

la casa

Anno XLI° n. 114 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 301 /1982

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

PIANO STRAORDINARIO 2024/2025 FINANZIATO DALLA REGIONE PER IL RECUPERO ALLOGGI ERP

La Regione Emilia-Romagna, con Delibera di Giunta Regionale n. 772 del 06/05/2024, ha approvato un bando di finanziamento per il recupero e l'assegnazione di alloggi ERP sfitti. Alla provincia di Ferrara sono stati assegnati oltre 1 milione e 600mila euro, a loro volta suddivisi per ciascun Comune.

Codice comune	COMUNI	FINANZIAMENTI
38001	Argenta	121.139,00
38003	Bondeno	53.480,00
38004	Cento	79.138,00
38005	Codigoro	31.145,00
38006	Comacchio	113.633,00
38007	Copparo	53.650,00
38008	Ferrara	842.691,00
38010	Jolanda di Savoia	13.518,00
38011	Lagosanto	8.922,00
38012	Masi Torello	0,00
38014	Mesola	30.272,00
38017	Ostellato	24.438,00
38018	Poggio Renatico	23.742,00
38019	Portomaggiore	70.305,00
38022	Vigarano Mainarda	7.049,00
38023	Voghiera	9.095,00
38025	Goro	9.701,00
38027	Fiscaglia	33.763,00
38028	Terre del Reno	18.051,00
38029	Riva del Po	63.332,00
38030	Tresignana	32.562,00
	TOTALE	1.639.626,00

Gli interventi ammissibili, come nelle annualità precedenti, devono essere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con importo compreso tra 5.000,00 e 25.000,00 €, effettuati su alloggi di proprietà dei Comuni facenti parte del patrimonio ERP. Gli interventi sono finalizzati ad una completa messa in ripristino dell'appartamento, con particolare attenzione ai profili

dell'adattamento funzionale, dell'accessibilità e della riqualificazione energetica.

Gli alloggi così lavorati devono poi essere assegnati dai Comuni a nuovi assegnatari, sulla base delle graduatorie vigenti, entro il termine tassativo del 31/12/2025.

Grazie a questi fondi regionali, si prevede di recuperare circa 113 alloggi nell'intero territorio provinciale (numero che potrebbe subire leggere modifiche in caso di economie o in caso di lavori maggiormente onerosi, rispetto ai preventivi).

Tutti i Comuni della provincia ferrarese, destinatari di finanziamento regionale, si sono avvalsi di Acer per attuare questo importante piano straordinario. A sua volta, Acer già da qualche tempo è al lavoro per rispettare le tempistiche serrate imposte dalla delibera regionale.

Al 01/04/2025, la situazione è la seguente: 9 alloggi già completati, 35 alloggi in corso lavori e 69 interventi calendarizzati.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, IL DIRETTORE E TUTTO IL PERSONALE DI ACER FERRARA VI AUGURANO UNA SERENA PASQUA!



