la casa

Anno XXVII° n. 76 - Poste Italiane s.p.a. - Sped. Abb. Postale - 70% - aut. n° 080048 del 29/08/2008 - DCB FE - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 30 /1982
Notiziario periodico dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara

Abitare la qualità

La casa come luogo di qualità di vita. Progettare l'edilizia in un contesto ambientale in cui relazione con il territorio ed integrazione sociale costituiscono una realtà, a coronamento di un obiettivo che nasce da lontano.
La casa di edilizia residenziale pubblica per essere un vero servizio deve rispondere non solo alla esigenza primaria di luogo in cui rifugiarsi, ma deve, ora più che mai, soddisfare altri bisogni specifici: spazi adeguati, accessibilità, sicurezza e socialità.
Purtroppo, i quartieri di edilizia popolare – specie nelle grandi realtà urbane – si presentano spesso in stato di abbandono, sono conosciuti per i contesti abitativi spersonalizzati e per la cronica carenza di collegamenti ai servizi basilari.
Insomma, se ne parla come di luoghi insicuri e degradati.
Noi abbiamo voluto far comprendere che si può concepire e realizzare una edilizia popolare diversa.
Per realizzare questo obiettivo, ci siamo rivolti prima d tutto alla fascia di utenza costituita dagli anziani, la più esposta delle categorie così dette de-

continua a pag. 3

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA

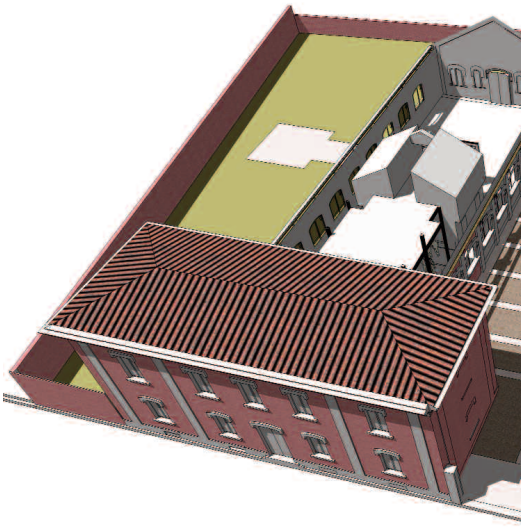
Progetto **"I Casali"**

Consegna **alloggi**

Arriva **la festa** dei vicini

Progetto “I Casali”

