

# la casa

Anno XXXV° n. 93 - 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 D'ESERCIZIO 2017

Lo scorso 8 giugno la Conferenza degli Enti ha approvato il bilancio d'esercizio 2017 di Acer Ferrara all'unanimità'. Il Bilancio 2017 si chiude con un utile di €uro 38.944 (contro €uro 11.029 dell'esercizio 2016). La gestione degli immobili e.r.p. di proprietà dei Comuni della provincia di Ferrara presenta un pareggio tra costi e ricavi, nel pieno rispetto dell'art. 36 della suddetta Legge Regionale n. 24/2001, il quale prescrive che i canoni di locazione devono essere integralmente impiegati per le finalità previste dal medesimo articolo. L'utile, di conseguenza, è stato generato dalle attività diverse dalla gestione degli immobili di e.r.p., quali ad esempio la gestione degli immobili non di e.r.p. di proprietà, le prestazioni tecniche ed amministrative a terzi, le gestioni condominiali, ecc...

Come ogni anno, riteniamo doveroso ed opportuno dar conto

ai nostri inquilini dell'utilizzo dei canoni di locazione, presentando lo schema che segue, all'interno del quale vengono evidenziate tutte le entrate e gli utilizzi degli affitti nell'anno 2017. I dati sono riferiti agli alloggi di e.r.p. in gestione ad Acer al 31-12-2017.

Le risorse dell'e.r.p. dell'esercizio 2017 (al netto della svalutazione dei crediti) sono state pari ad €uro 9.005.000 (+ 9%). Questo incremento di risorse a disposizione rispetto all'esercizio precedente deriva dai maggiori ricavi da canoni di locazione, compresi i conguagli, dalla minore svalutazione dei crediti parzialmente compensato in negativo dal minor recupero di canoni di locazione, a seguito della verifica di una parte dei redditi relativi all'anno 2013.

L'utilizzo delle risorse nette dell'e.r.p. dell'esercizio 2017 è avvenuto nel modo seguente:

VOCE DI UTILIZZO RISORSE	parziale (€)	TOTALE (€)	%
<b>Costi di gestione ACER € 35,07 mese/alloggio</b>		<b>2.816.504,00</b>	<b>31,28</b>
<b>Costi inerenti la proprietà degli alloggi:</b>		<b>1.894.820,00</b>	<b>21,04</b>
Spese di amministrazione degli stabili	573.751,00		6,37
Rate mutui alloggi di e.r.p. in gestione	30.983,00		0,34
Rimborso ad ACER costo servizio recupero alloggi, come da concessioni	176.285,00		1,96
Rimborso ad ACER costo servizio controllo ISE/ISEE e Agente accertatore, come da concessioni	124.361,00		1,38
Imposte indirette a carico della proprietà	989.440,00		10,99
<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>		<b>4.711.324,00</b>	<b>52,32</b>
<b>RISORSE RESIDUE DESTINATE A:</b>		<b>4.293.357,00</b>	<b>47,68</b>
Manutenzione a guasto alloggi e fabbricati	759.497,00		8,43
Recupero di alloggi vuoti e manut. Programmata	3.261.854,00		36,23
Retrocessione canoni ai Comuni per finanziamento disagio abitativo e morosità	272.006,00		3,02
<b>TOTALE RISORSE DESTINATE ALL'E.R.P. (al netto svalutazione crediti di € 211.822)</b>		<b>9.004.681,00</b>	<b>100,00</b>

Continua a pagina 8



AZIENDA  
CASA  
EMILIA  
ROMAGNA

Festa dei  
Vicini

Esito del concorso  
artistico sul tema  
della casa

INFORMATIVA  
PRIVACY

# INFORMATIVA PRIVACY

Gentile utente,

con l'entrata in vigore del regolamento Europeo in materia di trattamento dei dati personali (privacy), ACER Ferrara ha provveduto ad aggiornare l'informativa che vi spiega come e da chi possono essere trattati i vostri dati personali oltre che i criteri di sicurezza utilizzati per consentire un trattamento lecito e conforme allo scopo per cui sono stati raccolti.

