

La casa

Anno XXXIV° n. 91 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 30 /1982

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

Dal 1° Ottobre 2017 i nuovi Canoni di locazione

La Giunta della Regione Emilia-Romagna, lo scorso 31 maggio, ha adottato la delibera n. 739/2017 con cui ha stabilito, in via definitiva, le modalità per il calcolo dei nuovi canoni, da applicare negli alloggi di edilizia pubblica, a partire dal 1° ottobre 2017. E' stata demandata ai singoli Comuni la definizione di alcuni parametri, tenuto conto delle specificità dei singoli territori. A breve, i Comuni adotteranno in merito appositi regolamenti.

Le disposizioni regionali prevedono sostanzialmente due diverse modalità di calcolo: una basata esclusivamente sul reddito, ossia sull'indicatore ISEE, l'altra basata sul canone oggettivo dell'alloggio, al quale applicare o uno sconto o una maggiorazione a seconda del livello di ISEE.

-> Prima modalità, basata esclusivamente sull'ISEE : FASCIA DI PROTEZIONE (0 – 7.500 euro di ISEE)

essa riguarda i nuclei assegnatari con un valore dell'ISEE inferiore o uguale a 7.500 euro.

il canone di locazione viene calcolato in base ad una percentuale da applicare al valore dell'ISEE, percentuale che deve essere deliberata dal Comune di residenza e che non può superare il 20%.



Facciamo un esempio: se un nucleo familiare ha un livello di ISEE pari a 6.000 euro ed il proprio Comune fissa la percentuale di calcolo al 20%, il canone sarà di 100 euro al mese .

20% di 6000 =1200 canone annuo: 12 mesi= 100 euro canone mensile

Per espressa disposizione regionale, nella fascia di protezione il canone non può essere inferiore a 44 euro al mese.

-> Seconda modalità: per i nuclei familiari che hanno un valore ISEE superiore a 7.500 euro, si dovrà fare riferimento al canone oggettivo dell'alloggio assegnato.

Ma che cos'è il CANONE OGGETTIVO e come si calcola? Il canone oggettivo dell'alloggio rappresenta il valore lo-

	Zone urbana			Zone periurbana o frazionale		
	fascia bassa	fascia media	fascia alta	fascia bassa	fascia media	fascia alta
Fino a 10mila residenti	30-48	36-56	40-58	22-37	29-45	31-47
Oltre 10mila e Comuni ATA	34-52	40-60	44-62	26-41	33-49	35-51
Capoluoghi di provincia	36-56	44-64	48-66	30-45	37-53	39-55

cativo, più basso di quelli di mercato trattandosi di alloggio sociale, che scaturisce dalla valutazione di elementi di qualità dell'alloggio (es. stato manutentivo, anno di costruzione, eventuali pertinenze come garage o posto auto, presenza di riscaldamento autonomo, verde esclusivo o condominiale, ecc.), della superficie netta calpestabile in termini di metri quadrati, dell'ampiezza demografica del Comune (fino a 10.000 abitanti/ superiore a 10.000 abitanti/Comune capoluogo di Provincia), dell'ubicazione dell'alloggio nel capoluogo del Comune oppure nelle frazioni.

La valutazione del numero degli elementi di qualità dell'alloggio determinerà la collocazione dell'alloggio in **fascia bassa** (fino a 2 parametri), **fascia media** (da 3 a 5 parametri), **fascia alta** (più di 5 parametri).

In relazione all'ampiezza demografica del Comune ed all'ubicazione dell'alloggio (Comune capoluogo o frazioni), la Regione ha fissato dei **valori minimi e massimi** per ciascuna fascia di qualità dell'alloggio in termini di **euro al metro quadrato all'anno**, all'interno dei quali il Comune dovrà deliberare il valore ritenuto più rappresentativo del

segue a pag 2

continua da pag 1

canone oggettivo per gli alloggi del proprio territorio.

Il canone oggettivo di un alloggio sarà quindi calcolato moltiplicando il valore in termini di "euro metro quadrato/annuo" prescelto dal Comune per la fascia di qualità di appartenenza dell'alloggio (bassa, media, alta), per il numero di metri quadrati di superficie netta calpestabile dell'alloggio stesso.



