

la casa

Anno XXXV° n. 92 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 301/1982

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

BILANCIO DI PREVISIONE DEL 2018

Approvazione del bilancio di previsione del 2018 da parte della Conferenza degli Enti

Lo scorso 15 dicembre 2017 la Conferenza degli Enti, che riunisce i sindaci di tutti i Comuni della Provincia, ha approvato il bilancio di previsione 2018 di Acer.

Il bilancio di previsione 2018 viene presentato a pareggio.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono previsti in € 10.989.100, di cui:

- € 9.106.000 canoni di locazione derivanti dagli immobili di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.);
- € 1.883.100 ricavi da attività diverse da quelle di e.r.p.

I maggiori ricavi rispetto al Bilancio di Previsione 2017 sono pari a € 101.000 (+ 0,93%).

Si consolidano ulteriormente i ricavi che derivano da attività diverse dalla gestione degli immobili di e.r.p. comunale (+ 236.000 €; + 14%).

Il 2018 sarà il primo anno intero di applicazione della nuova normativa di calcolo dei canoni di locazione, entrata in vigore lo scorso 1° ottobre 2017.

Le proiezioni dei canoni, su base provinciale, evidenziavano un incremento atteso dei canoni su base annuale di circa il 9,8%.

Nel 2018 riusciremo a finanziare in misura pressoché totale la manutenzione corrente del patrimonio, ossia la manutenzione riparativa negli alloggi e nelle parti comuni dei fabbricati ed il recupero degli alloggi vuoti per cessata locazione.

Riusciremo anche a fare gli interventi più urgenti di manutenzione straordinaria, costituiti dalla manutenzione delle parti comuni dei condomini a proprietà mista, la sostituzione delle caldaie non più riparabili, gli interventi di emergenza in caso di pericolo, per un totale complessivo di circa 1.000.000 di euro.

La manutenzione programmata, volta a prevenire gli interventi a guasto e le situazioni di emergenza risulterà ancora, sia per il



2018 che per gli anni successivi, un obiettivo non realizzabile. In modo particolare, non si riuscirà a soddisfare le esigenze di efficientamento energetico del patrimonio, tema molto caro ad Acer, ma per il quale servono importanti risorse.

I costi complessivi di gestione (costi ACER sommati a quelli afferenti la proprietà degli immobili) previsti per il 2018 ammontano ad € 4.573.000 (contro € 4.618.000 del 2017; - € 45.000); ne consegue che il costo complessivo di gestione mese/alloggio ammonta ad € 56,94 (contro € 57,57 del 2017).

Anche nel 2018 ci proponiamo di confermare i buoni risultati dell'indagine di Soddisfazione dei Clienti (utenti) del 2017,

continua a pag 2



**AZIENDA
CASA
EMILIA
ROMAGNA**

**Nuovi
Sportelli
Casa**

**I Risultati
dell'indagine
soddisfazione
Clienti/Comuni**

**Speciale
Caldaie**

attraverso il consolidamento dei nuovi compiti conferiti dalle convenzioni di gestione del patrimonio e.r.p., in particolare l'ampliamento del numero degli sportelli Casa nei Comuni della Provincia.

Relativamente alle attività diverse dalla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, va segnalato l'aumento delle competenze derivanti dall'attività edilizia (+ 102.000 €; + 29%), grazie soprattutto all'avvio di cantieri che non riguardano il patrimonio di e.r.p. .

Per quanto riguarda l'attività di gestione del patrimonio di proprietà dell'Azienda, si evidenzia che le previsioni di ricavo per il 2018 indicano una piena occupazione di tutto il patrimonio abitativo, composto da n. 126 alloggi (di cui 1 recentemente posto in vendita).

Il ricavo da canoni di locazione derivanti dal patrimonio non e.r.p. aziendale raggiunge quota 726.000 € (+ 84.000 €; + 13%).