L'informativa definisce anche i criteri di sicurezza messi in campo da ACER per garantire il corretto e sicuro trattamento delle informazioni che vi riguardano.

## ACER – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Ferrara

Pag. 1

*Informativa sul trattamento dei dati personali  
ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n 196/2003 e art. 13 Reg. 679/2016/Ue*

Ambito del trattamento

Gentile cliente, ACER FERRARA si impegna a proteggere la tua privacy. Nella presente Informativa sono spiegate le modalità di acquisizione, utilizzo, trasmissione, conservazione e protezione dei dati personali. L'Informativa Privacy potrà essere modificata in qualunque momento pubblicando la versione aggiornata sul sito internet aziendale, inclusa la data di entrata in vigore della versione modificata. Eventuali modifiche sostanziali alla presente Informativa, potranno essere comunicate all'interessato tramite canali formali. Per poter erogare i servizi di fornitura e gestione dei servizi di locazione e manutenzione degli alloggi di ERP assegnati agli utenti, abbiamo la necessità di trattare i dati personali che riguardano il titolare dell'assegnazione dell'unità immobiliare e tutti i componenti del nucleo elencati nel decreto di assegnazione predisposto dai Comuni competenti allo scopo. Il trattamento avviene per le finalità e i contenuti indicati nella presente informativa. Il trattamento sarà effettuato nel rispetto della normativa applicabile e degli obblighi di correttezza, liceità e riservatezza. I dati personali necessari alla erogazione dei servizi legati alla assegnazione dell'alloggio ed alla sua successiva gestione in presenza del nucleo avente diritto, saranno forniti dal Comune proprietario dell'alloggio e/o direttamente dall'assegnatario. Tali dati sono riconducibili ad informazioni anagrafiche identificative del nucleo assegnatario (nome e cognome, residenza, sesso, data di nascita, paese di nascita, rapporti di parentela, Cod. Fiscale, e-mail, n° telefono), ad informazioni relative alla situazione reddituale e patrimoniale dei medesimi ed a dati afferenti la sfera della salute (c.d sensibili) quando costituiscono presupposto per la valutazione dei requisiti di assegnazione e mantenimento dell'unità immobiliare. Nel corso di validità del contratto di locazione dell'unità immobiliare, possono inoltre essere acquisiti altri dati relativi ad indennità, benefici, sussidi ed assistenza oltre che all'osservanza di regole e vincoli definiti nei documenti contrattuali e/o in documenti a questi ultimi allegati. Per quanto di competenza in materia di raccolta di dati personali tramite il nostro sito web, si fa riferimento ad apposita informativa pubblicata nel medesimo sito.

Scopo, finalizzazione e basi giuridiche del trattamento

L'utilizzo dei dati, tuoi e dei componenti del nucleo, sono trattati per diverse finalità legate alla prestazione dei nostri servizi e ponendo in essere un trattamento in linea con i requisiti delle normative vigenti. Qui di seguito, indichiamo in che modo e su quale base giuridica utilizziamo i dati personali raccolti dalla scrivente:

- per adempimenti di legge connessi a norme civilistiche, fiscali, contabili, regolamenti e normative comunitarie, ecc.;
- per adempimenti derivanti da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e dagli organi di vigilanza;
- per adempiere agli obblighi contrattuali nei tuoi confronti e fornirti i nostri servizi, per rispettare la normativa vigente, per proteggere i tuoi interessi vitali o per altre esigenze di interesse pubblico. **Per questa finalità, tenuto conto che alcuni presupposti per l'assegnazione e mantenimento dell'alloggio fanno riferimento a situazioni soggettive pertinenti le condizioni di salute degli assegnatari, chiediamo il formale consenso al trattamento dei dati.**
- per l'esecuzione dei compiti istituzionali della scrivente azienda anche in ambito giudiziale;
- per la gestione amministrativa, finanziaria, organizzativa e commerciale del rapporto di locazione, per la manutenzione degli immobili, e per eventuali indagini sulla soddisfazione dei nostri servizi. A tal riguardo abbiamo implementato controlli per un equo bilanciamento fra i nostri interessi e i tuoi diritti;
- per la tutela del patrimonio -contro eventuali danni o truffe- e dei diritti contrattuali della scrivente azienda, anche in sede di contenzioso.

