

110



13 ottobre 2017

Nadia Paltrinieri



110 anni di IACP → ACER

Sono due i concetti che ancora guidano il nostro operare di oggi anche se in un contesto mutato:

- avere a disposizione un patrimonio edilizio (di proprietà pubblica) da utilizzare per offrire alloggi adeguati ad un costo proporzionato al reddito del nucleo familiare
- far comprendere a chi ha avuto in assegnazione un alloggio pubblico il valore del bene e l'opportunità che gli è stata data in un momento difficile del proprio percorso di vita per iniziare una salita verso un miglioramento economico e sociale che potrà portarlo fino all'uscita dall'aiuto pubblico

Il Bilancio di sostenibilità contiene :

- **i principi e le motivazioni che ispirano il nostro agire**
- **i numeri che rappresentano l'attività**

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Strumento di comunicazione per rappresentare ai diversi interlocutori quali principi sociali, etici, economici ed ambientali guidano l'operare dell'azienda ; questo è il **3°** bilancio presentato

Le attività si distinguono in tre filoni

- 1) ciò che ACER svolge per gli Enti locali tramite contratti di servizio per la gestione del patrimonio comunale

- 2)ciò che ACER svolge per la gestione del proprio patrimonio avente una destinazione comunque sociale

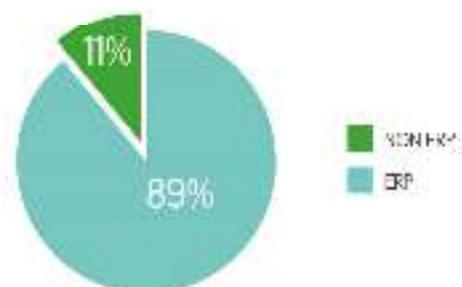
- 3) servizi di ingegneria di carattere tecnico riguardante l'attività di progettazione, realizzazione, direzione lavori e stazione appaltante sia in proprio che per conto terzi tramite la stipula di convenzioni specifiche

Bilancio di sostenibilità 2015-2016



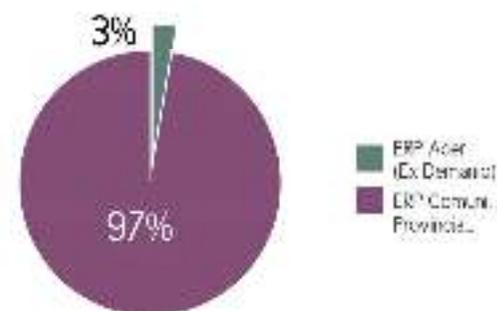
Patrimonio in gestione ad Acer 2016

Dei 7.046 alloggi gestiti, sono di edilizia residenziale pubblica (ERP) n. 6.282 e non ERP n. 764



Proprietà ERP

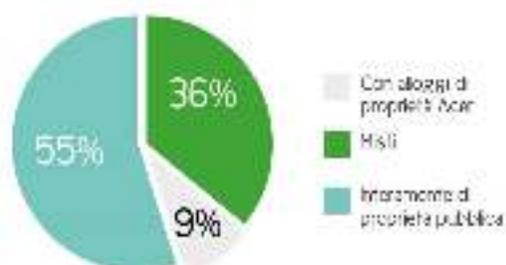
Alloggi ERP in gestione n. 6.282 di cui 214 di proprietà Acer e 6.068 di proprietà di Comuni, Provincia...



Bilancio di sostenibilità 2015-2016

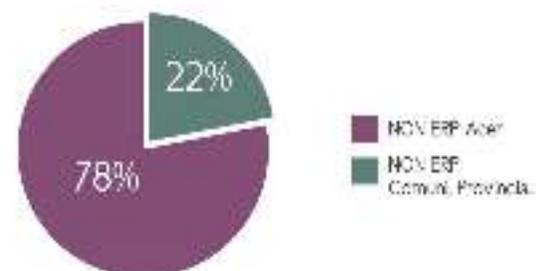
Fabbricati (2016)

Numero edifici completamente pubblici 443, numero edifici a proprietà mista 286, edifici di proprietà Acer n.70