Con riferimento all'attività edilizia e manutentiva, viene confermata per il 2018 e seguenti la modalita' degli interventi in Global Service, a seguito di apposita gara pubblica, per un totale di

Euro 3.650.000,00	
Descrizione intervento	Importo (€)
Pronto intervento di riparazione guasti alloggi e parti comuni fabbricati - call center h. 24	930.000,00
Recupero alloggi vuoti per cessata locazione	1.920.000,00
Fondo per interventi di somma urgenza - emergenza	200.000,00
Estensione degli interventi di guasto	200.000,00
Sostituzione caldaie guaste con caldaie ad alta efficienza	300.000,00
Prestazione di servizi vari	100.000,00
TOTALE INTERVENTI	3.650.000,00

Ci preme sottolineare come nel corso degli anni ACER Ferrara ha provveduto ad un costante monitoraggio della situazione di sicurezza strutturale degli immobili in proprietà ed in gestione. Le risultanze di queste perizie hanno classificato gli immobili in 3 macro categorie:

Sicuri, Sicuri da monitorare, Pericolosi.

Oggi i fabbricati allora considerati pericolosi non sono più tali, grazie ad un percorso di interventi, conclusosi nell'anno 2016, che hanno reso possibile l'effettuazione di lavori per un valore di circa € 700.000, finalizzati all'eliminazione delle pericolosità nei fabbricati.

Nel corso dell'anno 2017 è stata effettuata una nuova campagna di verifica statica sui 225 fabbricati considerati "sicuri - da monitorare" la quale ha conseguito buoni risultati, Nel corso dell'anno 2018 sono già stati programmati ulteriori stanziamenti per proseguire le indagini statiche, da rivolgersi in primis sui fabbricati con più di 50 anni.

Quelli sopra delineati sono i passaggi principali del bilancio di previsione 2018.

Come abbiamo visto, nel 2018 dovremmo avere un po' di risorse in più per la manutenzione.

Risulta doveroso usare il condizionale, in quanto si tratta di risorse che derivano dall'applicazione della recente riforma dei canoni e dei requisiti di accesso e permanenza negli alloggi di e.r.p. ed i cui effetti in termini di gettito reale dovranno essere verificati almeno tra un anno. Oltre all'incremento dei ricavi da canoni di locazione, il livello delle risorse da destinare alla manutenzione, viene assicurato anche grazie al fatto che da sempre l'azione di governo dell'Azienda è stata improntata al mantenimento dei costi di funzionamento sotto controllo. Abbiamo creato nel tempo una struttura organizzativa flessibile e pronta a rispondere a richieste di servizi molto diversificati tra loro, perciò continueremo a cercare nuove occasioni di ricavo sia sul fronte dei servizi amministrativi che tecnici. Anche per il 2018 Acer Ferrara manterra' ai massimi livelli l'impegno per migliorare la qualità dei servizi offerti ai propri utenti ed ai Comuni della Provincia. Nel frattempo, auguriamo a tutti un sereno anno nuovo .

*Dalla Relazione al Bilancio
del Presidente ACER
(Daniele Palombo)*

SOTTOSCRIZIONE DI UNA CONVENZIONE PER IL 2018

Il Nucleo Guardie Eco-Zoofile volontarie

Altra importante novità è la sottoscrizione per l'anno 2018 di una convenzione con il **Nucleo Guardie Eco-Zoofile volontarie**, con le quali ACER ha già collaborato sia per prevenire o dirimere problematiche di convivenza derivanti da incuria o maltrattamenti di animali, sia in occasione di sfratti dall'alloggio erp. Ricordiamo infatti che da settembre 2016 Acer si è dotata della figura dell'Agente Accertatore, prevista dalla Legge Regionale 24/2001 (e succ. modifiche del 2013) e dal Regolamento del contratto negli alloggi di erp, cui compete, tra l'altro, monitorare e sanzionare il rispetto delle norme relative alla tenuta di animali nei condomini di erp, al fine di prevenire situazioni di conflittualità.

Appare quanto mai opportuno l'affiancamento all'Agente accertatore di figure competenti nell'attività di vigilanza sulle problematiche zoofile, così come nell'organizzazio-

ne di momenti formativi per l'utenza, al fine di promuovere la cura degli animali, e favorire buoni rapporti di vicinato.



