

la casa

Anno XXXIV° n. 89 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 30 /1982

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

CANONI: ecco cosa porterà il 2017

Gia da diversi mesi la Regione Emilia-Romagna ha in corso la revisione della normativa che, dopo oltre dieci anni, porterà alla ridefinizione degli affitti negli alloggi popolari. E' facile immaginare la complessità delle valutazioni da fare, per garantire la necessaria redditività del patrimonio pubblico, tutelando nel contempo le famiglie in difficoltà economica. In gennaio 2016 la Regione aveva deciso la proroga dell'applicazione del canone di dicembre 2015, in attesa di nuove norme che sarebbero dovute entrare in vigore entro giugno 2016.

Lo scorso 13 giugno, la Giunta regionale ha provveduto all'emanazione di tali norme, stabilendo nuove modalità per il calcolo dell'affitto, e nuovi requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

In particolare, ha deciso che il nuovo canone di locazione avrà come base di calcolo la situazione oggettiva dell'alloggio (zona – dotazioni – stato manutentivo ecc...) come avviene per gli affitti privati, ma sarà moderato in relazione al livello dell'ISEE del nucleo familiare. Continuerà poi ad esserci, come ora, una fascia di protezione per chi ha un ISEE inferiore ad € 7.500: per questi nuclei il canone sarà determinato in una percentuale dell'ISEE e non si considereranno i parametri oggettivi dell'alloggio.

L'applicazione del nuovo canone doveva partire dal 1° gennaio 2017 sulla base delle ISEE con i redditi 2014; per poi variarlo dal 1° luglio 2017, sulla base delle ISEE con i redditi 2015, con successivi aggiornamenti annuali sempre a partire dal 1° luglio di ciascun anno (anziché dal 1° gennaio come avvenuto fino ad ora).

La Regione ha tuttavia rilevato che molti Comuni non hanno ancora tutti gli elementi per stimare l'effettivo



impatto dei nuovi canoni su alcune fasce di assegnatari di alloggi di edilizia pubblica.

Per tale motivo, ha deciso di posticipare l'entrata in vigore del nuovo sistema di sei mesi.

Quindi, i nuovi canoni non entreranno in vigore da gennaio 2017, ma **saranno applicati a partire dal 1° luglio 2017.**

Ne consegue che, per i primi sei mesi del 2017, l'affitto sarà calcolato con il vecchio criterio, ma sulla base delle ISEE con i redditi 2014. Per il secondo semestre, ci saranno novità, ma avremo modo di illustrarle nel prossimo numero di questo giornalino.



**AZIENDA
CASA
EMILIA
ROMAGNA**

**Dilazioni
e morosità:**
dati e criteri

**Focus sul
Bilancio**
di Sostenibilità

**Resoconto dell'attività
del portierato sociale
e dell'Agente Accertatore**

CRITERI DELLE DILAZIONI E DATI SULL' ATTIVITÀ DI recupero morosità

Come tutti sanno, il mancato pagamento degli affitti e delle quote condominiali genera morosità nei confronti del Comune, che è tenuto ad attivare nei confronti degli assegnatari morosi il procedimento di decadenza dall'assegnazione, con conseguente sfratto dall'alloggio erp.

Diamo qualche dato significativo : nel 2014 sono stati eseguiti n. 34 sfratti, nel 2015 n.39, nel 2016 n. 32.

E' pero' importante sottolineare, soprattutto in tempi di crisi economica generale, che prima di arrivare allo sfratto esecutivo dall'alloggio pubblico, il Comune e Acer offrono ai nuclei in difficoltà economica soluzioni e percorsi per evitare di perdere la casa.

I nuclei morosi vengono contattati in tutti i modi (telefono, cartoline, lettere, mail, messaggi in segreteria ecc.); se non rispondono ai tentativi di contatto vengono inviate diffide di pagamento, e infine gli uffici sono sempre disponibili a concordare il beneficio della dilazione di pagamento.

Anche qui i numeri parlano chiaro: nel 2014 sono state concesse n.886 dilazioni, nel 2015 n. 821, nel 2016 (fino a settembre) n.476.

Pagare la morosità in modo dilazionato e' un' opportunità, che richiede tuttavia il rispetto di alcune condizioni: prima di tutto, il pagamento del corrente (affitto e servizi mensili) e il pagamento regolare delle rate concordate.