Proprietà NON ERP

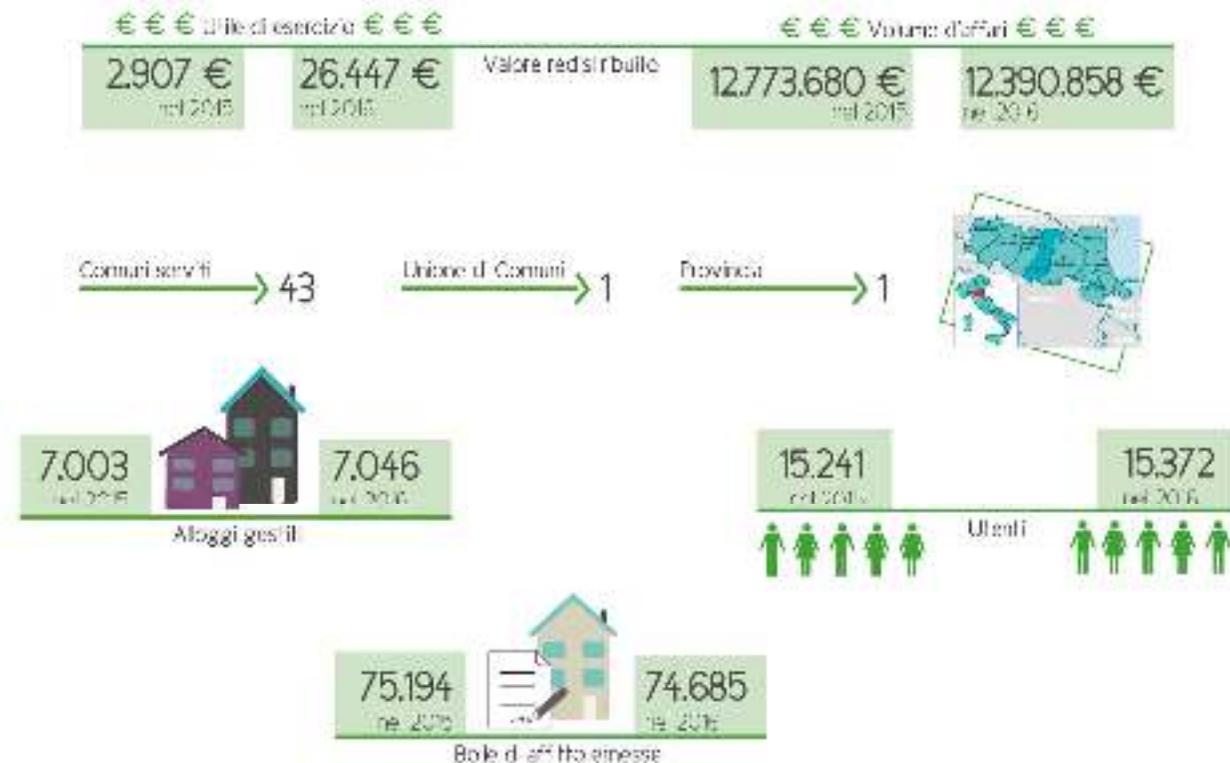
Alloggi NON ERP in gestione ad Acer n. 764 di cui 631 di proprietà Acer e 133 di proprietà di Comuni/Provincia



Acer è proprietaria di **543** autorimesse e **28** negozi

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Acer in breve: esercizio 2015 e 2016



Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Acer Modena come ente pubblico economico è dotato di proprio statuto, gli organi amministrativi definiti dalla L. R. 24/01 sono:

- la Conferenza degli Enti
- il Consiglio di Amministrazione
- il Collegio dei Sindaci Revisori

Sistemi di controllo:

- la Società di revisione - bilancio certificato
- l'Ente di accreditamento per il sistema Qualità –ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification
- l'Organismo di Vigilanza previsto dal D.lgs.231/2001 che si occupa di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e del Codice Etico,
- DVR documento per la valutazione dei rischi nell'ambiente di lavoro