Modalità del  
trattamento e logica  
applicata

Il trattamento dei dati può essere effettuato utilizzando procedure manuali (ad es. su supporto cartaceo) e/o attraverso strumenti elettronici e/o telematici nel rispetto delle disposizioni di legge atte a garantire la riservatezza e la sicurezza, nonché l'esattezza, l'aggiornamento e la pertinenza dei dati stessi rispetto alle finalità dichiarate ed al fine di evitare accessi e conseguenti trattamenti da parte di soggetti non previamente autorizzati.

In particolare la **logica applicata** agli strumenti elettronici, utilizzati per la gestione dei dati personali funzionali alla erogazione del Servizio, si basa sulla applicazione di specifiche policy che limitano l'accesso al personale dell'azienda specificatamente autorizzato. Nei limiti del possibile, si applica il principio di necessità che prevede la configurazione dei sistemi e dei programmi informatici per ridurre al minimo l'utilizzazione di dati personali ed identificativi in modo da escluderne il trattamento quando le finalità perseguite nei singoli casi possono essere realizzate mediante, rispettivamente, dati anonimi od opportune modalità, che permettano di identificare l'interessato solo in caso di necessità.

Conferimento  
dei dati ed  
eventuale rifiuto

Il conferimento dei dati per le finalità di cui ai punti precedenti è strettamente funzionale alla erogazione dei servizi di fornitura e gestione di unità immobiliari in locazione secondo quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e comunali. **Un eventuale rifiuto dell'utente/assegnatario al conferimento dei dati, determinerà l'impossibilità della scrivente a fornire i servizi definiti.**

A chi possiamo  
comunicare i tuoi dati

I dati personali dell'utente non saranno oggetto di diffusione né saranno trasferiti in paesi extra UE. Ferme restando le comunicazioni effettuate in esecuzione di obblighi previsti da leggi, regolamenti o normativa comunitaria, i dati dell'utente potranno essere comunicati in Italia ad Autorità o Pubbliche Istituzioni, ad Enti pubblici centrali e/o locali, alla Regione, ai Comuni o soggetti con questi ultimi convenzionati per la gestione di fenomeni di disagio economico-sociale, ad Istituti di credito, a società di recupero crediti, a società o professionisti che forniscono servizi di consulenza informatica, organizzativa, legale e contabile, ad aziende operanti nel settore del trasporto, a organizzazioni di rappresentanza degli utenti (qualora autorizzati) e a fornitori di servizi di manutenzione degli immobili che hanno necessità di accedere ai dati dell'utente per le finalità sopra indicate. I dati possono essere comunicati, inoltre, a persone che, tenuto conto degli obblighi assunti dall'interessato, garantiscono i necessari adempimenti contrattuali connessi alla locazione delle unità immobiliari (pagamento dei canoni e delle spese, partecipazione a spese per la manutenzione ...). A tutti questi soggetti, Acer Ferrara si limita a comunicare solo quelle informazioni che sono necessarie a raggiungere lo scopo per cui vengono raccolti i dati, e ciò avviene nel pieno rispetto della necessaria sicurezza e riservatezza dei dati. Alcuni di queste categorie di soggetti trattano i dati per le finalità sopra definite in qualità di autonomi titolari. L'elenco dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati sono comunicati o che ne vengono a conoscenza in qualità di Responsabili e/o Incaricati è a tua disposizione presso il Titolare o responsabile del Trattamento, se quest'ultimo è designato.

A chi rendiamo  
disponibili i tuoi  
dati

I soggetti o le categorie di soggetti che possono venire a conoscenza dei dati personali raccolti, in qualità di Responsabili e/o Incaricati al trattamento, nell'ambito delle rispettive funzioni e dei compiti loro assegnati, ed in conformità alle istruzioni ricevute, sono i dipendenti di ACER Ferrara specificatamente autorizzati a trattare tali dati per il perseguimento delle finalità sopra indicate.