Contatti:

Enrico Forlani

Coordinatore Provinciale Guardie Ecozoofile

OIPA ITALIA Onlus **INFO 377-7085458**

dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle 18.00

Mail: guardieferrara@oipa.org

Nuovi Sportelli Casa a cura di Acer, nei Comuni di Codigoro e Mesola

Al fine di migliorare i servizi messi a disposizione della cittadinanza, relativamente a pratiche che riguardano sia l'accesso alla casa popolare, sia quelle che si rendono necessarie nel corso della locazione, i Comuni di **Codigoro** e di **Mesola**, a partire dal mese di gennaio 2018, attiveranno presso la sede comunale lo "Sportello Casa", affidandone ad Acer la gestione.

Questi due nuovi sportelli si aggiungono a quelli già esistenti. Riportiamo di seguito il calendario:

BERRA, tutti i lunedì dalle ore 9.00 alle 12.00 – presso sede comunale - ufficio al piano terra;

CODIGORO, tutti i lunedì dalle ore 9.15 alle 13.15 – presso sede comunale;

COMACCHIO, tutti i martedì dalle 9.00 alle 13.00 – presso Ufficio a P/T del Comune Via Buonafede 12;

JOLANDA DI SAVOIA, tutti i martedì dalle ore 14.30 alle ore 17.30 - presso sede comunale - ufficio al piano terra;

CENTO, tutti i martedì dalle 9.00 alle 13.00– presso Ufficio a P/T del Comune Via O.Malagodi 12;

RO, tutti i mercoledì dalle ore 9.00 alle 12.00 – presso sede comunale - ufficio al piano terra;

GORO, il mercoledì (ogni 15 giorni) dalle 9.30 alle 12.30 presso la sede Comunale al piano terra;

MESOLA, il mercoledì (ogni 15 giorni) dalle 9.30 alle 12.30 presso la sede Comunale al piano terra;

TRESIGALLO, tutti i giovedì dalle ore 10.30 alle ore 13.30 - presso sede comunale - ufficio al piano terra;

FORMIGNANA, tutti i giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.30 - presso sede comunale - entrata da Via Vittoria 27;

BONDENO, il giovedì (ogni 15 giorni) dalle 9.00 alle 13.00– presso URP del Comune;

COPPARO, tutti i venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – presso sede comunale Ufficio Casa.

Si tratta di un significativo impegno, sia per i Comuni che per ACER, per essere più vicini ai propri utenti, speriamo quindi che trovi apprezzamento e venga sfruttato al meglio.

IL NUOVO PORTIERATO ACER

Modifiche di orario presso il Portierato Sociale a Barco

Nel quartiere Barco da diversi anni è in corso di attuazione un intervento di riqualificazione urbana, attraverso demolizione e ricostruzione, che ne ha modificato l'aspetto rendendolo più vivibile e moderno.

Sono state realizzate ristrutturazioni e nuovi interventi edilizi, gli ultimi dei quali hanno visto la costruzione dei 76 alloggi – fabbricato Argante – e la ristrutturazione di 9 palazzine in Via Grosoli/Via G. Casazza. Non sono mancati anche servizi a beneficio della cittadinanza, quali la Palestra, la Biblioteca, il Centro Anziani e il Circolo Buontemponi, il centro commerciale Despar ed infine il Portierato Sociale.

Con l'apertura del Portierato Sociale, inaugurato a luglio 2015, si è inteso istituire uno spazio fisico, dove i residenti possono trovare ascolto e fruizione di servizi, ma anche incontrarsi e fare insieme delle attività.



Fino ad oggi, tale sportello è stato gestito mediante personale di una Cooperativa Sociale ma nell'ottica di una riorganizzazione delle risorse interne, Acer intende sperimentare per il 2018 una gestione diretta del Portierato Sociale. Oltre ad essere un punto di ascolto, lo sportello continuerà a svolgere funzioni a supporto della coesione socio-abitativa, quali **orientamento e accompagnamento ai servizi sul territorio**, promozione di **attività di socializzazione**

e supporto per l'organizzazione di **iniziative nel quartiere**, raccolta di esigenze e disponibilità per **attività di reciproco aiuto**.