Edilizia per socializzare

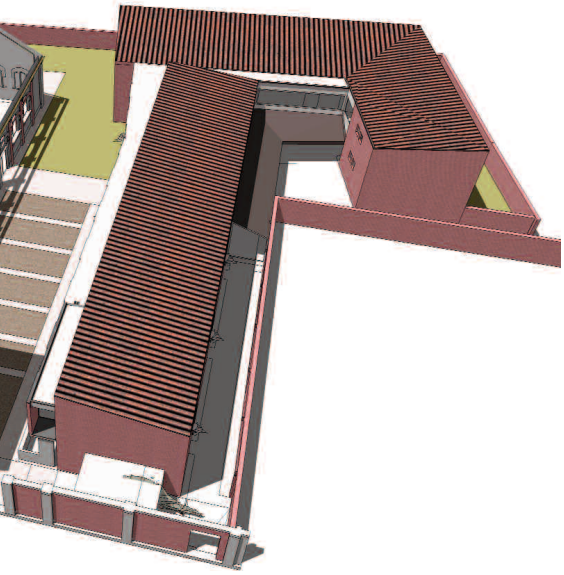


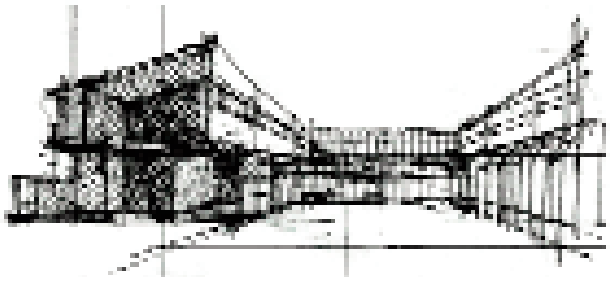
ACER Ferrara e Comune di Ferrara consegneranno nei primi mesi del 2009 trentasette alloggi, ultima trance di un programma pluriennale, avviato nel 2004, finalizzato alla realizzazione di alloggi specificamente destinati alla popolazione anziana.
Gli alloggi, cinquantacinque in totale, saranno assegnati in locazione a singoli o coppie di età non inferiore a sessanta anni o invalidi autosufficienti, con i livelli di reddito necessari ad accedere all’edilizia residenziale pubblica.
La soluzione proposta per dar loro adeguata qualità di vita è semplice: case confortevoli, accessibili e sicure, collegate a spazi di servizio nei quali è possibile sviluppare iniziative sociali e per il tempo libero, all’interno di un "contesto abitativo" a misura dell'anziano.
Non solo. L’obiettivo è ricreare l’ambiente delle vecchie corti contadine in cui tutte le famiglie si conoscevano, condividevano quotidianità ed esperienze, dando vita ad una comunità aperta e solidale. Da qui origina il nome “I CASALI” Edilizia per socializzare, a sottolineare un progetto che valorizza l’aspetto sociale dell’abitare.
Questa proposta abitativa rappresenta anche una valida alternativa, per gli anziani in condizioni di autosufficienza, al ricovero in struttura protetta. Spesso infatti l’“istituzionalizzazione” rappresenta l’unica soluzione, pur se eccessiva rispetto alle reali necessità, quando la casa abitata non è in grado di dare risposta alle specifiche esigenze dell’anziano.
Gli alloggi sono raggruppati in tre distinti nuclei, localizzati strategicamente all’interno della città:

- il primo nucleo, in ordine di tempo, di 18 alloggi, è all’interno delle mura, in C.so Isonzo, a ridosso della zona pedonalizzata,
- il secondo, di 19 alloggi, è a sud del centro, in una zona densamente popolata, in Via Putinati, a ridosso del Volano,
- il terzo, di 18 alloggi, già consegnati nel 2007, si trova a nord, all’interno del quartiere Barco, insediamento di “case popolari” oggetto di un importante intervento di rinnovo in corso di attuazione, promosso da Comune e Acer.

Tutti gli interventi per la loro localizzazione garantiscono una buona integrazione nel tessuto urbano ed il collegamento con la rete del trasporto pubblico, i servizi e i luoghi di relazione sociale.
Gli alloggi, di dimensioni che vanno dai 40 ai 55 mq, sono pensati per una coppia di anziani o per anziani singoli; non sono monolocali ma appartamenti in cui vi è sempre una separazione tra la zona giorno e la zona notte.
Gli appartamenti sono privi di barriere architettoniche e le dimensioni dei vani sono adeguate a permettere la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle. Gli spazi di connettivo adottano anche nell'immediato intorno dell'alloggio (pianerottolo, ballatoio, corridoi) soluzioni architettoniche mirate a facilitare le relazioni interpersonali.
Gli alloggi sono dotati di impianto di rilevazione dei fumi e dei gas, impianto di luci di sicurezza (nel bagno e nella

la casa
DIRETTORE RESPONSABILE
Alessandro Feggi
COMITATO DI REDAZIONE
Doriana Sivieri
Luca Chiarini
Stefania Sitta
Progetto Grafico: ACER Ferrara
mail: lacasa@acerferrara.it
Stampa: SATE Ferrara





camera da letto), porta blindata con meccanismo anti intrusione.
Gli spazi di servizio, a carattere polivalente, sono di norma utilizzati per attività ricreative e di socializzazione, funzioni di ristoro collettivo e altri servizi (spazi da adibire ad attività sanitarie, riabilitative, motorie, ecc.) e sono aperti anche all'utenza esterna, non necessariamente solo anziana. Anche questi spazi sono accessibili alle persone con ridotta capacità motoria che ne possono fruire in piena autonomia.
Gli interventi sono realizzati in conformità alla norma regionale (D.G.R. 22 febbraio 2000, n. 270 che "definisce i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani").

