

la casa

Anno XXXIII° n. 88 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 30/1982

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

Consegna chiavi dei nuovi alloggi di via Grosoli/Casazza a Barco (Fe)

ACER Ferrara ha consegnato il 15/07/16, alla presenza dei rappresentanti del Comune, 36 nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a Ferrara, inaugurati lo scorso 20 febbraio dal Sindaco Tiziano Tagliani e dall'Assessore Regionale Patrizio Bianchi.

Si tratta del penultimo stralcio dell'importante progetto di riqualificazione attuato nel quartiere Barco, in corso ormai da molti anni.

Le palazzine sono organizzate su due lotti indipendenti, Via Casazza e Via Grosoli, ciascuno composto di otto palazzine. Ad oggi l'intervento di recupero ha interessato 9 delle 16 palazzine: 4 in Via Grosoli e 5 in Via Casazza.

Sono in corso le procedure per il completamento del recupero generale del comparto.



Gli edifici, originari del periodo post bellico, sono stati integralmente ristrutturati, nell'ottica di un miglioramento della risposta sismica, ovvero di un adeguamento della stessa al quadro normativo più recente.

Ogni palazzina è costituita da quattro alloggi su due piani; si è intervenuti in modo limitato nella disposizione dell'alloggio, principalmente sul bagno, e inserendo un piccolo ripostiglio, prima assente. Sono alloggi prevalentemente di piccole dimensioni (3 con una letto, ed 1 con due letto per ogni palazzina).

Tutti gli appartamenti sono dotati di un portoncino blindato di ingresso con chiave di sicurezza. Le finestre sono in PVC con vetrocamera ad alto isolamento termico per ridurre i consumi di riscaldamento, e ad anta unica per migliorare la luminosità degli ambienti. Ogni

continua a pag 8



**AZIENDA
CASA
EMILIA
ROMAGNA**

**Premiazione
Concorso 2016
Balconi e Giardini
Fioriti**

**Festa
dei
vicini 2016**

**Consegna chiavi
alloggi di
via Grosoli/Casazza**

Premiazione del concorso: “Balconi e Giardini Fioriti nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica”

Si è conclusa con successo la 1° edizione del concorso avente tema: “Balconi e Giardini Fioriti”. Finalità di questo concorso è quella di contrastare i fenomeni diffusi di degrado e incuria sul territorio ed affermare una coscienza civica che passa anche attraverso la cura del proprio balcone e giardino, premiando l’impegno di chi, con piccoli gesti quotidiani, contribuisce a valorizzare l’immagine del nostro paese, e in particolare dei fabbricati di e.r.p.

Obiettivi del presente concorso sono stati:

1. promuovere la cultura del verde e svolgere un ruolo educativo e di sensibilizzazione nei confronti dell’ambiente;
2. incrementare la cittadinanza attiva e il senso di

comunità contribuendo al miglioramento della qualità della vita e dell’ambiente urbano;

3. valorizzare i nuovi quartieri e le architetture recenti;
4. promuovere forme di socialità e aggregazione, incrementando gli scambi tra diverse generazioni.

Entro il termine fissato del 15 luglio scorso, sono pervenute 17 schede di adesione, e la Commissione esaminatrice, dopo una attenta valutazione delle foto scattate dal fotografo professionista Marco Caselli Nirmal, ha deciso di attribuire i seguenti premi, basandosi sulla varietà e composizione di fiori e piante, sulla migliore composizione dei colori dei fiori e sulla originalità del lavoro, a:



Sezione balconi fioriti:



1° premio

alla Sig.ra KUSIAK TERESA



2° premio

alla Sig.ra TORTORELLA COSIMA



3° premio

al Sig. RUSSO GIANLUCA





Sezione giardini fioriti:



1° premio
alla Sig.ra GARDELLINI FIORELLA



2° premio
alla Sig.ra GALLI LIVIANA



3° premio
alla Sig.ra DALLE RIVE RITA



Ricordiamo inoltre che le foto dei concorrenti saranno utilizzate per creare un calendario dell'anno 2017!
PER VEDERE TUTTE LE FOTO VAI SUL SITO
www.acerferrara.it/acerinforma/concorsi

La cerimonia di premiazione dei vincitori ha avuto luogo lo scorso 09 settembre in occasione della Festa dei Vicini 2016 organizzata da Acer Ferrara presso il parco adiacente la Biblioteca Bassani al Barco.

Appuntamento al prossimo anno e al prossimo concorso!!!