Facciamo un esempio, che ci serve per capire le varie situazioni e ipotesi successive: se un nucleo familiare abita in un Comune (non nelle frazioni del Comune) superiore a 10.000 abitanti, in un

alloggio di 65 metri quadrati calpestabili e di qualità media, e ipotizzando che il valore "euro metro quadrato annuo" verrebbe stabilito in euro 48 (potrebbe oscillare tra un minimo di 40 euro ad un massimo di 60 euro), **il canone oggettivo dell'alloggio sarà pari a 260 euro mensili (48 euro X 65 mq= 3120 canone annuo: 12 mesi = 260 euro canone mensile)**

Il canone reale di affitto che la famiglia dell'esempio pagherà, dipenderà poi dal suo livello di ISEE, e quindi dalla fascia in cui si colloca.

FASCIA DI ACCESSO (tra 7.500,01 e 17.154 euro di ISEE)

essa riguarda i nuclei assegnatari con un valore dell'ISEE compreso tra 7.500,01 euro e 17.154 euro.

La Regione ha previsto che il Comune possa deliberare uno **sconto sul canone oggettivo fino ad un massimo del 50%**. Lo sconto sarà decrescente al crescere del reddito.



Proseguiamo il nostro esempio: supponiamo che il nostro nucleo familiare abbia un valore ISEE di 10.000 euro ed il Comune abbia deliberato uno sconto massimo del 35%.

(Quindi, il canone oggettivo sarà scontato del 35% se l'ISEE è pari a 7.500,01, mentre non ci sarà alcuno sconto se l'ISEE è pari a 17.154 euro.

Per i valori intermedi di ISEE, lo sconto calerà proporzionalmente all'aumentare del valore ISEE).

Con un ISEE pari a 10.000 euro, lo sconto sul canone oggettivo sarà del 26% e, pertanto, l'affitto che pagherà sarà di 192 euro (260 euro canone oggettivo - 26% sconto).

FASCIA DI PERMANENZA (tra 17.154,01 e 24.016 euro di ISEE)

essa riguarda i nuclei assegnatari con un valore dell'ISEE compreso tra 17.154,01 euro e 24.016 euro.

La Regione ha previsto che il Comune possa deliberare una **maggiorazione del canone oggettivo fino ad un massimo del 45%**. La maggiorazione sarà crescente al crescere del reddito.



Ulteriore scenario dell'esempio da cui siamo partiti: supponiamo che il nostro nucleo familiare abbia un valore ISEE di 20.000 euro ed il Comune abbia deliberato una maggiorazione massima del 35%.

(Quindi il canone oggettivo sarà maggiorato del 35% se l'ISEE è pari a 24.016, mentre non ci sarà alcuna maggiorazione se l'ISEE è pari a 17.154,01 euro.

Per i valori intermedi di ISEE, la maggiorazione aumenterà proporzionalmente all'aumentare del valore ISEE).

Con un ISEE pari a 20.000 euro, la maggiorazione del canone oggettivo sarà del 15% e, pertanto, l'affitto che pagherà sarà di 299 euro (260 euro canone oggettivo + 15% di maggiorazione).

I nuclei familiari con un ISEE superiore a 24.016 andranno in **area di decadenza**, ossia dovranno lasciare l'alloggio entro 365 giorni dalla data del relativo provvedimento comunale e corrisponderanno, come previsto dalla Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii., il canone concordato applicabile in quel Comune, calcolato con le modalità previste dalla Legge n. 431/98.

Il Comune, in via di prima applicazione della Riforma, ha individuato con apposito regolamento i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza può essere sospesa, indicandone il termine massimo, che comunque non può essere superiore a 2 anni.

PER CONCLUDERE: quelli riportati sono esempi, utili a comprendere le metodologie di calcolo ed i concetti alla base dei nuovi canoni, che entreranno in vigore in tutta la Regione a partire dal 1° ottobre prossimo; i numeri effettivi e le percentuali di sconto o di maggiorazione sono, in questo momento, ancora in corso di deliberazione da parte dei Comuni.