Inoltre, dopo un periodo di sperimentazione, Acer

e i Comuni, nella seduta della Conferenza degli Enti del 19 dicembre scorso, hanno definito alcuni criteri per rendere piu' oggettiva e trasparente la definizione del piano di rientro del debito, come richiesto dall'Organismo di Vigilanza che opera sull'attività dell'Ente.

Infondo alla pagina, riportiamo uno schema riassuntivo di tali criteri.

A partire dal 2017, man mano che vengono a scadere i vecchi piani di rientro, gli operatori addetti sono autorizzati a rinegoziare le dilazioni sulla base dei nuovi criteri.

Qualora questo piano di rientro non venga rispettato, Acer si trova costretta a segnalare la posizione di morosità al Comune per l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione (o per la sua ripresa, nel caso fosse stato sospeso).

A titolo informativo, nel corso del 2016 (fino a settembre) sono state segnalate ex novo ai Comuni n.84 posizioni di morosità'.

Da ultimo, si ricorda che anche dopo lo sfratto dall'alloggio popolare, l'azione legale per il recupero della morosità puo' proseguire, attraverso pignoramenti mobiliari presso terzi (ce ne sono n.25 in corso alla data di dicembre 2016), ovvero avvalendosi di una società di recupero crediti esterna.

Invitiamo tutti i nuclei e i soggetti in difficoltà nel pagamento regolare dell'affitto e delle quote servizi a non trascurare il problema e a recarsi presso i nostri uffici per una valutazione della propria situazione.

| | DEBITO :Fino a €. 300,00 | DEBITO Da € 301 - € 1.000 | DEBITO Da € 1001 - € 2.500 | DEBITO Da € 2.500 - € 5000 | DEBITO Oltre € 5.000 |
|---|--|--|--|---|---|
| Calcolo rate per utente con posizione gestionale regolare | Sulla base del reddito disponibile alla data della richiesta, la rata deve essere compresa tra un max del 25% ed un min del 15% del reddito; | Sulla base del reddito disponibile alla data della richiesta, la rata deve essere compresa tra un max del 20% ed un min del 15% del reddito; | Sulla base del reddito disponibile alla data della richiesta, la rata deve essere compresa tra un max del 15% ed un min del 10% del reddito; | Sulla base del reddito disponibile alla data della richiesta, la rata deve essere compresa tra un max del 12% ed un min del 8% del reddito; | Acconto min. 10%. Residuo sulla base reddito disponibile alla data della richiesta; la rata deve essere compresa tra un max del 10% ed un min del 8% del reddito; |
| Calcolo rate per utente in attesa del riconoscimento del subentro, dell'ampliamento, di mobilità' da graduatoria, di assegnazione da graduatoria dopo una assegnazione provvisoria o di Agenzia casa; o in attesa di autorizzazione per interventi migliorativi nell'alloggio, con oneri a carico utente. | Saldo della posizione debitoria | Acconto minimo del 20% e residuo sulla base del reddito disponibile: la rata deve essere compresa tra un max del 25% ed un min del 5%. | Acconto minimo del 20% e residuo sulla base del reddito disponibile: la rata deve essere compresa tra un max del 15% ed un min del 10%. | Acconto minimo del 20% e residuo sulla base del reddito disponibile la rata deve essere compresa tra un max del 12% ed un min del 8% | Acconto minimo del 20% e residuo sulla base del reddito disponibile: la rata deve essere compresa tra un max del 10% ed un min del 8% |
| Deleghe | Addetto | Addetto | Addetto | Addetto | Responsabile di ufficio / Dirigente |

PUBBLICATO IL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' 2014/2015 DI ACER FERRARA:

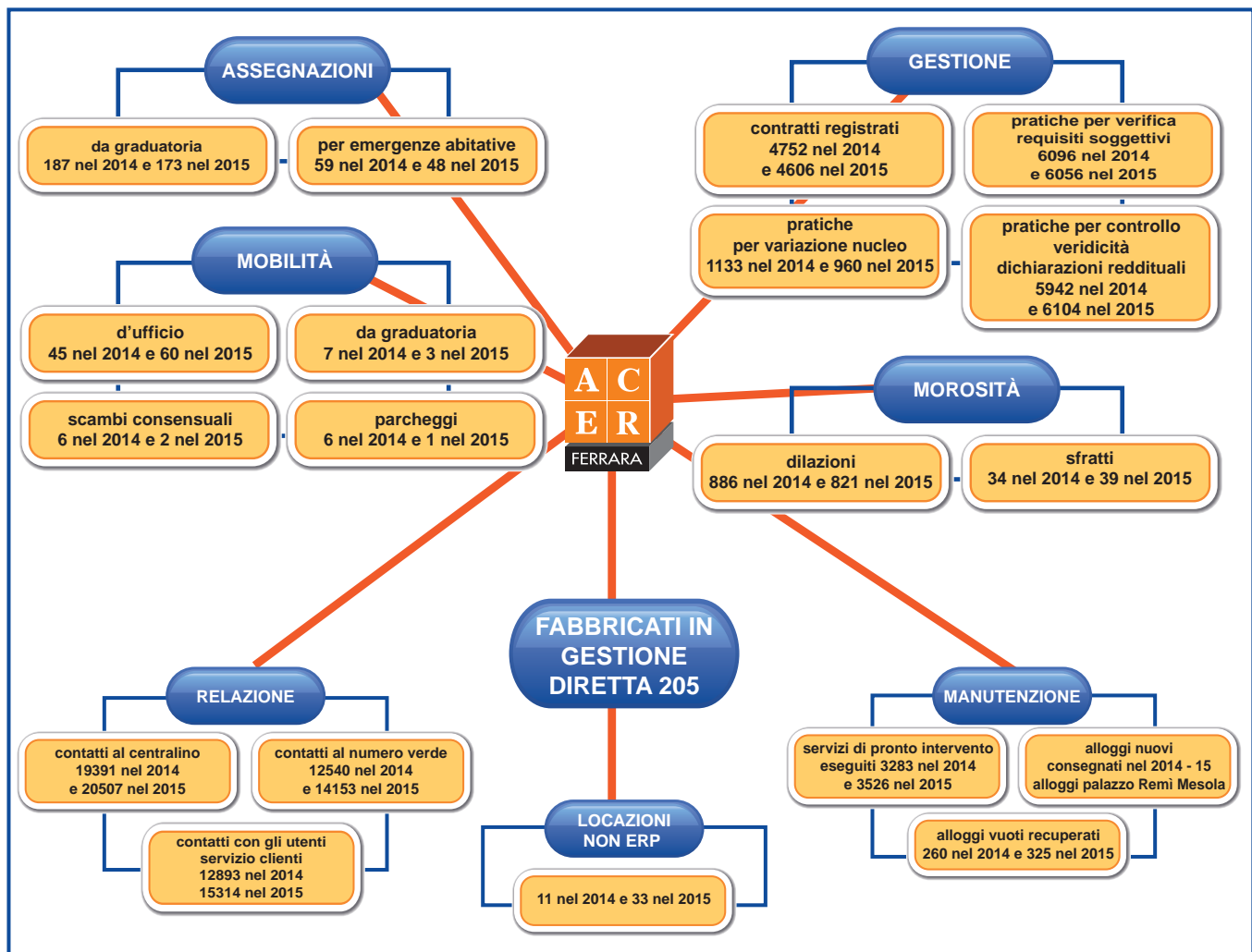
un focus sugli obiettivi raggiunti e sulle sfide future

A due anni dal primo bilancio di sostenibilità, ACER Ferrara scatta una nuova foto su se stessa e sul patrimonio che gestisce, per conto dei Comuni del territorio, per verificare se la sostenibilità delle proprie azioni si è mantenuta intatta, di fronte ai cambiamenti esterni che continuano in maniera incessante.

Dal 2017 entrerà in vigore la direttiva europea che obbligherà le aziende di interesse economico a redigere il bilancio di sostenibilità, per rendicontare, come avviene con il bilancio economico, una serie di informazioni non finanziarie sulle proprie attività, in termini di sostenibilità ambientale, sociale, oltre che economica.

Aver anticipato di qualche anno le indicazioni di questa direttiva europea dimostra come ACER Ferrara sia orientata, da tempo, sulla giusta stra-

da della trasparenza delle informazioni di carattere non finanziario, convinta delle responsabilità sociali delle imprese, intesa come *"responsabilità delle imprese per il loro impatto sulla società"*. E come già accaduto in passato – quando ACER Ferrara scelse, tra i primi enti pubblici, di avviare i processi di certificazione della qualità – l'obiettivo perseguito è sempre lo stesso: il miglioramento continuo dei servizi offerti a tutti coloro che si rivolgono all'Azienda. Invitiamo gli utenti a consultare la versione completa del bilancio di sostenibilità 2014/2015, disponibile sul sito aziendale www.acerferrara.it o in forma cartacea presso la sede di C.so Vittorio Veneto 7 (FE), per avere una visione completa sugli obiettivi raggiunti e sulle sfide future. Riteniamo comunque utile riportare alcuni dati, che aiutano ad avere un'idea di massima sulle attività svolte.