Bilancio di sostenibilità 2015-2016



Bilancio di sostenibilità 2015-2016

I nostri strumenti di governance



Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Gli interlocutori di ACER sono:

- enti pubblici con i quali sono stipulati i contratti di servizio
- utenti che abitano gli alloggi in gestione
- dipendenti dell'azienda
- collettività con le sue organizzazioni
- fornitori

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

RAGGIUNGIMENTO OBIETTIVI 2015

- + alloggi in diretta gestione condominiale,
 - > presenza a diverso titolo di operatori ACER sul territorio
- interventi di accompagnamento all'abitare ERP dei nuovi assegnatari con azioni di responsabilizzazione alla cura del bene pubblico,
- incentivata la progettazione e/o realizzazione in edifici ERP di diversi interventi di riqualificazione energetica.

Da migliorare i tempi per la manutenzione degli alloggi sfitti

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

DEFINIZIONE OBIETTIVI 2016

Per definire i nuovi obiettivi ci si è concentrati :

- sull'approfondita analisi dell'azienda operata per ottenere la certificazione di qualità ISO 9001 – 2015, (aprile 2017)
- sugli esiti del Coinvolgimento di alcuni Stakeholder (Inquilini e funzionari o amministratori degli enti che hanno un contratto di servizio con ACER e dipendenti) tramite indagini customer satisfaction

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI 2017-2018

- accorciare i tempi di attesa per la manutenzione degli alloggi
- attuare il programma di investimenti con fondi regionali ed europei per interventi di riqualificazione energetica degli edifici
- dare avvio ai cantieri per la ricostruzione degli ultimi edifici demoliti causa sisma 2012 per complessivo 35 alloggi
- Investire nei servizi complementari e in particolare nel potenziare la gestione condominiale dei condomini pubblici, e sviluppare l'agenzia casa
- migliorare le modalità di informazione interna all'ACER e di rendicontazione verso l'esterno
- programmare azioni per migliorare il rendimento del patrimonio ACER
- verifica del grado di soddisfacimento dei servizi nei confronti dei fornitori

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

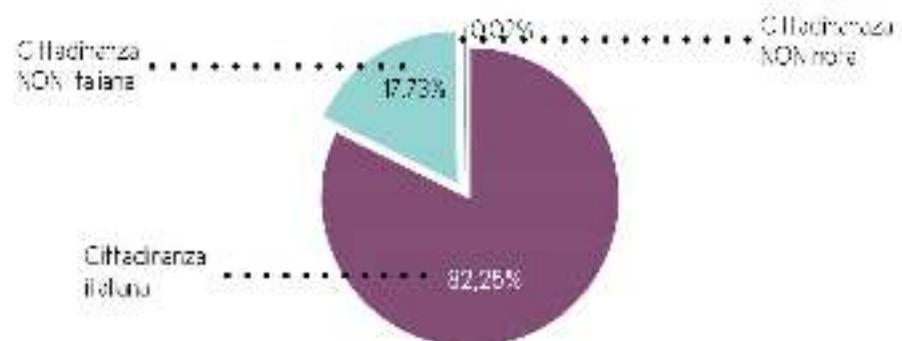
- I dipendenti N.70 30 donne, 40 uomini
- Acer assicura al proprio personale condizioni di lavoro adeguate e il coinvolgimento costante nel raggiungimento degli obiettivi pianificati, attraverso percorsi di formazione continua e un'informazione puntuale anche nei confronti dei rappresentanti sindacali interni dei lavoratori; viene proposta attività formativa di tipo collettivo tesa a condividere la missione ed i valori aziendali. La gestione del rapporto di lavoro, è orientata a favorire la crescita professionale.
- L'attenzione posta per la valorizzazione e tutela dei propri dipendenti viene "premiata" dalla pressoché mancanza di turn over, potendosi così ottimizzare le risorse impiegate per la formazione del personale.