**AZIENDA
CASA
EMILIA
ROMAGNA**

**Attività di
Acer Ferrara 2024
in pillole**

**Modifica orario
ricevimento pubblico
e risposta telefonica**

**Concorso balconi
e giardini fioriti 2025**

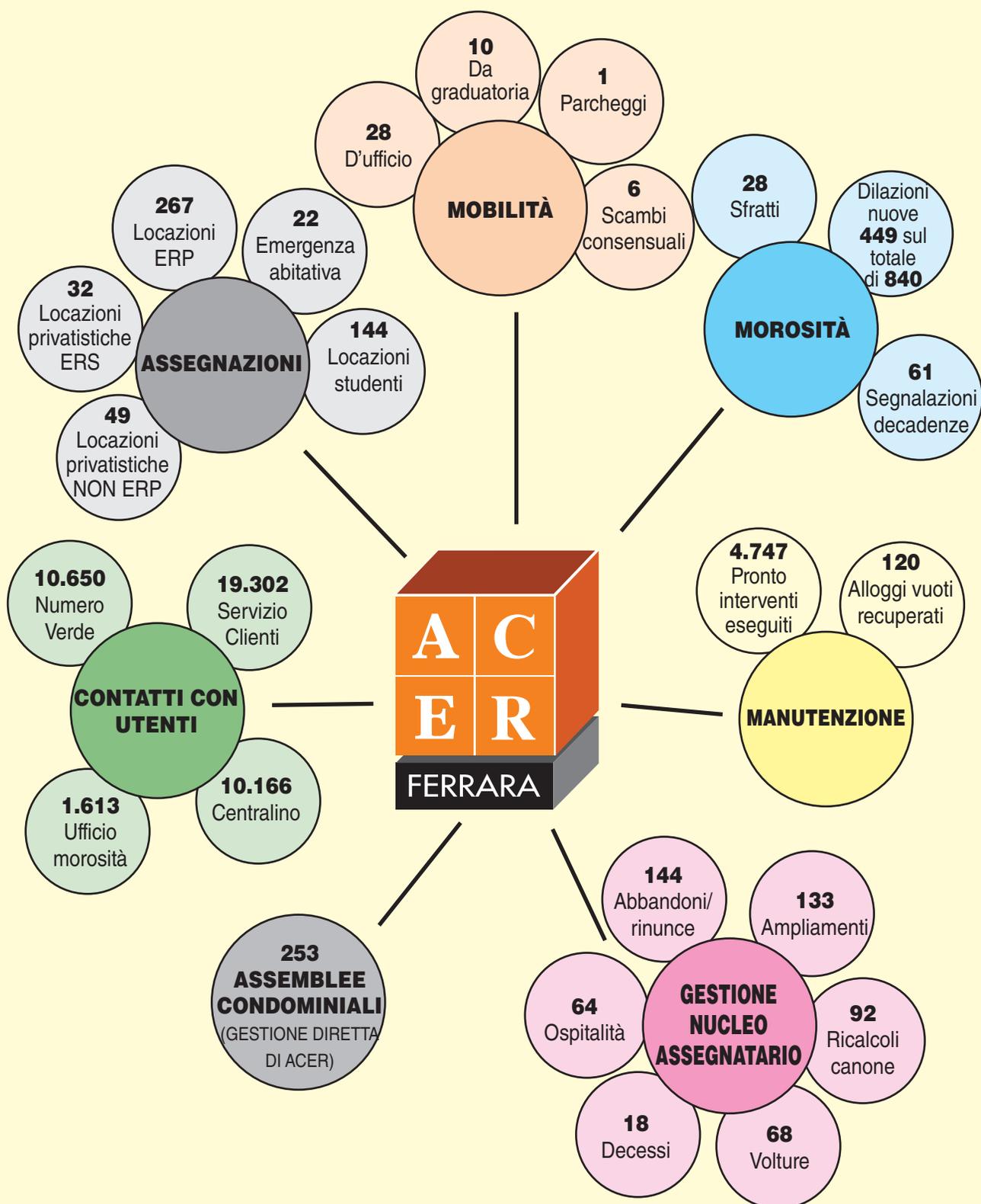
FESTA DI CARNEVALE AL PORTIERATO DEL BARCO A FERRARA

Giovedì 27 febbraio, presso il Portierato sociale del Barco, si è tenuta una piccola festa di Carnevale per grandi e piccoli, che è stata l'occasione per fare una merenda in compagnia, con dolcetti e tè caldo, chiacchierare e rendere allegro il Giovedì Grasso. Oltre ad essere un comodo sportello decentrato, disponibile per ogni necessità, il Portierato del Barco si conferma anche luogo di incontro e socialità per l'utenza erp e non solo. Ricordiamo inoltre che il Portierato del Barco è anche punto di ricevimento da parte di **OIPA - Guardie ecozoofile** - per la tutela degli animali, del **Centro Donna Giustizia** e dell'**Associazione Ape System** per la ricerca ed il supporto al lavoro di adulti over 50.



ATTIVITA' DI ACER FERRARA 2024 IN PILLOLE

Di seguito riportiamo in modo sintetico alcuni dati relativi alle attività più note svolte dagli uffici di ACER nel corso del 2024.



LA CASA PUBBLICA: UN BENE DA CURARE E RISPETTARE DA PARTE DI CHI VI ABITA

La manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è una delle principali attività svolte da Acer Ferrara ed è senza dubbio la principale voce di spesa.