Abitare la qualità

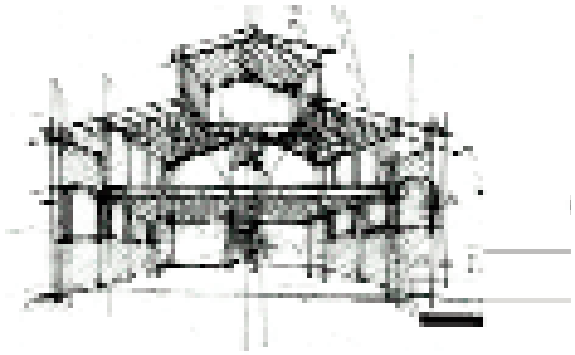
segue da pag. 1

boli e di sicuro quella più numerosa.
E' la categoria, infatti, che più di ogni altra è in costante aumento specie nel nostra provincia notoriamente a bassa natalità. E' anche quella che più di ogni altra si rivolge all'edilizia pubblica per avere risposte diversificate rispetto alla domanda fondamentale di poter vivere in un luogo sicuro.
Ecco che nasce l'idea di progettare un'edilizia tesa a favorire la vita autonoma dell'anziano, ritardando il più possibile il ricorso alle strutture protette. Un'edilizia supportata da una serie di servizi collaterali che aiutano a stare meglio e a non stare da soli.
Con il progetto "I Casali", l'ACER ha voluto costruire alloggi destinati a persone anziane, che vivono in coppia o da sole, comunque comodi negli spazi interni, ma soprattutto ha cercato di ricreare l'ambiente delle vecchie corti contadine, fatte di relazioni famigliari, di condivisione delle esperienze quotidiane e quindi di solidarietà.
Un'edilizia in cui il richiamo stilistico diventa legame con il proprio passato, con il territorio e con un vissuto che può e deve essere valorizzato.
I tre interventi sono stati inseriti in luoghi scelti appositamente per le loro caratteristiche: un agevole collegamento alla rete di trasporto pubblico, ai servizi principali specie quelli di cura sanitaria e di assistenza sociale, oltre che ai centri di aggregazione ricreativa in cui poter esprimere la propria personalità e la voglia di sentirsi utili attraverso il volontariato.
Interventi quindi che confermano la volontà dell'Azienda di investire nella riqualificazione urbana.
In questo numero diamo ampio spazio all'illustrazione del progetto "I Casali" ed alle immagini della consegna agli inquilini dei 18 appartamenti di "CASALE ISONZO". La cerimonia si è tenuta lo scorso 20 maggio, alla presenza di numerose personalità, tra cui l'Ass.re MARINELLA PALMIERI del Comune di Ferrara, il Consiglio di Amministrazione ed il Direttore dell'ACER. I 19 alloggi di "CASALE PUTINATI" sono in corso di ultimazione e prevediamo di consegnarli il prossimo mese di maggio.

La Redazione

Casale **Isonzo**

18 alloggi - C.so Isonzo 40



Realizzazione 2004 - 2008
Finanziamento euro 3.060.000,00
Fondi L. 560/93 Comune - L.560/93 IACP
Alloggi n. 18 da 42 - 46 mq.
Servizi Sala bar, sala comune, palestra, uffici, ambulatorio medico, totale mq. 800