Ogni assegnatario, con la bolletta dell'affitto di ottobre, riceverà una scheda analitica contenente le modalità di calcolo del canone di locazione specifiche per il proprio alloggio.

Nel caso in cui qualche Comune, per ragioni diverse, non riesca a deliberare i parametri in tempo utile, ACER provvederà a fatturare il canone in essere a settembre anche per ottobre, e conguaglierà la differenza con la prima fattura utile dopo la deliberazione del Comune.

PROGETTO HABITAT

I murali di Barco

Nell'ambito della Festa dei vicini 2017, nella festa del Quartiere Barco, si è tenuta l'inaugurazione dei murali di HABITAT, progetto di graffiti e *street art* sui palazzi di Via Maragno angolo Bentivoglio, organizzato dal collettivo Vida Krei ed attuato in collaborazione con Comune di Ferrara ed Acer.

Esso si inserisce in un progetto di valorizzazione dell'area popolare del quartiere Barco e intende essere il punto di partenza per lo sviluppo di una serie di iniziative artistiche da svilupparsi nei mesi ed anni a venire.

In ecologia l'habitat è l'insieme delle condizioni ambientali favorevoli in cui vive e si riproduce una specie, e così il progetto "HABITAT" si pone l'obiettivo di rendere favorevole, attraverso l'arte, l'ambiente in cui vive l'essere umano.

Il collettivo Vida Krei è intervenuto su 3 facciate e un muro di cinta del complesso residenziale gestito da ACER con opere nelle quali ognuno degli artisti coinvolti ha interpretato il tema nella propria personalissima maniera. Nello specifico gli artisti coinvolti sono stati:

- Psiko (Via Bentivoglio n.130)
- Alessio Bognesi (Via Rino Maragno n.13)
- Stefano Capozzi (Via Bentivoglio n.126)
- Mendez + ESCK (Via Temistocle Solera - muro interno parcheggio)

a cui vanno i ringraziamenti di Acer.



POESIA DI BATTAGLIOLI VINCENZO

Quando disegni e colori ti illuminano 2017

*I colori si fanno
Poesia,
ma senza parole,
dove l'occhio
viene illuminato
dall'armonia
di questi disegni,
c'è festa
anche per il cuore.*

la festa dei vicini 2017

Sulla scia dell'iniziativa europea, anche a Ferrara si è tenuta la Festa dei vicini, giunta quest'anno alla sua decima edizione, importante appuntamento per migliorare i rapporti di buon vicinato. L'iniziativa, avvenuta il 26 maggio 2017, si è svolta in due quartieri cittadini, individuati per ubicazione del maggior numero di alloggi di Erp: al Barco e nel quartiere di Via Bologna, nell'area verde di fronte ai fabbricati di Via Fardella 4-14.

Possiamo dire che la Festa dei vicini è entrata a pieno titolo nelle manifestazioni tradizionali della città, ma è una tradizione che vive innovandosi. Sfruttando la sinergia consolidata tra ACER, Comune di Ferrara ed Associazioni di volontariato attive nel quartiere Barco, si è svolta una grande Festa nel PARCO GIOCHI di P.zza Emilia (attiguo alla Biblioteca Bassani). La "location" è la stessa dell'anno scorso, nel cuore del quartiere.

Tra le conferme più apprezzate ricordiamo il tombolone, l'animazione per bambini e ragazzi, con piccoli giochi a premi e laboratori creativi, la gara delle torte, la distribuzione di gadgets, e naturalmente una bella tavolata di leccornie da condividere, oltre alla donazione all'istituto scolastico Cosmé Tura di n.16 monitor Lcd.