Tempi di  
conservazione  
dei dati

La durata di conservazione dei dati personali degli utenti (intestatario e singoli componenti del nucleo assegnatario) è prevista per tutta la durata del contratto di locazione e, per motivazioni di natura amministrativa, almeno per i 10 anni successivi. E' possibile che i dati di natura sensibile, successivamente alla scadenza del contratto di locazione, siano conservati, per un periodo inferiore ai 10 anni. Quando non è più necessario conservare i dati personali dell'utente, questi verranno rimossi in modo sicuro in conformità alle regole interne in materia di conservazione e cancellazione dei dati.

Tuoi diritti

Relativamente ai dati medesimi, e in ogni momento, mediante semplice richiesta scritta indirizzata al Titolare o al Responsabile del trattamento (anche a mezzo e-mail o tramite soggetto delegato) potrai: (i) ottenere l'accesso ai dati personali per conoscere origine dei dati, finalità del trattamento, logica applicata al trattamento con uso di strumenti elettronici, categorie di dati, destinatari (o categorie di destinatari) ai quali gli stessi saranno comunicati, periodo di conservazione, e la loro comunicazione in una forma intellegibile; (ii) ottenere la rettifica, l'integrazione, la cancellazione dei dati o la limitazione del trattamento; (iii) opporli, per motivi legittimi, al trattamento dei tuoi dati personali; (iv) ottenere la portabilità dei dati, ove pertinente; (v) revocare il consenso in qualsiasi momento; (vi) proporre reclamo ad un'autorità di controllo. I diritti su indicati potranno essere esercitati secondo le modalità previste dalle norme di riferimento.

Titolare e  
Responsabile  
protezione dati

**Titolare del trattamento** dei dati è ACER FERRARA, con sede legale in Corso Vittorio Veneto, 7 44121 Ferrara (FE) – mail [affarigenerali@acerferrara.legalmail.it](mailto:affarigenerali@acerferrara.legalmail.it) – Tel. 0532 230311 – Fax: 0532 207854.

**Il Responsabile della Protezione dei dati** è AP&Partners Srl sede legale C.So Giovecca, 82 Ferrara . sede operativa Via Matteotti,40 Argenta mail [tpd@appartners.it](mailto:tpd@appartners.it); Tel. 0532-318261.



Il titolare del trattamento  
ACER FERRARA  
Il Presidente

# FESTA DEI VICINI 2018

Come nel resto d'Europa e come ormai da 10 anni, anche a Ferrara si è svolta lo scorso 25 maggio 2018 la Festa dei vicini, importante appuntamento per migliorare i rapporti di vicinato.

L'iniziativa ha coinvolto il quartiere Barco e più precisamente l'area verde adiacente la Biblioteca Bassani, dove si è svolta una grande Festa nel PARCO GIOCHI di P.zza Emilia, nel cuore del quartiere.

Tra le conferme più apprezzate ricordiamo il tombolone, l'animazione per bambini e ragazzi, con piccoli giochi a premi, la gara delle torte, la distribuzione di gadgets, oltre ad attività di intrattenimento anche musicale, per contribuire alla diffusione di un clima di amicizia e di solidarietà. Non sono mancate barzellette e sketches dialettali a cura della Compagnia "I ragazit da 'na volta", il tutto intorno ad un ricco buffet.

Le festa, che ha potuto contare sulla collaborazione delle associazioni locali e sul lavoro a titolo gratuito dei dipendenti Acer e di volontari, ha riscosso un buon successo di pubblico, con il coinvolgimento di un numero sempre maggiore di inquilini e di altri abitanti del quartiere.

È stato un bel pomeriggio di allegria, dove per qualche ora i problemi della vita quotidiana e le differenze di abitudini e culturali sono state dimenticate, dando spazio al sorriso, al canto, al gioco dei bambini e ad una buona fetta di torta!!

Hanno invece preferito trovarsi a cena, intorno ad una bella tavola imbandita, gli inquilini di via Liuzzo 27 a Ferrara, per trascorrere in amicizia una serata tra vicini.