PORTIERATO SOCIALE: luogo di incontri

Il 10 luglio 2015 è stato inaugurato a Barco il Portierato Sociale, come naturale prosecuzione del percorso, iniziato parecchi anni fa, da ACER Ferrara e Comune, di attenzione e valorizzazione del quartiere e dei suoi abitanti.

Si è partiti con la riqualificazione edilizia del quartiere Barco, attraverso ristrutturazioni e nuovi interventi edilizi, gli ultimi dei quali sono stati la costruzione dei 76 alloggi – fabbricato Argante – e la ristrutturazione di 9 palazzine in Via Grosoli/Via G. Casazza. Ma non ci si è mai fermati solo al “contenitore”, ci si è sempre interessati anche di servizi alla cittadinanza e quindi della qualità della loro vita.

Ne sono una testimonianza la Palestra, la Biblioteca, il Centro Anziani e il Circolo Buontemponi, il centro commerciale e ora il Portierato Sociale.

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

Ma vediamo meglio cosa fa esattamente questo Portierato.

ATTIVITA' PORTIERATO SOCIALE AL BARCO

Fornisce un servizio di prossimità che, oltre ad elaborare proposte specifiche a seguito dell'analisi delle informazioni raccolte, svolge le seguenti funzioni, a supporto della coesione socio-abitativa:

- **punto d'ascolto e d'informazione**, a disposizione per fornire micro-servizi di supporto a problematiche legate alla quotidianità;
- **raccolta delle problematiche legate all'uso degli ambienti** residenziali da parte dei singoli assegnatari, condivisione delle stesse con l'Ente gestore e ricerca di **soluzioni partecipate per l'organizzazione della gestione degli spazi comuni**;
- **supporto micro-manutentivo** per piccole questioni “bagatellari”;
- **orientamento e accompagnamento ai servizi sul territorio**;
- supporto nell'espletamento di **pratiche burocratiche** e nella compilazione di documenti;
- attività **d'informazione e indirizzo** per l'uso adeguato dei servizi pubblici (anche sanitari);
- **supporto a famiglie in condizioni di difficoltà**





per risolvere le piccole necessità quotidiane (accompagnamenti per spesa, farmaci, trasporti, piccole manutenzioni domestiche);

- consulenza per pratiche e servizi attinenti alla persona e/o alla conduzione dell'alloggio (Asp, Asl, Igiene Ambientale, Servizi Telefonici, etc.);
- promozione di **attività di socializzazione** e supporto per l'organizzazione di **iniziative nel quartiere** (feste, mercatino, baratto, orto, corsi, etc.),

attraverso il coinvolgimento delle realtà organizzate presenti sul territorio (associazioni, Servizi, gruppi informali, etc.);

- supporto per gli acquisti online;
- punto di raccolta degli orari di mezzi pubblici;
- raccolta di esigenze e disponibilità per **attività di reciproco aiuto** (Banca del Tempo);
- **mediazione dei conflitti per risolvere piccoli problemi di vicinato.**

Indirizzo: FERRARA - Via Bentivoglio
(angolo Piazzale DESPAR)

GLI ORARI DI APERTURA SONO:

LUNEDÌ dalle 15 alle 19
MERCOLEDÌ dalle 09.30 alle 13.30
VENERDÌ dalle 15 alle 19

IN OCCASIONE DEL CAMBIO DELL'ORA LEGALE I NUOVI ORARI SARANNO:

LUNEDÌ dalle 15,30 alle 19,30
MERCOLEDÌ dalle 09.30 alle 13.30
VENERDÌ dalle 15,30 alle 19,30

PER CONTATTI TELEFONICI N.
0532/461694

ECCO ALCUNI DATI SUL LAVORO SVOLTO DAL PORTIERATO SOCIALE, DALL'INAUGURAZIONE AD OGGI:

Numero di contatti personali e telefonici: **769**
Numero di famiglie incontrate direttamente: **253**
Numero colloqui collettivi con gruppi di residenti: **37**
Numero di incontri con i referenti di scala: **24**
Momenti conviviali organizzati: **12**



ALLOGGI A CANONE AGEVOLATO SITI NEL COMUNE DI **FORMIGNANA – Via Rossetta, 10 – 12.**



La Fondazione Navarra è proprietaria di n. 10 alloggi di edilizia residenziale sociale, siti nel Comune di Formignana – Via Rossetta 10/16 – destinati alla locazione a canone convenzionato. Attraverso apposita convenzione, attese le competenze e l'esperienza di Acer nel settore della gestione tecnica ed amministrativa di immobili di proprietà di terzi, (sia pubblici che privati,) è stata affidata ad Acer Ferrara la gestione di questi alloggi.