L'operatore di ACER sarà disponibile presso il portierato nel seguente nuovo orario:

MARTEDI pomeriggio dalle ore 15.00-17,30

GIOVEDI pomeriggio dalle ore 15.00-17,30

VENERDI mattina dalle ore 9.00-12.00

I NUOVI CANONI DI LOCAZIONE

Come ampiamente comunicato, dal 1° ottobre 2017 sono entrati in vigore i nuovi canoni di locazione, calcolati sulla base della delibera di Giunta Regionale n.739/2017 e dei Regolamenti comunali.

Ad oggi tutti i Comuni della Provincia di Ferrara hanno adottato i Regolamenti sui canoni di erp, pertanto nel nostro territorio la nuova normativa è entrata in vigore senza particolari problematiche.

Servirà almeno un anno per monitorare, con i Comuni e la Regione, gli effetti della riforma dei canoni sul sistema erp, nel suo complesso. Gli uffici di Acer Ferrara e gli Sportelli Casa attivi nei 12 Comuni, sono a disposizione di chi avesse ancora dubbi o desiderasse informazioni.

La bacheca "SCAMBIO CASA": io do una casa a te..tu la dai a me..

Presso la sede di Acer è presente una bacheca nella quale è possibile inserire il proprio annuncio di "Scambio Casa", per avere l'opportunità di **SCAMBIARE** l'alloggio popolare assegnato (divenuto troppo grande, troppo piccolo o troppo lontano dal posto di lavoro o dei servizi) con altre famiglie assegnatarie, che occupano invece un alloggio erp con le caratteristiche che si sta cercando.

La bacheca è suddivisa in 2 sezioni: FERRARA e PROVINCIA.

Questa modalità per ottenere un cambio alloggio, disciplinata dal Regolamento comunale di mobilità, e' molto interessante perche' potrebbe consentire di risolvere in tempi più brevi, rispetto alla graduatoria di mobilità', il

proprio disagio abitativo.

Si ricorda che nella procedura di scambio consensuale l'alloggio deve essere accettato, da parte di entrambi i nuclei assegnatari, nello stato manutentivo in cui si trova, ma Acer verifichera' (e adeguera' se necessario) lo stato di conformità degli impianti. E' sufficiente compilare il talloncino qui sotto, e consegnarlo presso la sede di Acer, o presso gli Sportelli Casa nei Comuni, in cui è attivo lo sportello a cura di Acer.

Successivamente sarà possibile verificare le opportunità di scambio consultando il nostro sito: www.acerferrara.it, oppure recandosi personalmente in Acer, e rimanendo così sempre aggiornati.



<p style="text-align: right;"> Data _____</p> <p>SCAMBIO ALLOGGIO SITO IN</p> <p>VIA _____</p> <p>M.Q. _____ PIANO _____</p> <p>ASCENSORE. - SI _____ NO _____</p> <p>COMPOSTO DI : _____</p> <p>PERTINENZE _____</p> <p>TIPO RISCALDAMENTO _____</p> <p>NOME _____</p> <p>TELEFONO _____</p>	<p style="text-align: right;"> MI SERVIREBBE ALLOGGIO IN ZONA</p> <p>-----</p> <p>M.Q. _____ PIANO _____</p> <p>ASCENSORE. - SI _____ NO _____</p> <p>COMPOSTO DI : _____</p> <p>-----</p> <p>PERTINENZE _____</p> <p>TIPO RISCALDAMENTO _____</p>
---	--

I NUOVI NOVE ALLOGGI A BONDENO (FE)

Sono stati conclusi i lavori relativi alla seconda palazzina, delle quattro previste, all'interno dell'insediamento di edilizia residenziale pubblica presso il Quartiere del Sole a Bondeno. L'intervento è stato finanziato in quota parte da fondi Comunali, della Regione Emilia Romagna e dal Ministero per le Infrastrutture e Trasporti, all'interno del programma denominato "Contratti di Quartiere II", per un importo complessivo pari a € 1.168.091,60. Saranno così presto consegnati 9 nuovi alloggi, suddivisi su tre tipologie: una piccola costituita da soggiorno, angolo cottura, bagno e camera; una media costituita da soggiorno, angolo cottura, due camere e bagno; ed una grande costituita da ampio soggiorno, cucina, 2 bagni e 2 camere.