Il 9 Settembre si è tenuta l'annuale "Festa dei Vicini"

È un appuntamento che si rinnova in Europa ormai dal 2000, e che nel tempo si è sviluppato anche in altri paesi, come Giappone, Canada e Messico. Per Ferrara è la nona edizione. L'obiettivo dell'iniziativa è sviluppare la convivialità, favorire la formazione di un buon tessuto sociale, rafforzare i legami di prossimità e di solidarietà tra gli abitanti dello stesso quartiere/condominio. Tradizionalmente, la Festa dei vicini è un momento d'incontro tra le famiglie, che condividono la quotidianità nello stesso complesso o nella stessa zona, intorno ad un buffet o un aperitivo tra vicini, con il supporto dell'ACER e dell'Amministrazione comunale nell'organizzare momenti di intrattenimento, per passare del tempo in compagnia.

Possiamo dire che la Festa dei vicini è entrata a pieno titolo nelle manifestazioni tradizionali della città, ma è una tradizione che vive innovandosi. Lo scorso 9 settembre, sfruttando la sinergia consolidata tra ACER, Comune di Ferrara ed Associazioni di volontariato attive nel quartiere Barco, si è svolta una Mega Festa nel PARCO GIOCHI di P.zza Emilia (attiguo alla Biblioteca Bassani). La "location" è la stessa dell'anno scorso; nel cuore del quartiere e vicino al nuovo insediamento di 36 famiglie che si sono appena trasferite nelle palazzine di e.r.p. in Via G. Casazza/Via Grosoli. E' stata l'occasione per fare conoscenza tra vecchi e nuovi residenti, nel pieno spirito della festa dei vicini. Tra le novità più apprezzate di questa edizione 2016, ricordiamo il tombolone a premi, l'angolo della fattucchiera, il carretto dei gelati e la premiazione dei vincitori del concorso "Balconi e Giardini fioriti". Insieme alle novità, anche tante piacevoli confer-



me: animazione per bambini e ragazzi, con piccoli giochi a premi e laboratori creativi, gara delle torte, distribuzione di gadgets, e naturalmente una bella tavolata di leccornie da condividere.

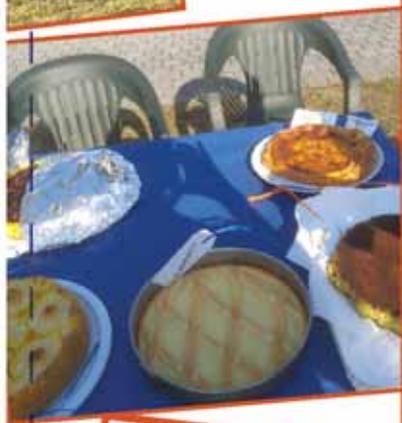
Oltre alla festa nel quartiere Barco, vi sono state in città alcune feste auto organizzate dai residenti di singoli fabbricati come ad esempio Via Liuzzo 27. La Festa dei vicini 2016, come ogni anno, ha visto il rinnovarsi della collaborazione con HERA,



che anche quest'anno ha voluto contribuire offrendo gadgets, sempre molto graditi dai partecipanti.

Nel rispetto delle politiche di contenimento della spesa pubblica, ci pare doveroso pre-

cisare che la Festa dei vicini non ha visto l'impiego di risorse pubbliche, se non in minima parte di Acer, poiché ha potuto contare sul lavoro a **titolo gratuito di volontari**, e l'arricchimento con materiali e vivande offerte spontaneamente da privati.



Durante la Festa dei Vicini abbiamo sensibilizzato i partecipanti a contribuire alla ricostruzione delle zone colpite dal recente terremoto di Amatrice e dintorni.

Inoltre, in segno di solidarietà a questi cittadini colpiti dal sisma, i dipendenti e gli amministratori di Acer Ferrara hanno devoluto la retribuzione di un'ora del proprio lavoro.

Novità in arrivo sui limiti di reddito per la permanenza negli alloggi popolari e sui criteri di calcolo dei canoni

Ne avevamo accennato qualche tempo fa in questo Giornalino, ora la Giunta della Regione Emilia-Romagna ha deliberato i requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e le modalità di calcolo e di applicazione dei nuovi canoni ERP.

Proviamo ad elencare le novità più rilevanti introdotte dalla Del.G.R.n.894 del 13 giugno 2016, che rispondono all'esigenza di:

favorire processi di mobilità nell'utilizzo degli alloggi di ERP (riducendo la forbice tra reddito di accesso e reddito di permanenza), nonché definire modalità più semplici di calcolo del canone di locazione (utilizzando il canone oggettivo come parametro di riferimento su cui determinare abbattimenti differenti a seconda della situazione reddituale del nucleo assegnatario).