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Gli utenti

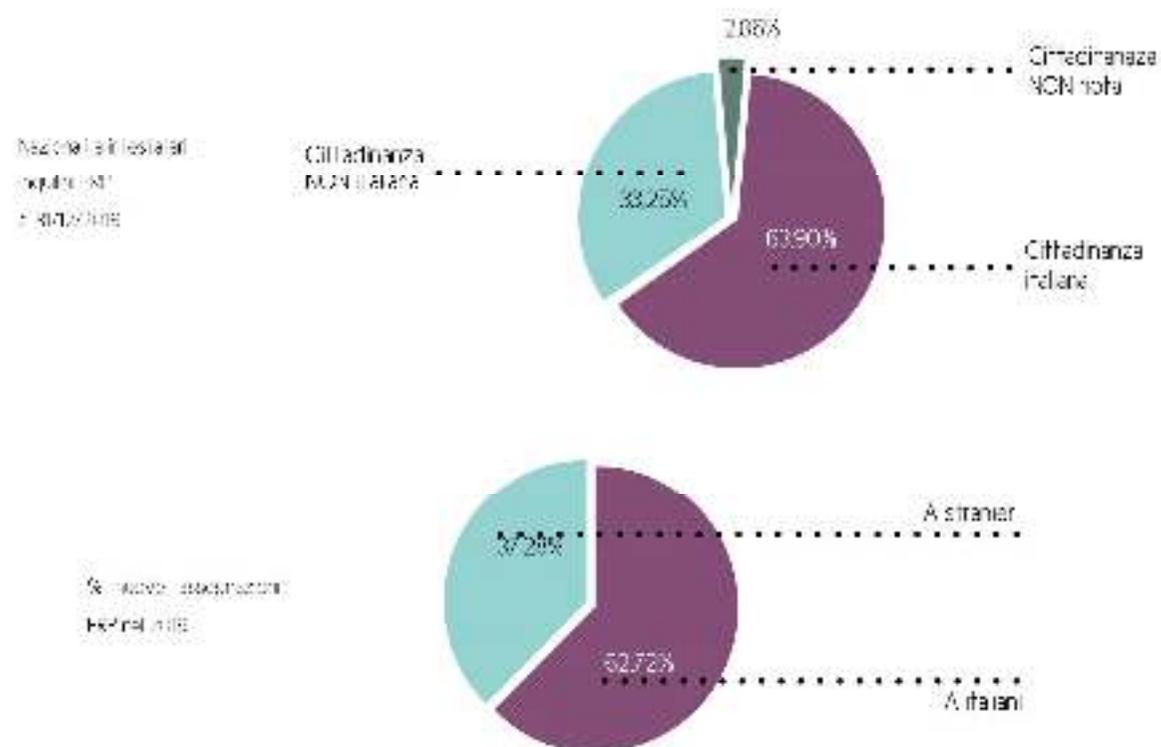
Il rasoio della società è distribuito prevalentemente per indirizzi sociali I.M.U. per cui è ingovernabile e non è possibile suddividerlo per categorie specifiche.

Nazionalità intestatari della FIDELITY/SDCE



Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Area di composizione utenze L. 11 per RSCG in cui il 50% è in % per nazionalità



Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Analisi composizione utenza per professionalità fare grafico a torta ed eliminare la tabella

Analisi composizione utenza per professionalità

PROFESSIONE (%)**	2014	2015	2016
Pensionati	23,99	24,00	23,14
Dipendenti e assimilati	20,53	20,07	19,67
Minori - studenti	28,38	27,42	25,44
Disoccupati - cassaintegrati	16,76	17,53	18,19
Professionisti e autonomi	0,88	0,84	0,85
Casainghe	8,89	8,95	9,06
Altra	0,43	1,18	3,65

Fonte: ISTAT, I rapporti di lavoro in Italia - 2014 (dati relativi al 2014) e dati della professionalità 2014

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

DISPONIBILITÀ ALL'ASCOLTO E CORTESIA – atteggiamenti ai quali si ispira il personale nel rapporto con i terzi, nella consapevolezza che questi costituiscono un valore aggiunto, in particolare nei rapporti con gli utenti/clienti

- ***Principi inderogabili applicati dal personale nel rapporto con gli inquilini:***
 - ***Imparzialità***
 - ***Efficienza ed efficacia***
 - ***Trasparenza***