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

Il fabbricato, realizzato secondo principi antisismici, essendo caratterizzato da murature in laterizio alveolare integrate da cappotto termico, infissi in alluminio a taglio termico ed isolamento a livello di tutti isolai, garantisce un buon contenimento dei consumi energetici. Inoltre l'edificio è dotato di impianto solare termico che aiuta la caldaia a produrre acqua calda per uso sanitario e riscaldamento, grazie all'energia gratuita fornita dal sole, riducendo così l'importo delle bollette del gas.

Risultati dell'indagine di soddisfazione dei clienti

Sri è conclusa l'indagine di soddisfazione dei Clienti riferita al 2017, commissionata ad ER-VET. Il rapporto completo è pubblicato sul sito aziendale, alla sezione "Amministrazione trasparente". Ringraziamo sentitamente il campione di utenti che hanno risposto al questionario telefonico. Sono stati confermati, e addirittura in diversi ambiti migliorati, i giudizi positivi sulla qualità dei servizi erogati da Acer, a conferma dell'impegno costante dell'Azienda

da Casa della Provincia di Ferrara nel soddisfare i bisogni e le esigenze dei propri utenti. Questi risultati, riassunti nelle schede allegate, appaiono particolarmente significativi in un momento così delicato per il sistema dell'edilizia residenziale pubblica, contrassegnato da un lato dalla riforma dei canoni di locazione, dall'altro da una crescente necessità di interventi manutentivi sul patrimonio immobiliare dei Comuni.

Acer Ferrara- Indagine Customer Satisfaction 2017
% utenti soddisfatti (sul totale delle risposte valide)



RISULTATI DELL'INDAGINE DI SODDISFAZIONE PRESSO I COMUNI

Acer Ferrara è un'azienda pubblica dotata della *certificazione di qualità*, pertanto ogni due anni è tenuta a verificare il grado di soddisfazione rispetto all'attività svolta, nei confronti dei propri clienti e committenti. L'indagine di soddisfazione dei committenti ha riguardato tutti i Comuni della Provincia di Ferrara, e si è svolta somministrando un questionario nel periodo luglio/ottobre 2017. Tale indagine è finalizzata a monitorare la qualità dei servizi amministrativi e tecnici forniti da Acer ai Comuni, all'interno della gestione del patrimonio di e.r.p. e non-erp, nonché a valutare la qualità delle relazioni e delle informazioni con i referenti aziendali. I risultati restituiti da questa indagine 2017 sono stati positivi e confortanti, che conferma quanto già emerso dall'indagine di gradimento dei servizi svolta nella primavera scorsa, presso l'utenza erp. Particolare apprezzamento è stato riservato ai servizi attivati o potenziati più di recente, quali il "servizio casa", l'"amministrazione diretta dei fabbricati", gli "Sportelli Casa" presso alcune sedi comunali, i servizi di progettazione ed altri servizi in ambito tecnico. Viene quindi riconosciuta la capacità dell'Azienda di mettere a frutto l'esperienza maturata nella gestione erp, anche in ambiti più nuovi, e confermata la fiducia crescente dei Comuni verso la propria Azienda strumentale. Come è giusto che sia, non sono mancate talune segnalazioni di criticità, che rappresentano, per l'intera struttura di Acer, un importante stimolo a migliorare continuamente la qualità dei servizi offerti.

COSE DA SAPERE

Speciale Caldaie: dalla manutenzione all'uso

La procedura "Bollino Calore Pulito", istituita dal Comune di Ferrara e dalla Provincia di Ferrara, in vigore attualmente nel territorio della Provincia di Ferrara, stabilisce quanto segue:

1) Il controllo ed eventuale manutenzione (genericamente chiamata "pulizia periodica") dell'impianto termico deve essere effettuato **normalmente almeno una volta all'anno**;

2) La prova fumi per caldaie al di sotto dei 35 kW deve attenersi alla seguente periodicità:

- ogni due anni per gli impianti con caldaie di tipo C con più di quattro anni di anzianità d'installazione, e per gli impianti con caldaie di tipo B (camera aperta) se installati all'interno di locali abitati;
- ogni quattro anni per tutti gli altri impianti.