Purtroppo, i costi delle lavorazioni sono diventati sempre più onerosi a causa dell'aumento delle forniture e delle materie prime. Questa spesa crescente rappresenta un serio problema per il bilancio aziendale, alimentato quasi interamente dai canoni di locazione incassati che, al contrario, risentono della crisi economica generale del paese e del nostro territorio.

In un contesto come quello sopra rappresentato, diventa un imperativo utilizzare al meglio le risorse pubbliche disponibili, anche pretendendo il rispetto del **Regolamento del contratto vigente negli alloggi di erp**.

Come già comunicato in precedenza, da qualche tempo Acer ha disciplinato il fenomeno degli alloggi riconsegnati da ex inquilini con **mobili e danni**. È infatti previsto un rigoroso procedimento di contestazione e addebito agli ex inquilini dei maggiori costi che i loro comportamenti negligenti generano sul bilancio di Acer.

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.

È considerato un danno anche l'aver tinteggiato le pareti di un colore diverso dal bianco.

Il corretto rilascio dell'alloggio è verificato da un tecnico di ACER e avviene nei giorni successivi

alla riconsegna delle chiavi. Qualora ACER rinvenisse nell'alloggio e/o nelle pertinenze dei mobili o altro materiale, previa contestazione dell'anomalia riscontrata, provvederà allo sgombero nei modi che riterrà più opportuni ed al ripristino dei danni, addebitando i relativi costi all'utente uscito, sulla base del Tabellario approvato con Determine del Direttore n. 36/2023 e n. 204/2023, disponibili sul sito e presso gli Sportelli ACER.

Siamo lieti di informare che da quando è in vigore questa nuova procedura, sono cambiati i comportamenti di molti ex utenti, e gli alloggi vengono restituiti in migliori condizioni.

Ora, con determina del Direttore n. 18/2025, si è deciso di disciplinare con altrettanto rigore anche il fenomeno dei **lavori di competenza degli assegnatari**, che però per necessità Acer si trova costretta ad eseguire tramite le proprie ditte di fiducia, in quanto non realizzati dagli stessi inquilini. Ricordiamo che il **Regolamento comunale di ripartizione degli oneri negli alloggi di erp** - contenuto nel Regolamento del contratto - disciplina le lavorazioni a carico dell'assegnatario (prevalentemente quelle dovute all'uso o all'incuria). Capita tuttavia che Acer debba intervenire al posto dell'inquilino (per sua negligenza o per situazioni tecniche particolari).

In queste situazioni, è previsto che il costo dell'intervento venga addebitato all'assegnatario nella prima bolletta-fattura utile, sulla base di un Tabellario approvato con la Determina poc'anzi citata. In questo modo, in completa trasparenza, ACER persegue la legalità e promuove la cura del bene pubblico della casa.

MODIFICA ORARIO DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO E DI RISPOSTA TELEFONICA

A partire da marzo 2025, l'orario di apertura al pubblico dello Sportello Clienti di ACER Ferrara in C.so Vittorio Veneto 7 sarà il seguente:

- LUNEDI, MERCOLEDI, VENERDI dalle 8:45 alle 12:00
- MARTEDI dalle 15.30 alle 17.30

(SI RICEVE SOLO SU APPUNTAMENTO)

Anche la risposta telefonica del Servizio Clienti al numero 0532/230377 rispetterà gli stessi orari.

PRESENTAZIONE PERIODICA DELLA DICHIARAZIONE ISEE E DEL MODULO DI AUTOCERTIFICAZIONE REQUISITI

Tra gli adempimenti richiesti agli assegnatari ERP, due sono fondamentali e vanno effettuati annualmente:

- **La presentazione della Dichiarazione ISEE**, in base alla quale viene calcolato annualmente il canone di locazione in sede di ricalcolo, ovvero a decorrere dal 01/10 di ogni anno.

La Dichiarazione sostitutiva unica ISEE deve essere richiesta ai CAF/Patronati previo appuntamento e non occorre spedirla ad ACER perché viene scaricata massivamente dagli archivi dell'INPS.

La mancata presentazione della dichiarazione ISEE comporta l'applicazione di un canone maggiorato.

- **La presentazione dell'autocertificazione relativa alla permanenza dei requisiti di assegnatario** va fatta utilizzando l'apposito modulo "allegato B" alla lettera che inviamo a gennaio a tutti gli assegnatari, proprio per ricordare questi adempimenti.