I diciotto alloggi di C.so Isonzo sono stati realizzati nell'ambito di un importante intervento di riqualificazione urbana che ha consentito di recuperare ad usi residenziali e di servizio un area di proprietà pubblica "centrale" degradata, utilizzata in precedenza come deposito di materiali per la manutenzione stradale.
L'area, occupata prima dell'intervento da tettoie e piccoli edifici di servizio in pessime condizioni manutentive, è caratterizzata dalla presenza del fabbricato dell'Ex lavatoio comunale, realizzato alla fine del 1800, notevole testimonianza di architettura "civile" postunitaria. Il fabbricato, che presentava condizioni manutentive non omogene (non buone quelle del corpo perpendicolare a Corso Isonzo, in particolare la copertura, migliori quelle del fabbricato su strada) è stato integralmente recuperato.
L'intervento sull'area è stato realizzato in due stralci: prima la ristrutturazione del manufatto del lavatoio per la realizzazione di spazi collettivi e di servizio alla residenza e poi la costruzione di un nuovo corpo di alloggi nelle aree liberate dagli edifici di servizio e dalla tettoie.
Il dimensionamento degli spazi comuni soddisfa le esigenze del nucleo residenziale ma è tale da creare un "polo di aggrazione" alla dimensione del quartiere; in grado di favorire l'integrazione dei 18 nuclei e consentire agli anziani residenti di non sentirsi isolati dalla vita sociale, ma anzi al centro delle attività di relazione. Gli spazi di servizio sono stati affidati in gestione dal Comune di Ferrara al "Centro di promozione sociale" ANCESCAO, prima collocato in Via Ripagrande e ospitano anche un ambulatorio medico. Le sale comuni sono così utilizzate: le due al piano terreno rispettivamente come sala riunioni la più grande e sala bar la più piccola, aperta sul giardino, mentre quella al primo piano è una palestra.

Il corpo delle residenze ospita 18 alloggi di cui n. 6 da 55 mq. e 14 da 45 mq., distribuiti su due piani e serviti da un ballatoio. Non ci sono monolocali: tutti gli alloggi sono dei bilocali con una zona giorno con angolo cottura, separata dalla zona notte.
Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche aggiuntive "di sicurezza" gli alloggi sono dotati di: una porta blindata con meccanismo antintrusione e un sistema di comunicazione con gli spazi di servizio, realizzato per mezzo della linea telefonica.
I piani sono tra loro collegati da scale agevoli e da ascensori. Gli ambienti interni agli alloggi e i servizi igienici sono stati dimensionati in modo che la disposizione degli arredi consenta sempre la rotazione della sedia a ruote.
La localizzazione dell'intervento, in un area interna al perimetro della cinta muraria, garantisce un ottima integrazione del nucleo residenziale con il tessuto urbano e i luoghi di relazione sociale del centro, gli uffici pubblici e i negozi e anche grande sicurezza ambientale in quanto la zona pedonalizzata è raggiungibile a piedi mediante l'attraversamento di due soli passaggi pedonali.

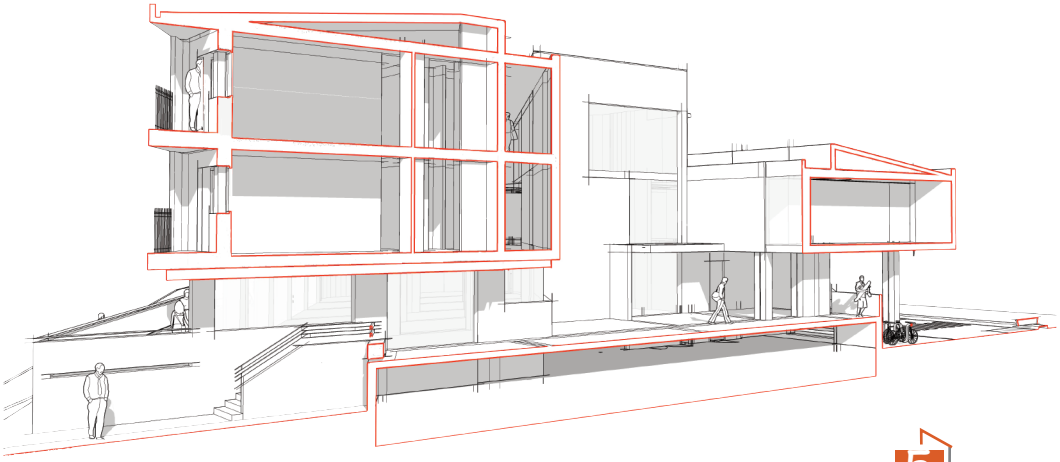
Casale **Putinati**

19 alloggi - Via Putinati

Realizzazione 2004 - 2008
Finanziamento euro 2.500.000,00
Fondi Regionali D.C.R. 1356/00 - cofinanziamento Comunale L. 560/93
Alloggi n. 19 da 50 - 58 mq.
Servizi Sala bar, sala comune, totale mq. 280