**Appuntamento a tutti al prossimo anno.**







# 1° CONCORSO ARTISTICO SULLA CASA NEI FABBRICATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA



edizione anno 2018

**D**opo il successo dei precedenti concorsi, "Balconi e Giardini Fioriti" e "Case abitate", Acer Ferrara ha indetto un nuovo concorso, in cui viene premiato il lato artistico degli assegnatari, facendo gareggiare dipinti e poesie, aventi come tema **la casa**, con l'intento di contrastare fenomeni di svilimento del valore economico e sociale del bene collettivo.

Il concorso si è sviluppato su due temi:

1. Dipinti o disegni aventi come tema la CASA;
2. Poesie in italiano o dialetto aventi come tema la CASA;

Il concorso era aperto a singoli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di tutte le età, e per ogni tema, vi erano due categorie, da 0 a 18 anni e da 18 a 120 e oltre.

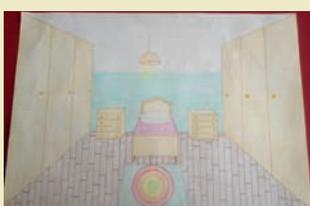
Alla scadenza del concorso avvenuta il 16 luglio, sono pervenute numerose schede di partecipazione, e non sono mancate opere interessanti ed originali, che hanno reso difficile la scelta della giuria, composta da n.3 dipendenti di Acer e da n.2 soggetti esterni. Dopo una attenta valutazione, i vincitori sono risultati i seguenti:

## SEZIONE DIPINTI:

### 0-18 ANNI:



1° classificato  
opera n.12  
di Fiona Papas  
euro 100



2° classificato  
opera n.13  
di Nora Papas  
premio di consolazione



3° classificati  
opera n.15  
di Owen Iguna  
premio di consolazione



ex equo  
opera n.7  
di Valentino Barbera  
premio di consolazione



ex equo  
opera n.8  
di Alessia Filipescu  
premio di consolazione

### 18-120 ANNI:



1° classificato  
opera n.1  
di Roberta Piron  
euro 100



2° classificato  
opera n.5  
di Alice Gnani  
premio di consolazione



3° classificato  
opera n.6 di  
Elga Massarenti  
premio di consolazione

## SEZIONE POESIE:

**0-18 ANNI:** Rispetto alla sezione da 0-18 anni, nessun partecipante si è qualificato, pertanto la Commissione ha valutato di premiare i primi 2 classificati della sezione adulti.

### 18-120 ANNI:



1° classificato  
opera n.3  
di Maria Elisa Di Donato  
euro 100



2° classificato  
opera n.2  
di Poletti Rita  
euro 100

I premi consistono in un assegno in danaro di 100 euro per ciascun vincitore di categoria. La consegna dei premi in denaro ai primi classificati avverrà in data da determinarsi, presso la Sede di ACER Ferrara.

# ISPETTORE CONDOMINIALE



Nell'ambito del servizio di "Global Service manutentivo" affidato da Acer al Consorzio che si è aggiudicato l'appalto per gli anni 2018-2021, è stata ribadita la figura dell' "ispettore condominiale".

L'operatore in questione è incaricato di svolgere un periodico monitoraggio del patrimonio pubblico in gestione all' Azienda, al fine di mapparne lo stato manutentivo complessivo, rilevare eventuali fenomeni di degrado o di pericolo nelle corti e nelle parti comuni dei fabbricati, nonché raccogliere segnalazioni varie che i residenti e i referenti di scala ritengano opportuno evidenziare.

Le conoscenze che derivano dalle visite ispettive sono preziose, sia ai fini della gestione delle problematiche specifiche, sia per consentire una adeguata program-

mazione degli interventi manutentivi. Il tecnico che svolgerà queste mansioni è per l'appalto in corso il Geom. GIANLUCA CHIODI, il quale è dotato di apposito tesserino di riconoscimento.