Una volta compilato il modulo, è necessario allegarvi copia di un documento di identità e spedirlo presso i nostri uffici mediante mail, posta ordinaria, consegna a mano presso la sede ACER o presso gli sportelli diffusi sul territorio provinciale.

La mancata presentazione dell'autocertificazione relativa alla permanenza dei requisiti di assegnatario è **causa di decadenza** ai sensi dell'art. 14, co. 1 del Regolamento per l'indi-

viduazione delle modalità di assegnazione degli alloggi ERP. Purtroppo, in molti trascurano questi obblighi, salvo poi lamentarsi per il canone maggiorato o l'avvio della decadenza.

Nel 2024 circa il 50% degli assegnatari tenuti alla compilazione del modulo di autocertificazione requisiti non lo ha compilato ovvero lo ha compilato in modo inappropriato.

La reiterata mancata compilazione di tale autocertificazione è un fatto molto grave, in quanto è dovere degli assegnatari annualmente autodichiarare di avere i requisiti per la permanenza negli alloggi di ERP.

Ma è altrettanto grave presentare il modulo in questione, apponendovi solo una firma, senza rispondere alle domande ivi incluse o rispondendo in maniera non veritiera.

Vi chiediamo pertanto di prestare una maggiore attenzione e cura nella compilazione di tale modulo. Occorre leggere attentamente le domande e rispondere in modo appropriato.

Ad Acer compete la verifica di tali autocertificazioni, anche avvalendosi della Guardia di Finanza, con cui ha recentemente rinnovato un Protocollo d'Intesa.

Le dichiarazioni non veritiere e false sono perseguite mediante l'applicazione di sanzioni penali ai sensi del DPR 445/2000.

RICORDA CHE...

LAVORI NELLE PARTI COMUNI DI FABBRICATI MISTI

Nei **fabbricati a proprietà mista (pubblica e privata)**, dove è presente un amministratore di condominio, le segnalazioni concernenti i problemi manutentivi nelle parti comuni vanno avanzate direttamente allo studio del professionista incaricato. Di seguito un elenco dei problemi più frequenti, per i quali occorre rivolgersi all'amministratore di condominio: antenna TV centralizzata, riscaldamento centralizzato, portone condominiale, citofoni o campanelli, luci scala o giardino, invasione insetti/topi, potature siepi e arbusti, parabole TV abusive, mobili abbandonati nelle parti comuni, auto abbandonate in cortile.

Anche per lavori importanti di manutenzione straordinaria, è l'amministratore di condominio a dover reperire i preventivi, sottoporli all'Azienda Casa e ai proprietari ed a gestire i rapporti con le ditte.

Invece, nei fabbricati **a proprietà mista (pubblica e privata)**, dove **NON è presente un amministratore**, spesso la questione si complica. Se, da una parte, i residenti gestiscono in autonomia le piccole manutenzioni sulle parti comuni, dall'altra, per i lavori di manutenzione straordinaria, spesso insorgono problemi. Non di rado, gli inquilini e i proprietari privati che negli anni hanno sempre rifiutato un amministratore, poi pretendono da ACER una soluzione tempestiva al disagio (un tetto con infiltrazioni, fogne che non funzionano, garage o cortili da manutentare...).

ACER, però, non può impiegare risorse pubbliche per interventi il cui onere è a carico anche di soggetti privati; quindi, **ogni lavoro su parti comuni richiede la partecipazione degli altri proprietari, a norma di codice civile.**

Pertanto, nel caso in cui al Numero Verde venga segnalata una **situazione di emergenza** (es. caduta calcinacci, guasti con spandimento liquami e/o perdite idriche, caduta coppi che determina infiltrazioni di acque meteoriche ecc.), ACER effettua un tamponamento per la messa in sicurezza, in attesa di organizzare la manutenzione complessiva, che richiede necessariamente la partecipazione degli altri proprietari.

A fronte di **un intervento di manutenzione straordinaria** (es. rifacimento della copertura del condominio), ACER fa eseguire ai suoi tecnici un sopralluogo finalizzato a predisporre un preventivo. Stessa operazione è opportuno venga fatta dai proprietari privati.