Ai sensi del **Regolamento per la ripartizione degli oneri** tali attività manutentive sono a carico dell'inquilino. Si invitano quindi tutti gli assegnatari di alloggi dotati di riscaldamento autonomo, in quanto diretti responsabili dell'impianto, ad attenersi a tali disposizioni manutentive. **La mancata manutenzione può essere causa di guasti o malfunzionamenti** delle apparecchiature, sulle quali Acer e' poi costretta ad intervenire, ai sensi del suddetto regolamento.

Pertanto si informa che **nel caso in cui, durante un intervento di riparazione di una caldaia, si dovessero riscontrare delle anomalie riconducibili ad una errata manutenzione, la riparazione e/o l'eventuale sostituzione della stessa saranno addebitate all'utente.**



CALORE PULITO BIENNIO TERMICO 2017/18 CONTROLLI DELL'IMPIANTO TERMICO - COSA FARE PER ESSERE IN REGOLA

Con la presente comunicazione il Comune e la Provincia di Ferrara ricordano ai cittadini che dall'01/01/2017 ha avuto inizio il nuovo biennio termico 2017/2018, il cui termine è fissato al 31/12/2018.

La Regione Emilia Romagna, in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici, ha emanato il Regolamento Regionale n° 1, del 03/04/2017, la cui entrata in vigore sul territorio Regionale, è stata modulata in base alle campagne di accertamento e di ispezione degli impianti termici già avviati da Comuni e Province, fino alla conclusione del relativo biennio di riferimento. Il Comune e la Provincia di Ferrara, hanno in corso il biennio termico 2017/18, con scadenza 31/12/2018 che continuerà ad essere realizzato in base alle preesistenti procedure stabilite dagli stessi Enti. Il Regolamento Regionale n° 1, del 03/04/2017, entrerà in vigore nel territorio del Comune edella Provincia di Ferrara, dall' 01/01/2019. Vedi sito del Comune - U.O. Energia - Sezione "Calore Pulito".

La procedura operativa utilizzata rimane invariata anche per il biennio termico 2017/2018.

La procedura "Bollino Calore Pulito"

Il controllo ed eventuale manutenzione (genericamente chiamata "pulizia periodica") dell'impianto termico deve essere effettuato **normalmente almeno una volta all'anno** e comunque la normativa vigente impone che debba essere osservato il seguente ordine nell'individuazione delle istruzioni tecniche e della periodicità da seguire:

PERIODICITA' MANUTENZIONE IMPIANTO TERMICO	
1	le imprese installatrici devono rendere disponibili all'utente le istruzioni tecniche per l'uso, la regolazione, la manutenzione e periodicità del controllo dell'impianto, conformemente alle norme tecniche vigenti e alle istruzioni del fabbricante;
2	se quanto indicato al punto 1) non è disponibile si deve fare riferimento alle indicazioni del fabbricante degli apparecchi (ad esempio la caldaia) desumibili dal libretto d'uso (da non confondersi con il libretto d'impianto o di centrale oggi sostituiti dal libretto di impianto per la climatizzazione);
3	se quanto indicato ai punti 1) e 2) non è disponibile si deve fare riferimento alle indicazioni fornite dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo;
4	in mancanza di quanto riportato ai punti 1), 2) e 3) l'operatore incaricato dall'utente del controllo e della manutenzione dell'impianto dovrà reperire copia delle istruzioni tecniche relative allo specifico modello di apparecchio presso l'impresa installatrice o il fabbricante.



In ogni caso le operazioni di controllo ed eventuali manutenzioni dell'impianto dovranno essere eseguite almeno ogni due anni per le caldaie a camera stagna (tipo C) alimentate a gas di potenza inferiore a 35 kW e una volta all'anno per tutte le altre tipologie di generatore di calore indipendentemente dal tipo di combustibile utilizzato.



