da sensori installati nelle case degli anziani selezionati; i segnali vengono letti tramite una dashboard specifica, presso gli uffici di ASP in stretta collaborazione con Lepida, con l'obiettivo di riscontrare eventuali situazioni di criticità per la qualità di vita dell'anziano, così da intervenire tempestivamente. Questa sperimentazione è finalizzata a costruire un modello replicabile in altre abitazioni occupate da anziani soli, a basso costo e a basso impatto, capace di rendere più sicuro l'abitare per le persone fragili, e

di favorire la permanenza e l'indipendenza al proprio domicilio degli over 65 anni. Confidiamo che questa sperimentazione dia i risultati attesi, così da poter raggiungere quante più abitazioni possibili.

Lo stesso progetto è stato candidato da Acer Ferrara anche per la partecipazione al Festival Internazionale del Social Housing di Barcellona.



**la casa**

mail: ufficioclienti@acerferrara.it

### DIRETTORE RESPONSABILE

Diego Carrara

### COMITATO DI REDAZIONE

Angela Molossi

Serena Rosa

Francesca Murati Malaguti

**Progetto Grafico:** ACER Ferrara

**Stampa:** Grafiche Baroncini

### NUMERI UTILI:

- SEGNALAZIONE GUASTI **800 732330**

- SERVIZIO CLIENTI **0532 230377**

**ORARIO RICEVIMENTO:** Lunedì Mercoledì  
Venerdì **8.45 - 13.00** - Martedì **15.30 - 17.30**