Sono pertanto disponibili per la locazione i seguenti appartamenti, non arredati, situati in una palazzina di recente costruzione composta da n. 10 unità abitative.

ALLOGGI DISPONIBILI IN VIA ROSSETTA 10:

- **N. 2 unità immobiliari**, di circa mq. 55,00, ubicate al piano terra/rialzato di cui una con abbattimento delle barriere architettoniche e l'altra destinata a nuclei anziani, composte da: ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, locale pluriuso, camera da letto e bagno. Utenze autonome. Pertinenze: cantina e posto auto coperto.

- **N. 1 unità immobiliare** ubicata al piano primo, senza ascensore, di circa mq. 59,00, composte da: ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, locale pluriuso, camera da letto e bagno. Utenze autonome. Pertinenze: cantina e posto auto coperto.

ALLOGGI DISPONIBILI IN VIA ROSSETTA 12:

- **N. 2 unità immobiliari** ubicate al piano terra/rialzato di circa mq. 40,00, composte da: angolo cottura, pranzo/soggiorno, locale pluriuso, camera da letto e bagno. Utenze autonome. Pertinenze: cantina e posto auto coperto.

- **N. 2 unità immobiliare** ubicata al piano primo, senza ascensore, di circa mq. 40,00, composte da: angolo cottura, pranzo/soggiorno, locale pluriuso, camera da letto e bagno. Utenze autonome. Pertinenze: cantina e posto auto coperto.



L'AFFITTO MENSILE, IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, E' COMPRESO FRA € 190,00 E € 260,00. Le spese per la gestione dei servizi comuni sono contenute.

Visita il sito di ACER FERRARA: <http://www.acerferrara.it/p/370/formignana-via-rossetta.html>, in cui potrai scaricare il modulo di domanda (in alternativa in distribuzione presso il Comuni di: Formignana, Tresigallo, Copparo, Jolanda di Savoia, Berra e Ro, Unione Terre e Fiumi) e inviate la Vostra richiesta utilizzando l'apposito modulo ad ACER FERRARA – Ufficio Economico - Agenzia per la locazione – C.so Vittorio Veneto, 7, 44121 – FERRARA o utilizzando l'indirizzo di posta elettronica: agenzia.locazione@acerferrara.it.

Per rispondere alle Vostre richieste di chiarimenti ed informazioni in merito all'offerta,
ACER FERRARA è a disposizione

il Lunedì e il Giovedì dalle ore 10 alle ore 12,30 TELEFONANDO AI NUMERI: 0532 230323 – 230335.

ALLOGGI DI ERS SITI IN FERRARA – VIA GUSTAVO BIANCHI

Una opportunità da non perdere!

L'intervento urbanistico di Via Gustavo Bianchi, realizzato dal Comune di Ferrara in collaborazione con ACER Ferrara, ha portato alla costruzione - su di un'area di proprietà comunale - di n. 43 alloggi (con garage e cantina o posto auto) di **edilizia residenziale sociale** (ERS). Tale intervento ha rappresentato la prima esperienza pubblica di *housing* sociale a Ferrara, mirata a soddisfare il bisogno abitativo di quelle famiglie che, pur non avendo le caratteristiche di reddito per accedere all'edilizia popolare (ERP) necessitano di una casa ad affitto contenuto.

Questa estate sono stati consegnati i primi 26 alloggi assegnati dal Comune di Ferrara, tutti aventi le seguenti caratteristiche: classe A, pavimenti in gres porcellanato, portoncini di ingresso blindati, cronotermostato generale e termostati ambiente, apparecchi di comando elettrici di primaria marca come i sanitari e le rubinetterie.

Gli alloggi che dispongono di n. 1 camera letto sono n. 22, mentre sono n. 21 quelli con due stanze da letto. Tutti gli appartamenti sono dotati di cantina, di posto auto o garage.

Il canone di locazione oscilla da € 212,00 mensili per gli alloggi di circa 40,00 mq. fino a € 352,00 mensili per quelli fino mq. 70,00.