Il controllo di efficienza energetica "analisi dei fumi" (o di combustione) deve essere eseguito almeno:

PERIODICITA' "ANALISI DEI FUMI"	
due volte all'anno	per impianti termici con potenza nominale del focolare uguale o superiore a 350 kW indipendentemente dal tipo di combustibile.
ogni anno	per impianti funzionanti con combustibili solidi o liquidi, indipendentemente dalla potenza, ovvero per qualsiasi impianto a gas con potenza nominale del focolare uguale o superiore a 35 kW;
ogni due anni	per gli impianti a gas con potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW: - con più di quattro anni di anzianità d'installazione; - di tipo B (camera aperta) se installati all'interno di locali abitati;
ogni quattro anni	per tutti gli altri impianti;

Il responsabile dell'impianto (colui che a qualsiasi titolo occupa l'unità immobiliare oppure l'amministratore in caso di società o condomini con impianti centralizzati) affida i controlli periodici dell'impianto termico a ditte con i requisiti previsti dal D.M. n.37/2008 ex L.46/90). La ditta rilascia, al termine delle operazioni di controllo ed eventuale manutenzione e relativamente agli impianti per i quali risulta obbligatorio (nel periodo 01/01/2017-31/12/2018), effettuare almeno un'analisi dei fumi sul generatore di calore, un rapporto di controllo tecnico sul quale appone il bollino "CALORE PULITO". Il costo del bollino è pari a € 5,00 (iva esclusa) e attesta il pagamento, da parte dell'utente, degli oneri relativi ai controlli. Analogo bollino viene applicato anche sul libretto d'impianto per la climatizzazione. Sarà la ditta stessa a consegnare agli uffici competenti il rapporto di controllo tecnico completo del bollino "CALORE PULITO".

Gli impianti termici per i quali non è pervenuto il rapporto di controllo tecnico potranno essere controllati con onere a carico dell'utente.

per impianti siti nel Comune di Ferrara
Ufficio Energia - via G. Marconi, 39 tel. 0532/418777-94

Per informazioni:

per impianti siti nei rimanenti Comuni
Ufficio Energia - C.so Isonzo, 36 tel. 0532/299922

Scheda Termostati

Nell'impianto di riscaldamento una funzione delicata per non sprecare calore e risparmiare sul combustibile è affidata al sistema di regolazione della temperatura interna della casa.

La regolazione ha il compito di mantenere costante la temperatura degli ambienti al variare delle condizioni climatiche esterne ed in relazione alla presenza di fonti di calore interne. **La temperatura ideale è attorno a 20°C:** le temperature più basse peggiorano il comfort e quelle più elevate comportano uno spreco energetico. Il sistema di regolazione più semplice è composto da un **termostato** che agisce sulla quantità di calore erogata dalla caldaia.

Per regolare al meglio il termostato bisogna seguire questi semplici passaggi:

1. Regolare la temperatura dell'acqua tra i 50 e i 60 gradi;
2. Per poter ottenere il risparmio desiderato è fondamentale che il termostato funzioni correttamente: non trascurate quindi la manutenzione della caldaia, dei termosifoni e la presenza delle pile cariche ove presenti;
3. Una volta effettuato il controllo, un primo passo da fare è quello di impostare la temperatura al minimo, intorno ai **20 gradi**: si evitano così le inutili dispersioni di calore;
4. Mantenere il riscaldamento acceso lungo tutta la giornata a una temperatura minima che possa comunque mantenere il calore e ridurre l'umidità all'interno dell'ambiente domestico.

Adottando questi piccoli consigli si ha una riduzione dei consumi del 15 % circa, tenendo la caldaia sempre accesa (anche di notte), rispetto al funzionamento discontinuo.

Anche una caldaia mantenuta in efficienza aiuta a risparmiare energia, come meglio illustrato sopra. Per questo è necessario provvedere alla manutenzione ordinaria una volta all'anno e prova dei fumi ogni due



anni, registrate su apposito libretto di impianto, o comunque secondo le previsioni normative vigenti.

A tal proposito ricordiamo che il Regolamento per la ripartizione degli oneri tra ente gestore ed assegnatari -all'Art. 16/8 - Opere all'interno dell'alloggio - prevede a carico degli inquilini "i canoni di abbonamento obbligatorio per la manutenzione ordinaria degli impianti autonomi di riscaldamento".