LIMITI DI REDDITO ISEE

- Il limite di ISEE per l'accesso resta invariato = euro 17.154,00
- Il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve superare i 35.000 euro
- Il limite di ISEE per la permanenza viene ridotto (da euro 34.308) a 24.016 euro
- Il valore del patrimonio mobiliare, parametrato in base alla scala di equivalenza ISEE, per la permanenza non deve superare i 49.000 euro.

Il superamento di questi limiti di reddito legittima l'avvio della procedura di decadenza, ma va sottolineato che i Comuni, con proprio regolamento, possono individuare le situazioni in cui la decadenza va sospesa, in considerazione della fragilità o vulnerabilità del nucleo assegnatario, **per tre anni.**

Al di fuori di questi casi, saranno comunque attivati percorsi di accompagnamento dei nuclei dichiarati decaduti, per il passaggio dal sistema dell'erp a quello del libero mercato, tenendo presente che, in ogni caso, anche chi non versa in condizioni di fragilità o vulnerabilità, avrà un anno di tempo per lasciare l'alloggio.

CANONE

La Delibera regionale n.894/2016 ha poi introdotto un nuovo meccanismo di calcolo dei canoni.

Si parte dalla definizione di un canone oggettivo dell'alloggio, che cioè tiene conto della sua superficie netta, dell'anno di costruzione, del livello di piano, della presenza o meno dell'ascensore, di cortile, di autorimessa, di posto auto, cantina ecc...; rileva l'ampiezza demografica del Comune (fino a 10.000 abitanti, oltre i 10.000 abitanti, Comune capoluogo) e la zona di ubicazione (zona urbana, frazioni e zona rurale).

Si considera poi il reddito ISEE del nucleo assegnatario, per individuare la fascia di canone di appartenenza:

FASCIA DI PROTEZIONE: per chi ha una Isee fino a 7.500 euro, il canone di affitto sarà pari ad una percentuale sull'Isee.

FASCIA DI ACCESSO: per chi ha una Isee da 7.5001 euro a 17.154 euro, si applica il canone oggettivo con uno sconto definito dal Regolamento comunale.

FASCIA DI PERMANENZA: per chi ha una Isee da 17.154,01 euro a 24.016 euro, si applica l'intero canone oggettivo.

I nuovi canoni entreranno in vigore a gennaio 2017, ma con decorrenza 1° luglio saranno ricalcolati sulla base delle nuove attestazioni Isee.

Modifica della dotazione organica del personale e conseguente assetto organizzativo aziendale

A seguito del pensionamento di alcuni dipendenti, e a fronte delle crescenti esigenze in termini di qualità e quantità dei servizi offerti, ACER ha recentemente modificato la propria dotazione organica del personale e quindi l'assetto organizzativo.

Sono state attuate mobilità orizzontali, trasformati rapporti di lavoro da tempo determinato a tempo indeterminato e assunti nuovi operatori, tramite selezione pubblica.

I clienti incontreranno volti nuovi recandosi presso i nostri sportelli (sia in sede che negli sportelli decentrati), ma potranno come sempre contare su professionalità e cortesia.

Altro elemento di novità, è l'istituzione della figura dell'Addetto ai servizi ispettivi di fabbricato (detto Agente accertatore), che si dovrà occupare dell'attività ispettiva e di controllo del patrimonio pubblico

in gestione all'Azienda, in particolare delle attività di contestazione delle violazioni al Regolamento d'uso degli alloggi e.r.p. e delle parti comuni, nonché dell'applicazione delle relative sanzioni, in quanto titolare dei poteri di cui all'art. 13 della Legge n. 689/1981 (vedi riquadro).

Si è altresì deciso di valorizzare ulteriormente l'attività di Gestione Diretta dei Servizi Condominiali, assumendo per un anno in via sperimentale una professionalità dedicata, con l'obiettivo di instaurare un rapporto di fiducia con gli utenti e migliorare la capacità di risposta sulle numerose e varieghe richieste che scaturiscono dalle assemblee di fabbricato. Confidiamo che la nostra clientela nonché i vari soggetti che si rapportano con i nostri uffici, possano apprezzare lo sforzo continuo di questa Azienda nel rinnovarsi e qualificarsi, per rispondere alle crescenti esigenze del nostro pubblico.