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

ACCESSIBILITÀ ai servizi ACER

- servizio URP in sede
- 9 sportelli territoriali
- Sito web istituzionale
- INFOCASA sito dedicato ai committenti
- Giornale “Abitare”
- Opuscolo “Il manuale dell’utente ERP”
- Calendario
- Libretto di fabbricato per le nuove costruzioni

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

MEDIAZIONE SOCIALE

- Il ritorno positivo di azioni di accompagnamento all'abitare, di tutoraggio nella gestione dei costi abitativi, di formazione alla corretta conduzione degli alloggi, di sostegno ad un positivo e responsabile utilizzo degli spazi comuni è macroscopicamente evidenziabile e se ne potrebbero stimare anche i reali effetti economici.
- La mediazione sociale è quindi un ambito nel quale crediamo debba radicarsi l'impegno per poter contenere i costi di gestione e favorire la crescita di una cittadinanza attiva e responsabile che è un bene importantissimo per tutta la nostra società

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI ERP con entrate da canoni

- circa il 40 % per interventi di pronto intervento e manutenzione degli alloggi e degli edifici dando origine agli oltre 5.000 ordini di incarico
- circa il 25% rappresenta il residuo da destinare a manutenzioni straordinarie sul patrimonio in gestione
- circa il 30% è il costo della gestione

la restante quota viene destinata dai Comuni a sostegno di tipo sociale a famiglie disagiate.

Nuove costruzioni :

- I lavori edili appaltati con le norme degli appalti pubblici hanno interessato mediamente per l' 80% ditte appartenenti al territorio.
- Nel periodo 2009-2016 ACER ha consegnato 231 alloggi di nuova costruzione o ristrutturazione suddivisi in 14 cantieri

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Nuove costruzioni

Nuove costruzioni

Nei bilanci sono stati commessi 37 appalti di nuove costruzioni per il valore complessivo di € 33.564.677. Le nuove costruzioni sono state realizzate per il 75% attraverso appalti di appalto.

Il periodo 2015-2016 ha conseguito 281 alloggi di nuova costruzione e di cui, attraverso appalti di appalto, 113 unità di



17 appalti nel 2016 per un importo di € 10.494.065



11 appalti nel 2015 per un importo di € 7.504.935



7 appalti nel 2015 per un importo di € 17.565.877

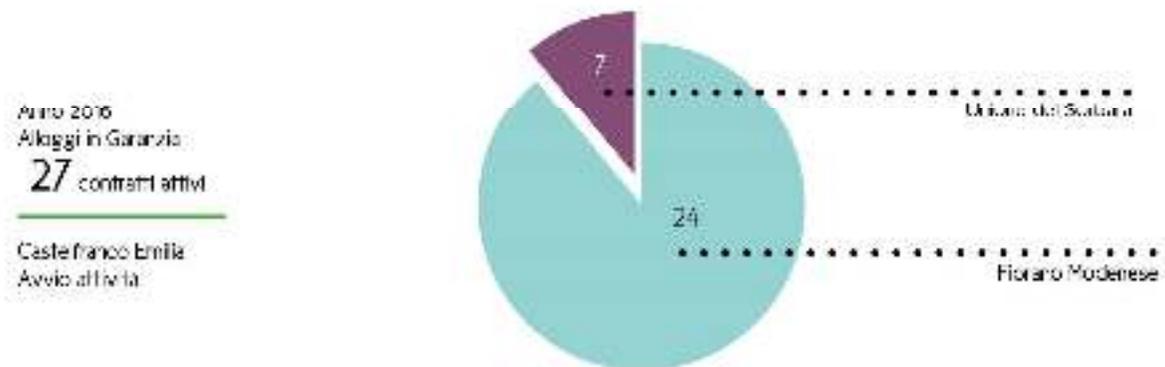
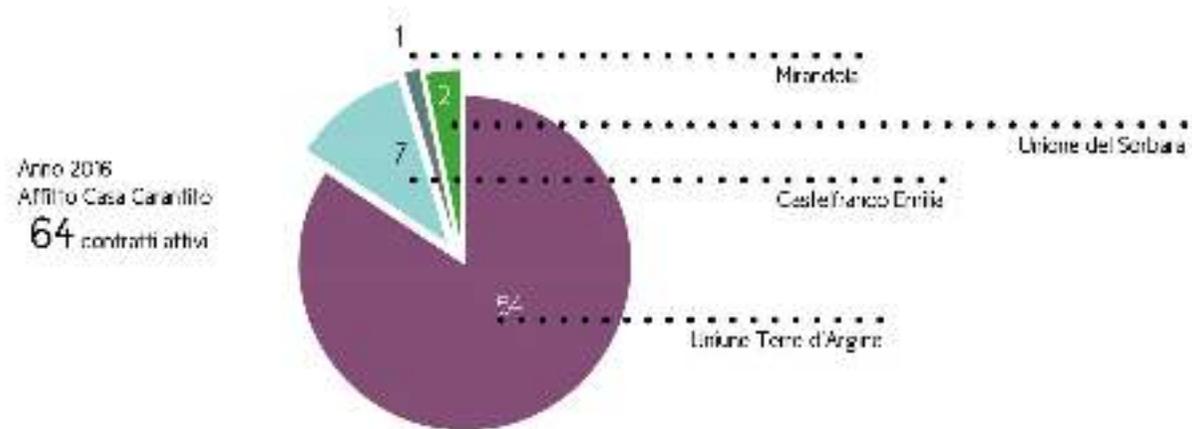
Bilancio di sostenibilità 2015-2016