Sulla base dei preventivi raccolti e condivisi tra Acer e proprietari, sarà poi presa la decisione della ditta da incaricare, con relativo impegno economico in proporzione dei millesimi di proprietà.

Ribadiamo quindi la necessità e l'obbligatorietà di nominare un amministratore nei fabbricati misti, anche in presenza di un solo alloggio in proprietà privata, come prevede il Regolamento tipo di condominio nell'erp.

Solo con questa corretta gestione sarà possibile evitare situazioni di difficile soluzione e momenti di particolare tensione con l'Azienda Casa, troppo spesso ritenuta responsabile di altrui inadempimenti.

“PINQUA”: PARTITI I LAVORI DI RECUPERO DELL'ULTIMA PALAZZINA IN VIA BEETHOVEN A FERRARA

Sono partiti i lavori relativi al recupero dell'ultimo edificio dell'abbandonato complesso direzionale eretto negli anni '80 dello scorso secolo, comunemente noto come “Palazzo degli Specchi” a Ferrara. L'intervento è finanziato dai fondi europei del PNRR ed in particolare attraverso il “Programma Innovativo per la qualità dell'abitare (PINQuA)”, programma a cui il Comune di Ferrara in sinergia con Acer Ferrara avevano candidato gli interventi di recupero non solo della palazzina lungo la via Beethoven ma anche delle aree destinate ad attrezzature sportive e delle annesse opere di urbanizzazione. Le somme messe a disposizione dal PNRR sono state oggetto di una importante integrazione da parte del Comune cosa che ha permesso così di poter raggiungere l'ambizioso obiettivo del completamento della rigenerazione di tutta l'area che affaccia su via Beethoven.

L'obiettivo del programma di finanziamento è quello di recuperare edifici ed aree degradate al fine di offrire nuove abitazioni e servizi senza consumo di suolo e con soluzioni ecosostenibili: questo obiettivo, condiviso da Acer Ferrara, viene raggiunto attuando il recupero della palazzina esistente per ricavarne 53 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con tecniche che ne garantiscano la sostenibilità e l'efficienza. I 53 alloggi saranno distribuiti sui 5 piani fuori terra: a piano terra troveranno sede i locali accessori quali cantine, un locale per i rifiuti solidi urbani, 3 depositi biciclette distinti per un totale di 56 mq, la centrale termica, e 5 alloggi completamente accessibili anche da persone diversamente abili, i cinque piani superiori hanno tutti la medesima suddivisione planimetrica e ospitano ciascuno 12 appartamenti, di cui 9 bilocali e 3 trilocali, con superficie media di 57 mq. L'intervento ha un costo complessivo stimato in oltre 10.000.000,00 di Euro.



CONCORSO BALCONI E GIARDINI FIORITI - ANNO 2025

Anche per il 2025, ACER promuove la partecipazione attiva e la cura della casa pubblica, attraverso il consueto concorso, rivolto agli utenti residenti in fabbricati di ERP e di ERS, interamente a proprietà pubblica.

Il tema del concorso è la bellezza che scaturisce dai fiori e dalle piante, capace di migliorare l'impatto estetico dei palazzi e creare un ambiente gradevole, accogliente e positivo.

Oggetto del concorso è ogni iniziativa che, attraverso l'utilizzo e il linguaggio dei fiori, si propone di abbellire aiuole, giardini esclusivi, balconi, davanzali, terrazze di pertinenza di singoli alloggi.

Il concorso premierà le cinque migliori proposte di balconi o giardini fioriti, mettendo in palio buoni spesa per l'acquisto di materiale per il giardinaggio.

Il modulo per partecipare, il Regolamento del Concorso ed ogni altra informazione è reperibile sul sito aziendale: www.acerferrara.it, o presso gli Sportelli ACER di Ferrara e Provincia.

È possibile inviare la propria candidatura ENTRO IL 31 LUGLIO 2025.



SCHEDA DI ISCRIZIONE CONCORSO 2025 "Balconi e giardini fioriti"

Nome:..... Cognome:.....

Città:..... Via:..... n.....

Cap:..... Tel.....

Mail:.....

In qualità di assegnatario/inquilino del fabbricato Erp/Ers sito in Via

.....