Lo stabile è dotato di sistema di riscaldamento centralizzato alimentato dalla rete del teleriscaldamento cittadino, da contabilizzazione autonoma, pannelli a pavimento radianti, impianto di ricambio dell'aria forzato con recuperatore di calore, predisposto per la climatizzazione e di sistema fotovoltaico a servizio delle parti comuni.

Lo stabile è dotato di ascensori a basso consumo. Mediante apposito bando di concorso, pubblicato sia sui giornali che sul sito di Acer Ferrara, sono pervenute all'ACER di Ferrara n. 208 domande per l'assegnazione dei suddetti alloggi. E' stata stilata una prima graduatoria provvisoria e successivamente quella definitiva. **Si tratta di una graduatoria aperta soggetta ad aggiornamenti con cadenza semestrale.**



Ad oggi sono rimaste solo n.7 unità disponibili:

- **n. 4 aventi 2 camere da letto** superficie 70 mq. ca costi locativi: affitto da € 322,00 a € 346,00 circa, costi condominiali e utenze di acqua calda - fredda e riscaldamento compresi da € 135,00 a € 140,00 ca
- **n. 3 aventi 1 letto** superficie da 55 mq a 59,00 mq. ca costi locativi: affitto da € 302,37 a € 303,52, costi condominiali e utenze di acqua calda -fredda e riscaldamento compresi da € 100,00 a € 140,00 ca

Coloro che sono interessati potranno presentare apposita domanda, redatta esclusivamente su apposito modulo, al quale va allegata ogni certificazione/documento richiesti dal Bando.

Il modulo di domanda per partecipare al bando di concorso è **in distribuzione gratuita presso:**

- lo Sportello Clienti di Acer Ferrara, in corso Vittorio Veneto 7- Ferrara – lun. merc. ven. dalle ore 8.45 alle ore 13, mar. dalle 15.30 alle 17.30;
- presso URP Informacittà - Via Spadari 2/2 - Ferrara

o **scaricabile** dal sito internet: www.ersferrara.it
www.acerferrara.it oppure www.comune.fe.it



FACCIAMO IL PUNTO SUI PRIMI 4 MESI DI ATTIVITÀ dell'Agente Accertatore

Abbiamo più volte parlato, nelle pagine del giornale LA CASA e negli allegati alle bollette-fattura, di chi è e cosa fa l'Agente Accertatore. Come avevamo anticipato il Geom. Diego Bassi, che ricopre questo ruolo, ha cominciato la propria attività ad inizio settembre. Si era detto che, in fase di avvio, le verifiche ispettive non avrebbero portato a comminare sanzioni. L'obiettivo principale, infatti, non è di incassare "multe", ma è invece ottenere una maggiore responsabilizzazione degli assegnatari al rispetto delle regole, favorendo i buoni rapporti di convivenza ed una adeguata conduzione degli immobili e delle parti comuni.

Vogliamo qui riassumere in numeri il lavoro svolto dall'Agente accertatore nei primi quattro mesi di attività.

Come si vede, una mole di lavoro importante, tutta al servizio degli assegnatari.

Perché, lo ricordiamo, l'Agente accertatore è un alleato degli inquilini, non un giudice.

E' 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.

In altre parole, collaborerà con voi per affermare la legalità.

| | |
|---|---------------|
| Verifiche per accertamento violazioni del regolamento d'uso degli alloggi e parti comuni | n. 65 |
| Verifiche regolare occupazione alloggi | n. 91 |
| Sopralluoghi tecnico/amministrativi | n. 70 |
| Per un totale di interventi | n. 226 |



Informiamo i nostri assegnatari che è possibile ritirare gratuitamente, sia presso la sede ACER di Via V.Veneto 7 a Ferrara, sia presso gli Sportelli decentrati nei Comuni di Comacchio, Cento e dell'Unione Terre e Fiumi, il Calendario di ACER 2017 relativo al Concorso "Balconi e Giardini Fioriti".

È il nostro modo di fare a tutti i migliori

**AUGURI
PER UN BUON 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

mail: lacasa@acerferrara.it

DIRETTORE RESPONSABILE

Diego Carrara

COMITATO DI REDAZIONE

Doriana Sivieri

Luca Chiarini

Stefania Sitta

Progetto Grafico: ACER Ferrara

Stampa: SATE Ferrara

NUMERI UTILI:

- SEGNALAZIONE GUASTI **800 732330**

- SERVIZIO CLIENTI **0532 230377**

ORARI RICEVIMENTO: - Lunedì Mercoledì
Venerdì **8.45 - 13.00** - Martedì **15.30 - 17.30**