In entrambe le iniziative si sono svolte una serie di giochi ed attività di intrattenimento, per contribuire alla diffusione di un clima sereno e pacifico tra i parte-

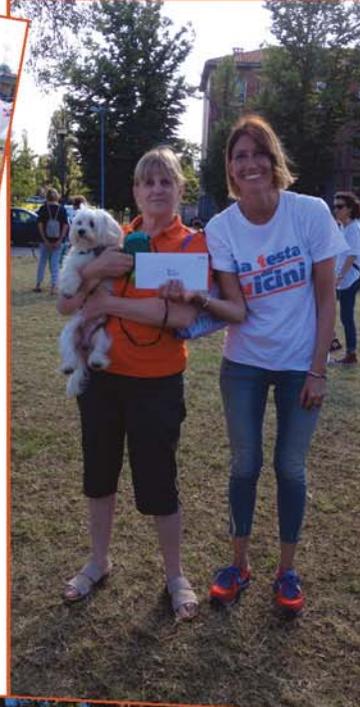


cipanti-inquilini degli alloggi pubblici, oltre a *sketches* dialettali a cura della Compagnia dialettale "I ragazzit da 'na volta", ma anche iniziative di pubblica utilità, come quella attuata in Via Bologna/Fardella, per educare i cittadini ad un importante tema civico come il risparmio energetico.

Entrambe le feste hanno riscosso buon successo, con il coinvolgimento di un numero sempre maggiore di persone. La Festa dei vicini 2017, 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 precisare 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 da materiali e vivande offerte spontaneamente da privati.





CONCORSO

Balconi e Giardini fioriti 2^a edizione

Dopo il successo della precedente edizione Acer Ferrara ha organizzato la seconda edizione del concorso "BALCONI E GIARDINI FIORITI nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica", sempre con l'intento di abbellire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Il concorso si sviluppa su due temi:

1. Balconi o Giardini fioriti;
2. Momenti di vita nel giardino condominiale.

Il concorso era aperto sia a singoli cittadini o nuclei familiari, residenti in fabbricati di edilizia residenziale pubblica, che hanno partecipato allestendo con fiori e piante i balconi o davanzali delle loro abitazioni o il giardino di pertinenza esclusiva; ma anche ad interi fabbricati di edilizia residenziale pubblica (condomini, autogestioni, stabili interamente in locazione) che hanno partecipato allestendo giardini comuni fioriti.

Alla scadenza del concorso avvenuta il 17 luglio 2017, sono pervenute n.17 schede di partecipazione. La giuria, composta da n.3 membri di Acer e da n.2 soggetti esterni ha premiato per:

SEZIONE BALCONI e GIARDINI FIORITI

250 euro 1° premio : **Previati Laura**;

150 euro 2° premio : **Mammano Gessica e Antonia Madelaime Dorticos Pao** (ex aequo)

100 euro 3° premio : **Galli Liviana**



La Commissione, considerato che per la *Sezione Momenti di Vita nel giardino condominiale* non sono pervenute candidature a voti unanimi, ha deciso di assegnare altri 3 premi ai partecipanti della sezione Balconi e Giardini fioriti, del valore di 50 euro cadauno, rispettivamente a:

50 euro a **Mammano Gessica e Antonia Madelaime Dorticos Pao** - per la creatività

50 euro a **Chierici Carla** - per il Giardino Verticale;

50 euro a **Sacchi Monica** - per il Giardino Verticale;

La consegna dei buoni spesa per acquisto di fiori, sementi, piante, materiale di giardinaggio o arredo giardini condominiali ai vincitori avverrà nel corso del mese di settembre presso la Sede di ACER Ferrara.



PRIMO PREMIO: Previati Laura



SECONDO PREMIO: Mammano Gessica a sinistra e Antonia Madelaime Dorticos Pao a destra