Lo stesso articolo prevede che, se non sono stati seguiti i criteri per una regolare manutenzione, anche la manutenzione straordinaria e la riparazione/sostituzione della caldaia, normalmente a carico di ACER, risulteranno a carico degli stessi inquilini.

Prima di ogni intervento di riparazione degli impianti autonomi di riscaldamento, richiesto dagli inquilini, ACER verificherà la regolare effettuazione delle manutenzioni/controlli a carico utenti sul Libretto dell'Impianto. Tale libretto, ai sensi del DPR n. 74/2013, del DM 10 febbraio 2014 e della delibera di Giunta regionale n. 1578 del 13 ottobre 2014, deve essere conservato a cura dello stesso inquilino.

In caso di carente o assente manutenzione/controllo, le riparazioni/sostituzioni di caldaie verranno interamente addebitate all'inquilino.

Diritti e Doveri dell'assegnatario di un alloggio popolare

Ottenere l'assegnazione di una "casa popolare" non significa mantenere il diritto di occuparla per sempre: il diritto si mantiene se nel corso del rapporto di locazione si conservano i requisiti di permanenza nell'edilizia popolare (tra cui il requisito del reddito entro i limiti stabiliti dalla Regione), e se non si incorre in una o più delle cause di decadenza dall'assegnazione, previste dalla normativa vigente (legge regionale n° 24/2001 e succ., contratto di locazione, Regolamenti comunali di e.r.p.). Tra i "doveri" fondamentali che l'assegnatario è tenuto a rispettare (*pagare regolarmente il canone di locazione e le quote per i servizi comuni, occupare stabilmente l'alloggio assegnato, non subaffittare, non cedere l'alloggio ad altre persone od ospitarle senza autorizzazione, mantenere con cura l'alloggio ed eseguire la piccola manutenzione, non modificare i locali o gli impianti e non eseguire migliorie senza autorizzazione, rispettare le norme di buon vicinato...*), in questo numero desideriamo portare all'attenzione dei lettori il dovere degli inquilini di: **consentire l'accesso al personale incaricato da Acer, per eseguire controlli e lavori di manutenzione.** Questa previsione riguarda l'agente accertatore di Acer al fine di controllare la tenuta e la buona conservazione dell'alloggio e del fabbricato, il personale tecnico inviato da Acer per accertare problematiche manutentive, le ditte incaricate da Acer per l'esecuzione di lavori, al fine di evitare gravi danni all'alloggio, gli agenti di polizia municipale per verificare la stabile occupazione del nucleo familiare avente titolo. Purtroppo, negli ultimi mesi è capitato più volte che taluni inquilini abbiano negato l'accesso all'agente accertatore o abbiano impedito l'esecuzione di lavori urgenti nel proprio alloggio.

Ricordiamo che il non permettere l'accesso all'alloggio ai soggetti sopra indicati e il non consentire l'esecuzione delle opere di manutenzione necessarie, rientra tra le violazioni per i quali può essere disposta la decadenza dall'assegnazione, come indicato dalla L.R 24/2001. Invitiamo quindi tutti i nostri utenti a collaborare con il personale incaricato da Acer per gestire al meglio il patrimonio abitativo di edilizia pubblica.



Informiamo i nostri assegnatari che è possibile ritirare gratuitamente, sia presso la sede ACER di Corso V. Veneto 7 a Ferrara, sia presso gli Sportelli decentrati dei Comuni, il Calendario 2018 relativo al Concorso indetto da Acer Ferrara: "Balconi e Giardini Fioriti-2° Edizione".

E' il nostro modo di fare a tutti i migliori AUGURI PER L'ANNO NUOVO!

Un saluto ed un ringraziamento particolare di tutta l'Azienda Casa di Ferrara ai colleghi Doriana Sivieri e Massimo Cazzola, che hanno raggiunto il traguardo della pensione dopo tanti anni di impegno quotidiano al servizio degli utenti di edilizia residenziale pubblica. Buon proseguimento di vita!

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

Angela Molossi
Serena Rosa
Francesca Muratti Malaguti

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