Il fabbricato di Via Putinati è stato inserito nella riqualificazione urbana compresa nel PRU Volano, su un area di proprietà Comunale, limitrofa all'imbocco del Volano nel Primaro.
L'area di intervento, in condizioni di forte degrado prima del recupero, era occupata da due fabbricati residenziali pubblici di tre piani, in pessimo stato di conservazione.
L'intervento di riqualificazione ha consentito la costruzione di un nuovo organismo in grado di ospitare 19 alloggi per anziani, spazi comuni di servizio, cantine e posti auto in un piano seminterrato.

Le scelte progettuali adottate hanno permesso di salvaguardare gli spazi scoperti, disporre di superfici a piano terra utilizzabili per esercizi commerciali, realizzare al piano rialzato una corte interna a carattere semipubblico, affacciata sul Volano e su un area di grande pregio ambientale come quella del "sottomura".
Gli spazi comuni di servizio sono stati localizzati al piano rialzato, in diretto contatto con lo spazio della corte, anch'essi affacciati su un terrazzo sul Volano. Tali spazi, pensati come "servizi di pertinenza" del nucleo residenziale, potranno facilmente diventare, attraverso una adeguata gestione, un polo di attrazione della via associativa per la popolazione anziana del quartiere.
I 19 alloggi dei quali 9 da 50 mq. e 10 da 55 mq. sono invece collocati al primo e secondo piano dell'edificio e sono serviti da un vano scala e da un ascensore con caratteristiche tali da permetterne l'utilizzo da parte dei portatori di handicap, che raggiunge anche l'interrato.
Tutti gli alloggi sono affacciati verso l'esterno, lasciando sulla corte il solo percorso di distribuzione, eliminando ogni problema di introspezione tra gli alloggi.
Gli ambienti interni agli alloggi sono stati dimensionati in modo che la disposizione degli arredi consenta sempre la rotazione della sedia a ruote. Gli stessi criteri sono stati utilizzati per il dimensionamento di tutti gli spazi delle sale comuni.
Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche aggiuntive "di sicurezza" gli alloggi sono dotati di: un impianto luci di sicurezza (nel bagno e nella camera da letto), una porta blindata con meccanismo antintrusione, un sistema di comunicazione con gli spazi di servizio realizzato per mezzo della linea telefonica.
L'inserimento nel contesto ambientale è buono in quanto la localizzazione dell'intervento consente un facile accesso, in condizioni di "sicurezza", agli esercizi commerciali presenti all'incrocio di Via Putinati con Via del Melograno e, mediante la passerella ciclabile pedonale sul Volano, alle aree verdi intorno alle mura e al Centro Storico.

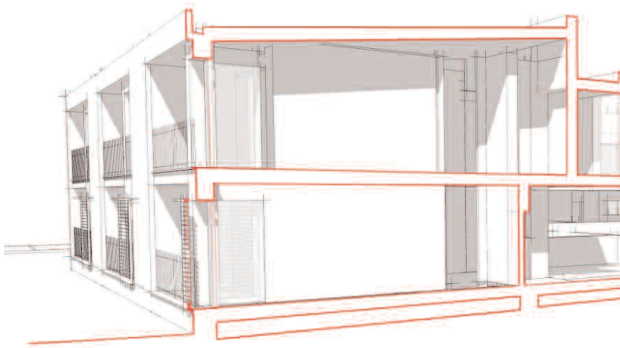


Casale Sirena

19 alloggi - Via Sirena 13

Realizzazione 2004 - 2007
Finanziamento euro 2.040.000,00
Fondi Regionali PRU 1999 - 2000 L.R. 19/98
cofinanziamento Comunale
Alloggi n. 18 da 55 mq
Servizi alloggio custode, due sale comuni, ambulatorio medico, mq. 330