CHIEDO

di partecipare al concorso 2025 "Balconi e giardini fioriti" indetto da Acer Ferrara.

A tal fine, allego foto del mio balcone/davanzale/terrazza/aiuola/giardino esclusivo fiorito.

-dichiaro di aver preso visione del Regolamento del concorso e di accettare tutte le condizioni e clausole ivi contenute, nessuna esclusa.

-autorizzo altresì il trattamento dei miei dati personali, per le finalità del presente concorso, in conformità a quanto previsto all'art.5 del Regolamento.

Data Firma

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

Avviso n. 164

OFFRO: via Fardella, Ferrara. Mq 76,84, 4° piano con ascensore, 2 camere da letto, riscaldamento centralizzato, cantina, garage.

CERCO: via Verga/viale Krasnodar, mq 80, alloggio con 3 camere da letto, cantina e garage.

Avviso n. 173

OFFRO: via Contorno loc. S. Martino, Ferrara. Mq 55,47, 1° piano senza ascensore, 2 camere da letto, riscaldamento autonomo, cantina.

CERCO: Ferrara, alloggio mq 50, 1 camera da letto, riscaldamento autonomo, garage o cantina.

Avviso n. 177

OFFRO: via Faccini, Copparo. Mq 40, piano terra senza ascensore, 1 camera da letto, riscaldamento autonomo.

CERCO: Copparo centro, alloggio senza ascensore, mq 40, 1 camera da letto, riscaldamento autonomo.

Avviso n. 93

OFFRO: via Moretto, Poggio Renatico. Mq 50,92, 2° piano senza ascensore, 2 camere da letto, riscaldamento autonomo.

CERCO: Poggio Renatico, alloggio al piano terra/con ascensore, mq 61-80, 3 camere da letto, riscaldamento autonomo, cantina/garage.

ALLOGGI COMUNALI IN VENDITA

In presenza di certe condizioni, i Comuni possono fare piani di vendita per cedere alloggi di edilizia popolare, il cui ricavato deve essere reinvestito nella riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico. Gli alloggi individuati nei piani di alienazione, previo parere del Tavolo territoriale di concertazione, vengono venduti attraverso un bando d'asta pubblica. All'asta possono partecipare tutti gli interessati e l'immobile sarà aggiudicato a chi offre il prezzo più vantaggioso. L'asta viene indetta con un Bando, contenente l'invito al pubblico a presentare offerta per un determinato alloggio, e le relative modalità di partecipazione alla gara. Il Bando viene affisso all'Albo di ACER, all'Albo del Comune in cui si trovano gli immobili da vendere e sui siti di ACER e dei Comuni interessati.

È stato pubblicato sul nostro sito e sul sito del Comune di Poggio Renatico, il secondo esperimento di vendita per il seguente alloggio:

- Poggio Renatico – n. 1 alloggio in vendita, località Chiesa Nuova, via Casazze 2/i
Chi fosse interessato può consultare il nostro sito o contattare il nostro Servizio Clienti.

A breve, è prevista la pubblicazione dei bandi di vendita nei seguenti Comuni:

- CODIGORO: n. 1 alloggio sito in Codigoro via Rione Massart c.n. 50
- COMACCHIO: n. 4 immobili di cui 1 sito in via 2 Giugno c.n. 35 e 3 siti a Porto Garibaldi via Livraghi civici vari
- MESOLA: n. 2 immobili siti in località Ariano e in via Giovanni XXIII c.n. 9 (alloggio occupato)
- TRESIGNANA: n. 3 immobili siti in località Tresigallo, via Matteotti cc.nn. 17 e 2 e via Del Mare c.n. 125.



HAI BISOGNO DI INFORMAZIONI?

SCANSIONA IL QR CODE CON IL CELLULARE
E VERRAI GUIDATO ALLE RISPOSTE CHE CERCHI



Seguici su Facebook
per non perdere nessun
aggiornamento!

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: Filograf Arti Grafiche

NUMERI UTILI:

- SEGNALAZIONE GUASTI 800 732330
- SERVIZIO CLIENTI 0532 230377

ORARIO RICEVIMENTO: Lunedì Mercoledì
Venerdì 8.45 - 12.00 - Martedì 15.30 - 17.30