La figura dell'ispettore condominiale, unitamente a quella dell' Agente Accertatore (Geom. DIEGO BASSI dipendente di Acer Ferrara), ha l'obiettivo di potenziare la presenza dell'ente gestore nei fabbricati erp distribuiti su tutto il territorio provinciale, intercettare con tempestività le situazioni problematiche o pericolose, promuovere una maggiore responsabilizzazione degli assegnatari al rispetto delle regole, favorendo al contempo i buoni rapporti di convivenza ed una adeguata conduzione degli immobili e delle parti comuni.

**SI COGLIE L'OCCASIONE PER RICORDARE A TUTTI I NOSTRI CLIENTI CHE SIA I DIPENDENTI DI ACER, SIA IL PERSONALE CHE OPERA PER CONTO DELL' AZIENDA CASA, SONO DOTATI DI APPOSITO TESSERINO DI RICONOSCIMENTO. PERTANTO, AL FINE DI EVITARE EPISODI SPIACEVOLI, E' OPPORTUNO CHIEDERNE L'ESIBIZIONE PRIMA DI APRIRE I PORTONI DI INGRESSO CONDOMINIALE O LE PORTE DI CASA.**

# CONSEGNATE LE CHIAVI DEI NUOVI ALLOGGI A BONDENO



Come vi avevamo anticipato nel giornale La Casa n.92, si sono conclusi definitivamente i lavori relativi alla seconda palazzina erp presso il Quartiere del Sole a Bondeno, e in data 26/04/2018 sono state consegnate a 4 famiglie le chiavi dei nuovi alloggi di Via Torricelli 24. Un alloggio è stato invece locato a seguito di mobilità. Si tratta di un fabbricato di nuova costruzione performante, caratterizzato da murature in laterizio alveolare integrate da cappotto termico, infissi in alluminio a taglio termico ed isolamento a livello di tutti i solai, pertanto in grado di garantire un buon contenimento dei consumi energetici, oltre ad essere dotato di impianto

solare termico, che aiuta la caldaia a produrre acqua calda per uso sanitario e riscaldamento.

Gli alloggi sono dotati di balcone o giardino esclusivo, di cantina e di posto auto, questi ultimi posizionati al piano interrato.

I restanti alloggi sono in corso di assegnazione sulla base della graduatoria comunale.



## RINNOVATA LA CERTIFICAZIONE DI QUALITA' ISO 9001:2015

Informiamo i nostri clienti che in data 3 luglio Acer Ferrara si è sottoposta alle verifiche dell'ente di certificazione Bureau Veritas Italia per conseguire il rinnovo della certificazione di qualità, secondo lo standard ISO 9001:2015. L'audit di rinnovo ha avuto esito positivo.

# IMPIANTI DI RISCALDAMENTO AUTONOMI LE NOVITA' DAL PROSSIMO ANNO

E' ancora caldo, ma il tema della caldaie con le relative novità va affrontato per tempo.

Informiamo che dal 2019 i controlli degli impianti termici saranno in capo alla Regione Emilia-Romagna.

Alla Regione quindi il vostro manutentore (la Ditta che annualmente effettua la pulizia e periodicamente la prova dei fumi) farà pervenire il libretto di impianto e tutte le informazioni connesse alla manutenzione del vostro impianto di riscaldamento.

La Regione inoltre attribuirà un "codice di targa" composto da 36 caratteri ad ogni impianto, con cui verrà identificato. Per gli impianti esistenti, questo adempimento sarà curato dalla sua Ditta di fiducia in occasione del primo intervento di controllo dell'impianto.

Per gli impianti di nuova realizzazione, sarà invece la Ditta installatrice entro 30 giorni dalla data di messa in funzio-

ne dell'impianto stesso.

Il programma che raccoglierà tutti i dati è chiamato CRITER che significa Catasto Regionale Impianti Termici Emilia-Romagna.

**ENTRO IL 31 DICEMBRE 2019 TUTTI GLI IMPIANTI ESISTENTI DOVRANNO ESSERE REGISTRATI NEL CRITER.**

Il codice di 36 caratteri, con cui la Regione identificherà il vostro impianto e del quale vi verrà rilasciata una copia, dovrà:

- essere conservato con cura e fornito alla Ditta di fiducia ogni qualvolta eseguirà un intervento nel vostro impianto;
- comunicato ad ACER che lo inserirà nei propri archivi con le modalità che avremo cura di comunicarvi più avanti.