L'intervento è localizzato all'interno del Barco, quartiere satellite di edilizia residenziale pubblica, realizzato negli anni '40 per i lavoratori del polo chimico, oggetto dal 1996 di un intervento di riqualificazione attuato dallo IACP, ora ACER.
L'intervento per anziani occupa uno dei lotti a corte "di sostituzione" che il Piano Particolareggiato localizza a ridosso della Via Sirena; l'edificio rispetta i caratteri insediativi fissati dal Piano, contribuendo alla percezione delle residenze per anziani come un elemento "integrato" alle altre parti del quartiere.
Il complesso è costituito da tre corpi disposti "a corte" intorno al giardino interno: due sono occupati dalle residenze, mentre il terzo ospita le sale comuni. Questa scelta distributiva consente una semplice impostazione dei percorsi tra alloggi e spazi comuni ed una chiara riconoscibilità delle destinazioni d'uso.
I due corpi delle residenze, entrambi su due livelli, ospitano complessivamente 18 alloggi da 55 mq., in grado di accogliere due persone.
Gli alloggi sono composti da una zona soggiorno di mq. 20, una cucina abitabile e un bagno con illuminazione e areazione naturale, una camera da letto autonoma, un ripostiglio e una loggia esterna coperta. Tutti gli alloggi sono dotati di ventilazione trasversale e tutte le cucine e i bagni di illuminazione e ventilazione "naturale".
L'orientamento dei soggiorni e delle camere da letto è sud o sud est, così come verso sud sono orientate le aperture della sala comune verso il giardino.
L'area verde centrale, fulcro delle attività sociali, si articola su due livelli, raccordati da terrazze "verdi" digradanti, alberate e con vegetazione arbustiva.
Le sale comuni, tutte disposte a livello terra e in parte al piano rialzato, consentono la massima flessibilità d'uso. La sala più grande si apre sul giardino interno e può essere utilizzata per attività di tipo ricreativo e sociale, soggiorno comune o come grande sala riunioni in occasioni speciali.
All'interno del fabbricato è individuato un "alloggio di servizio" che potrà essere occupato da un nucleo familiare per fornire un servizio di portineria dedicata.
Tutta la progettazione dell'intervento è stata improntata alla ricerca del giusto equilibrio tra privatezza ed accessibilità; si è cercato di creare una "transizione" graduale tra lo spazio privato dell'alloggio e lo spazio esterno, realizzando "luoghi intermedi", in grado di favorire lo sviluppo di attività sociali "per piccoli gruppi".
Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche aggiuntive gli alloggi sono dotati di: un impianto di rilevazione dei fumi e dei gas, un impianto luci di sicurezza (nel bagno e nella camera da letto), una porta blindata con meccanismo antintrusione, un sistema di comunicazione con la guardiania, una predisposizione per l'apertura motorizzata di porte finestre e serrande.



Organizziamo insieme la **festa** dei vicini

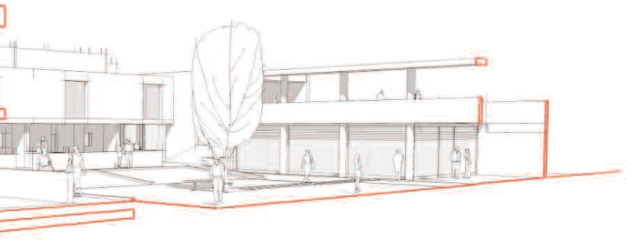
Quest'anno l'edizione italiana si terrà il 12 settembre

Nel 2008 ACER FERRARA ha aderito per la prima volta alla giornata europea dedicata alla "FESTA DEI VICINI".
Nel numero 74 del giornalino "LA CASA" abbiamo pubblicato le belle immagini dei festeggiamenti organizzati dall'ACER, in collaborazione con il Comune di Ferrara e gli inquilini, in alcuni fabbricati.
E' stata la prima esperienza, ma il risultato lusinghiero ottenuto ci ha dato l'entusiasmo per riproporre l'iniziativa, cercando di ampliarla.
Ricordiamo che "LA FESTA DEI VICINI" è una manifestazione che ha come obiettivo la promozione di buoni rapporti di vicinato, favorendo la coesione sociale e la creazione di nuove solidarietà tra persone che vivono nello stesso palazzo o nello stesso quartiere.
Si svolge in tutta Europa di solito l'ultimo martedì del mese di maggio, ma ogni città può scegliere, per motivi di opportunità, una data diversa.