Una nuova figura al servizio della legalità: L'AGENTE ACCERTATORE



Lo scorso 23 agosto, il Consiglio di Amministrazione di ACER Ferrara ha formalmente istituito la figura dell'Agente accertatore, come previsto dalla normativa regionale vigente nell'edilizia pubblica.

L'operatore è incaricato dell'attività di ispezione e controllo del patrimonio pubblico in gestione all'Azienda, delle attività di contestazione delle violazioni al *Regolamento d'uso degli alloggi e.r.p. e delle parti comuni*, nonché dell'applicazione delle relative sanzioni in quanto titolare dei poteri di cui all'art. 13 della Legge n. 689/1981.

Il dipendente che svolgerà queste mansioni è il Geom. DIEGO BASSI, il quale è dotato di apposito tesserino di riconoscimento.

Nella fase di avvio, l'Agente accertatore farà ispezioni e verifiche negli appartamenti e nei fabbricati in gestione ACER e diffonderà i

trasgressori del Regolamento d'uso. Tuttavia in questa prima fase, si arriverà ad applicare le sanzioni amministrative pecuniarie solo dopo una adeguata attività di ammonizione.

L'obiettivo finale è ottenere una maggiore responsabilizzazione degli assegnatari al rispetto delle regole, favorendo i buoni rapporti di convivenza ed una corretta conduzione degli immobili e delle parti comuni.

Abbiamo ora uno strumento in più, che si aggiunge a quello della mediazione sociale, già ampiamente utilizzato, per promuovere comportamenti virtuosi ed affermare il rispetto delle regole, creando le condizioni per migliorare la qualità dell'abitare.

L'Agente accertatore è un alleato degli inquilini, non un giudice.

Collaborerà con voi per affermare la legalità.

continua a pag 8

alloggio è dotato di posto auto esclusivo ricavato nella corte interna della palazzina, accessibile dalla via principale attraverso un cancello carrabile. I posti auto sono organizzati a gruppi di due e sono caratterizzati da una pavimentazione in cemento armato.

La riqualificazione non ha ovviamente trascurato l'aspetto dei consumi energetici, compatibilmente con le caratteristiche di partenza dell'edificio. Questo significa che è stata realizzata seguendo tecniche costruttive atte a garantire una buona efficienza energetica, nel rispetto delle norme vigenti, sia nazionali che regionali.

Le caratteristiche dell'immobile, certificate dall'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) in classe B, aumentano il comfort abitativo, riducono le spese accessorie grazie al ridotto fabbisogno energetico ed assicurano contemporaneamente il valore dell'edificio nel tempo.

Quanto al sistema di riscaldamento, vi sono centrali e reti di distribuzione del calore, con solo due punti centralizzati, che sarà possibile gestire in remoto.

I vantaggi di questo sistema sono sintetizzabili in:

- riduzione dei consumi;
- possibilità di controllo del funzionamento dell'impianto e della sua manutenzione (i due fattori sono legati), che invece con l'impianto autonomo è totalmente affidata ai residenti.

La realizzazione di quella che di fatto è una piccola rete di teleriscaldamento è una scelta di grande



rilevanza perché è il primo passo di un progetto complessivo che prevede, in collaborazione con Hera, l'allacciamento di tutto il quartiere alla rete: non solo quindi gli interventi appena presentati, ma anche i primi interventi, conclusi prima del 2002, nei quali sono presenti le cosiddette "caldaie autonome", e che saranno quindi oggetto di un intervento di ricentralizzazione, con una forte valenza sperimentale.

D'altra parte quella della centralizzazione è una strategia ormai consolidata per ACER (ora obbligatoria per legge) già dal 2002.

Con questa ristrutturazione, avvenuta grazie ad una quota significativa di risorse locali derivanti da vendite, pensiamo di aver vinto una scommessa importante dal punto di vista energetico: spingerci dalla scala del singolo fabbricato a quella dell'isolato composto da più fabbricati.

L'obiettivo del futuro è appunto l'intero quartiere.



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

DIRETTORE RESPONSABILE

Diego Carrara

COMITATO DI REDAZIONE

Doriana Sivieri

Luca Chiarini

Stefania Sitta

Progetto Grafico: ACER Ferrara

Stampa: SATE Ferrara

mail: lacasa@acerferrara.it

NUMERI UTILI:

- **SEGNALAZIONE GUASTI 800 732330**

- **SERVIZIO CLIENTI 0532 230377**

ORARI RICEVIMENTO: - Lunedì Mercoledì

Venerdì **8.45 - 13.00** - Martedì **15.30 - 17.30**