ATTIVITA' COMPLEMENTARI

Sono integrative che consentono il recupero di risorse economiche, seppure modeste, utili a sostenere il bilancio complessivo dell'Azienda:

- gestione condomini pubblici
- procedure per acquisto o vendita alloggi per conto dei comuni
- gestione contratti antenne per la telefonia (comune di Modena)
- gestione ufficio casa (Fiorano Modenese e di Castelfranco)
- gestione Agenzia Casa in rapporto di convenzione: l'attività si divide tra Affitto Casa Garantito (ACG) e Alloggi in Garanzia (AG).
- contratti di affitto per nuclei terremotati con finanziamento regionale
- fornitura APE attestati di prestazione energetica

Bilancio di sostenibilità 2015-2016

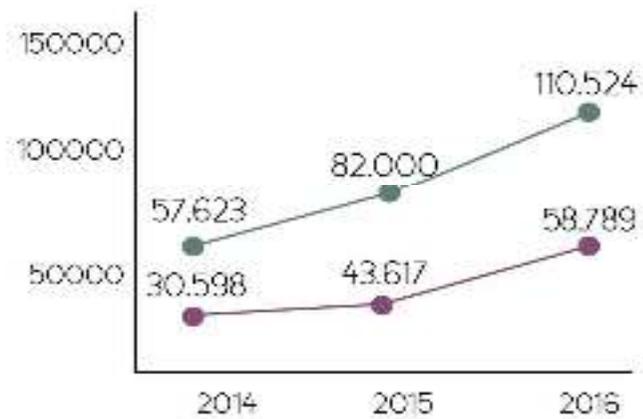


Bilancio di sostenibilità 2015-2016

Interventi di riqualificazione energetica di edifici

- Progettazione cappotto termico per 45 alloggi su 3 edifici
- Realizzazione cappotto termico in 2 edifici per 54 alloggi
- Interventi di nuova costruzione: 3 edifici in classe energetica A4 a Modena, Mirandola e Savignano per complessivi 46 alloggi
- **Recupero di Titoli di efficienza energetica**
- Procedure per attivazione incentivi CONTO TERMICO

Bilancio di sostenibilità 2015-2016



ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA REALIZZATI IN CONVENZIONE CON I COMUNI			
ANNO	2014	2015	2016
NUMERO ATTESTATI PRODOTTI	293	409	339

Grazie per l'attenzione



viale Cividini, 5 - 41123 Modena
centralino 059 88 10 11
fax 059 88 18 91
www.acrcasasamo.it
acrcasamo@regionedecasamo.it

Settore di ACR - P.le Venezia 10 - 41013 - 059 - 2181