Certamente invitare i propri vicini a condividere qualche ora attorno ad un buffet o al tavolo per un pranzo non risolve tutti i problemi della vita in società, ma questo gesto semplice ha un grande potere di innesco.
Favorisce i rapporti umani ed il recupero della "cultura del cortile" che è stata la base della nostra civiltà contadina.
Allora, parla con i tuoi vicini di casa e decidi il modo migliore per passare un po' di tempo in compagnia.
Va bene qualsiasi iniziativa: una merenda in cortile, un aperitivo in strada, una cena e un po' di musica…
Poi telefonaci allo 0532 230375, vedremo insieme come fare perché la festa riesca al meglio!

"è l'occasione per ridare il sorriso alla nostra città, cercare di conoscere i nostri vicini, passare insieme un momento di convivialità e sviluppare la solidarietà di vicinato"

L'edizione italiana si terrà quest'anno il 12 settembre. C'è quindi tutto il tempo per pensare le iniziative da attuare e per coinvolgere il maggior numero possibile di persone.
ACER può dare il suo supporto organizzativo e mettere anche a disposizione tutto ciò che serve per pubblicizzare e colorare la festa (manifesti, inviti, palloncini, gadgets ecc…), ma è indispensabile che i nostri inquilini collaborino con noi per dare vita all'iniziativa.



LA POSTA

Se nel nucleo familiare viene a mancare l'unico reddito disponibile si può richiedere una revisione del canone d'affitto??????

Attendo vostra cortese risposta.

Grazie.

e-mail firmata

Risponde

la Dr.ssa Angela Molossi
Responsabile dell'Ufficio Clienti

Gentile utente,
la normativa che regola la determinazione degli affitti per gli alloggi popolari non prevede la possibilità di un ricalcolo in corso d'anno in caso di caduta (ma anche di aumento) del reddito famigliare.
Il canone viene rivisto solo se la famiglia si modifica, per esempio per nascita di un figlio od uscita di un componente. In questi casi, l'inquilino documenta la variazione avvenuta e presenta la nuova attestazione ISE/ISEE all'ACER, la quale provvede ad aggiornare l'affitto dal mese successivo alla comunicazione.
Tuttavia, in uno scenario di crisi economica generalizzata, come quello che si sta presentando in particolare nel territorio ferrarese, riteniamo doveroso dare un segnale di attenzione alle famiglie in difficoltà.
Purtroppo non è semplice trovare modalità che, da un lato consentano di alleggerire la pressione sulle famiglie che hanno avuto un calo di reddito, e dall'altra salvaguardino gli introiti dell'Azienda la quale, essendo un ente economico, deve far quadrare il proprio bilancio.
La soluzione migliore ci sembra gestire con buon senso i singoli casi.
La invitiamo quindi a venire presso i nostri uffici portando con se la documentazione che attesta la perdita di reddito che ha subito. Stabiliremo insieme una quota mensile che potrà pagare come acconto sul canone, rimandando la gestione del pagamento residuo a quando la sua situazione economica migliorerà.

Spero di esserle stata utile.

Un cordiale saluto.

Per comunicare con la redazione è possibile inviare un messaggio di posta elettronica a questo indirizzo: **lacasa@acerferrara.it**

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA
Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001
Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2000
C.so Vittorio Veneto 7 - 44100 Ferrara

[www.acerferrara.it]

ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO
MATTINO: Lunedì - mercoledì - venerdì dalle 8.45 alle 13.00
POMERIGGIO: Martedì 15.30 alle 17.00
GIOVEDI CHIUSO L'INGRESSO AL PUBBLICO.

NUMERI UTILI
0532.230311 (Centralino)
0532.230377 (Servizio Clienti)
Fax .0532.207854
SEGNALAZIONE GUASTI: 800210749
INDIRIZZO E-MAIL: ufficioclienti@acerferrara.it