TERZO PREMIO: Galli Liviana



Chierici Carla - Giardino verticale



Sacchi Monica - Giardino verticale

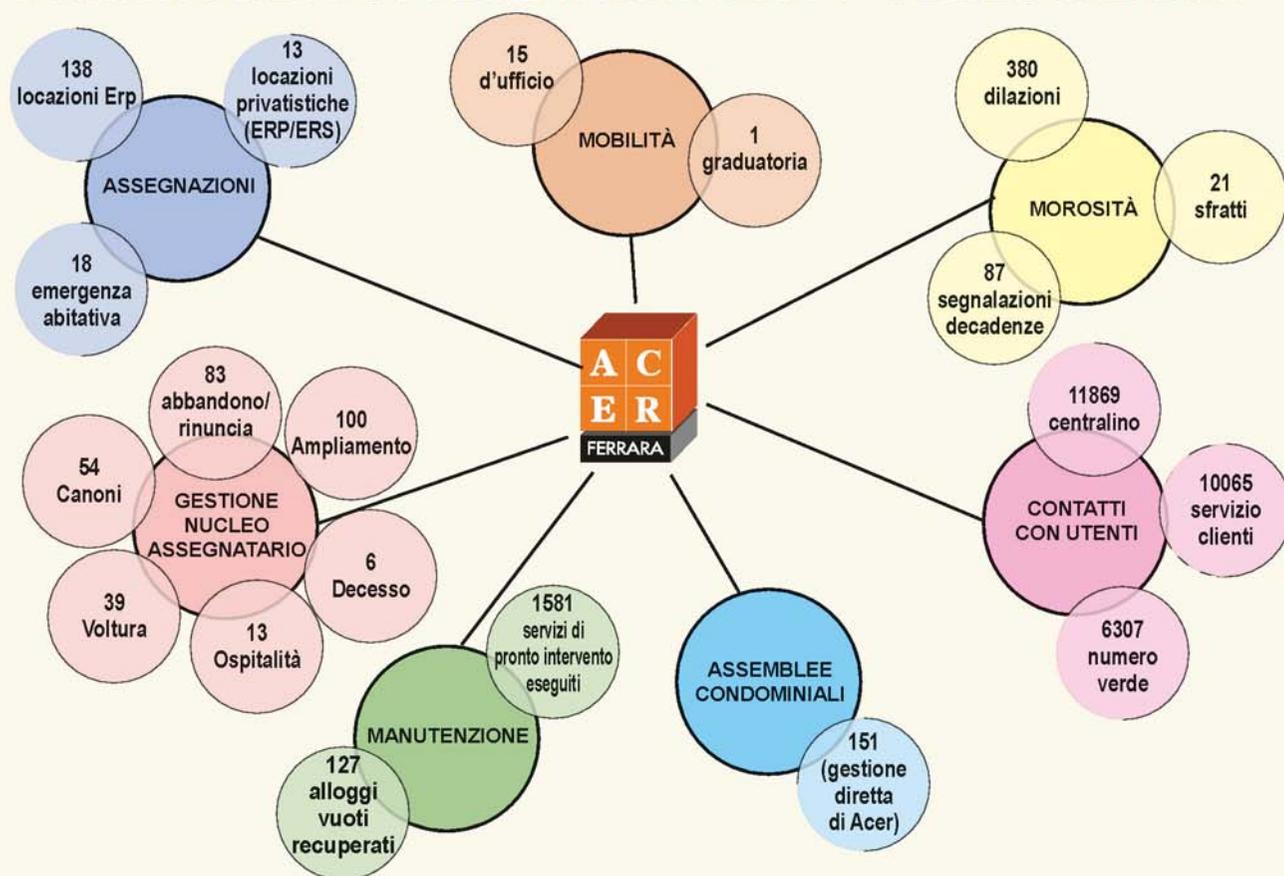
REVISIONE "ALBERO" DEL CENTRALINO

E' stata rivista di recente la struttura del centralino, al fine di ridurre i tempi di attesa degli utenti, e facilitare il contatto con l'operatore. Se sarà necessario ci si riserva di effettuare ulteriori aggiustamenti per migliorare il servizio nell'ottica di una costante agevolazione dell'accesso del cittadino ai servizi dell'Azienda Casa.

ATTIVAZIONE SPORTELLO CASA A GORO

Il Comune di Goro, nell'intento di migliorare i servizi messi a disposizione della cittadinanza, ha deciso di agevolare gli utenti nell'espletamento delle pratiche che riguardano sia l'accesso alla casa popolare, sia quelle che si rendono necessarie nel corso della locazione, istituendo uno *Sportello CASA*, presso la sede comunale, in cui sarà presente un operatore di Acer Ferrara. A partire dal 5 luglio 2017, ogni 15 giorni il MERCOLEDÌ dalle ore 9.30 alle ore 12.30, un operatore ACER è a disposizione presso la sede comunale in Piazza Dante Alighieri 19.

PRIMI NUMERI SULL'ATTIVITA' DEL 1° SEMESTRE 2017



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**