*Segue da pagina 1*

I costi ACER di gestione del patrimonio immobiliare di e.r.p. dell'esercizio 2017, riferiti alle attività oggetto degli allegati B e C alle concessioni vigenti con i Comuni e calcolati secondo i criteri e le modalità prescritte dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 391/2002, sono pari ad €uro 35,07 mese/alloggio.

Si rammenta che il massimale di costo di gestione fissato dalla Regione per la nostra classe di numero di alloggi in gestione è fissato in €uro 44 mese/alloggio.

L'incremento dei costi di gestione ha comportato, di conseguenza, l'incremento dei costi complessivi di gestione dei servizi delegati ad ACER (che comprendono anche i costi per la predisposizione del servizio di recupero degli alloggi vuoti per cessata locazione, ai quali dal 2015, si aggiungono quelli di predisposizione del servizio di controllo delle ISE/ISEE e dal 2016 anche quelli dell'Agente accertatore) che diventano €uro 38,81.

Il canone medio mensile è stato di euro 137,24, in aumento quindi rispetto al 2016 (euro 114,11).

Per una corretta valutazione dei dati va tenuto però presente che nel corso dell'esercizio appena chiuso vi sono stati due eventi che hanno inciso sul livello dei canoni di locazione: il ricalcolo degli stessi a partire dal 1° gennaio 2017 con una nuova base-redditi e la contemporanea abrogazione del beneficio dell'ulteriore abbattimento del 20% del valore delle ISEE per talune tipologie di redditi, oltre all'applicazione delle nuove modalità di determinazione degli stessi a partire dal 1° ottobre 2017, ai sensi di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 894/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 739/2017. Gli effetti reali dell'applicazione dei nuovi canoni po-

tremmo valutarli appieno solo dopo almeno un anno di applicazione, ossia a fine settembre del 2018, quando saremo in grado di misurare l'andamento dei fenomeni di erosione (turn over negli alloggi, variazioni dei nuclei familiari, cali reddito, ecc.), ossia delle principali cause per effetto delle quali il fatturato atteso ad inizio periodo tende inevitabilmente a diminuire

In termini assoluti, la morosità complessiva aumenta in maniera piuttosto consistente rispetto all'anno precedente, a causa anche di una crescente "socialità" all'interno del sistema dell'e.r.p., che implica un'altrettanto crescente difficoltà nel reperire risorse per la conservazione del patrimonio abitativo pubblico.

Più indicativo in termini di tendenza è l'indice di morosità relativa, che passa dal 4,82% del 2016 al 5,11% del 2017.

Le risorse da canoni di locazione dell'esercizio 2017 complessivamente destinate alla manutenzione a guasto, sia negli alloggi che nelle parti comuni dei fabbricati in gestione, sono state pari ad €uro 1.212.000.

Sono stati n. 170 gli alloggi ripristinati per cessata locazione nell'anno 2017, per una spesa complessiva di euro 1.291.513,72, ed un costo medio per intervento pari ad euro 7.597,14.

Maggiori sono state invece le risorse destinate alla manutenzione programmata/straordinaria degli alloggi e dei fabbricati di e.r.p. nel 2017: € 2.110.000 (+ €uro 907.000 rispetto al 2016). L'attività in questione è stata infatti finanziata con risorse da canoni, sia dell'esercizio che degli esercizi precedenti, oltre che con risorse pubbliche destinate all'e.r.p. assegnate negli anni precedenti ai Comuni.

**PRECISIAMO CHE L'ACCESSO ALLO SPORTELLO CLIENTI È REGOLAMENTATO ATTRAVERSO LA DISTRIBUZIONE DI NUMERI PROGRESSIVI: MASSIMO 30 AL MATTINO E MASSIMO 15 AL POMERIGGIO**

**la casa**

mail: lacasa@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**