

# ABITARE OGGI

Organo di Acer,  
Azienda Casa Emilia-Romagna  
della Provincia di Modena  
Reg. trib. Mo n. 555  
del 24/05/1974. Poste italiane s.p.a.  
Sped. in abb. post. 70%  
DCB Modena. Anno XLVIII, n. 2



DICEMBRE 2024

*Tanti auguri  
di Buone Feste*

# L'impegno di ACER per una domanda abitativa in costante crescita

Tempo di nostalgie per chi sogna ancora di festeggiare questi giorni nella neve.

Tempo di auguri, e sono i secondi da quando Andrea Casagrande, il Presidente, è diventato trasparente, togliendoci, in poco tempo, il senso del vero "impegno", il senso di "comunità", il significato vero di "futuro, solidarietà e gentilezza".

Anche quest'anno tocca a me: "matita e badile", "di casa in casa: la vita", scopiando le memorie lontane di Adriano Bausola: "di scuola in scuola: la vita".

Francesca Maletti, Assessore alle Politiche abitative del Comune di Modena, ha riassunto in poche righe di commento: "La casa è un problema. Gli affitti sono un problema. I mutui sono un problema. Trovare un alloggio è un problema. Da qualunque parte la si guardi, la soluzione sembra lontana".

"Sembra?" Sono più di quarant'anni che non abbiamo una legge sulla casa degna di questo nome. Abbiamo più di tremila famiglie che aspettano una risposta ad un diritto. Abbiamo più di trecento alloggi in attesa di una ristrutturazione "umana" che ci consenta di riassegnarli. Abbiamo cittadini/e che nascondono di giorno i materassi che di notte utilizzano a duecento metri dalle no-



stre finestre. Spacciatori nullafacenti? O esseri umani senza lavoro e senza casa?

"Sembra?" È compito del pubblico "rimettere nelle disponibilità del mercato alloggi sfitti".

È compito del pubblico "intercettare risorse per ristrutturare appartamenti non utilizzati, anche riqualificando vecchi edifici".

E, in parallelo, con le tremila famiglie in fila, abbiamo operatori sanitari e altri lavoratori e lavoratrici, studenti e studentesse che non rimangono a Modena perché sono senza casa, anche a causa delle riconversioni di molti appartamenti in bed & breakfast.

Già in agosto i consiglieri comunali modenesi Abrate e Ferrari proponevano: "censimento, controllo e regolamentazione degli affitti brevi", i cui dati di riferimento risultano particolarmente aumentati negli ultimi tempi, con impatto negativo sulla disponibilità di alloggi de-

stinati all'affitto.

Evidentemente queste pratiche comportano benefici economici per i proprietari privati e favoriscono il turismo, ma, d'altro lato, favoriscono la carenza di offerta per locazioni a lungo termine, penalizzando soprattutto le fasce più deboli.

Emergono sempre più le famiglie che non guadagnano abbastanza per permettersi un affitto, o che hanno subito uno sfratto senza sapere dove andare. Eppure siamo una delle regioni con i redditi più alti in Italia.

L'aumento del prezzo degli affitti si è ulteriormente aggravato dopo la pandemia, forse perché negli ultimi 20 anni è stato sottovalutato, ma soprattutto perché le amministrazioni non hanno strumenti per influenzare il mercato immobiliare.

L'università attrae studenti da altre regioni, gli ospedali sono pronti ad assumere nuovo personale, ma la modifica dei redditi provoca un aumento delle disuguaglianze: chi aveva difficoltà economiche fa ancora più fatica a permettersi un affitto.

Ci sarebbe bisogno di un piano ambizioso per non lasciare sfitta nemmeno una casa popolare e per costruirne altre centinaia recuperando aree dismesse.

L'Amministrazione comu-

nale di Modena, particolarmente sensibile al tema, ha già da tempo dato l'avvio, anche con la nostra partecipazione, al progetto "la casa come diritto sociale".

In questo momento ACER Modena è coinvolta nella realizzazione di un Piano di interventi destinato al recupero di alloggi sfitti, attraverso la stipula di un mutuo con Cassa Depositi e Prestiti, anche grazie a risorse messe a disposizione dalla Regione per la copertura delle spese da interessi.

Recuperare alloggi sfitti significa che, dal momento in cui vengono liberate, le case hanno bisogno di interventi che vanno dalla messa a norma degli impianti elettrici e idraulici all'installazione di infissi moderni.

Stiamo cercando di inventare strumenti innovativi per una maggiore trasparenza verso i cittadini e per capire i margini di miglioramento del servizio.

Non siamo più solamente l'ente che si occupa di gestire gli alloggi popolari, ma siamo sempre più il punto di riferimento di una fetta sempre maggiore di popolazione in crisi economica. La morosità, in aumento, testimonia la sempre maggiore difficoltà economica di molti nuclei familiari.

Dobbiamo sempre distinguere chi non paga il

canone perché non vuole pagare e chi non paga per cause non imputabili all'assegnatario, come la perdita del lavoro. In questi casi diventa preziosissimo il contributo dei servizi sociali, attenti e sensibili.

Assieme ai comuni, il no-

stro personale sta cercando di rendere più vivibili molte aree urbane della nostra provincia. La tendenza degli ultimi anni è quella di ristrutturare e rigenerare l'esistente prima di andare a costruire nuovi alloggi, ma, anche per questo, è importante

il rapporto tra ACER e i Comuni della provincia che, attraverso i rappresentanti presenti in Conferenza, portano il loro prezioso contributo di analisi e proposta.

Ma il punto emergente rimane la necessità di più risorse verso una doman-

da abitativa in continua crescita. Occorrono maggiori risorse da parte dello stato, e siamo già in emergenza.

Ah, dimenticavo...

Buon Natale e Buon Anno!

Gaetano Venturelli  
Presidente ACER Modena

## ACER Modena incontra gli amministratori di condominio

Una nuova modalità di confronto, questo lo spirito del primo partecipato incontro organizzato da ACER che si è svolto il 22 ottobre al Palazzo Europa rivolto agli amministratori di condominio con i quali l'Ente collabora sul territorio comunale e provinciale. Alla presenza del Presidente Gaetano Venturelli, che ha aperto

la seduta porgendo i saluti dell'intera Dirigenza di ACER, e dopo l'introduzione del Direttore Ferruccio Masetti, la parola è passata a Carmen Sagliano, che ha condotto l'incontro per conto dell'Ufficio Condomini. Tanti i temi affrontati nell'illustrazione dell'attività dell'ufficio: dalla partecipazione alle assemblee alle polizze assicurative, dalle morosità agli interventi di manutenzione. Si è dato

risalto a quelli che più di altri sono gli argomenti quotidianamente trattati sinergicamente da ACER e dagli amministratori, con particolare attenzione al profilo pubblico dell'Ente, soggetto a norme giuridiche e contabili vincolanti che, talvolta, incidono sull'operato degli amministratori.

"L'obiettivo di questo primo incontro" spiega Carmen Sagliano, "è illustrare il nostro lavoro. Recepito il contesto nel quale ci muoviamo, abbiamo voluto stimolare gli amministratori, che lavorano con noi e conoscono la nostra utenza, a fornirci opinioni costruttive e propositive per migliorare".

Sono stati molti infatti gli interventi degli amministratori condominiali che si sono susseguiti, offrendo interessanti suggestio-

ni e fornendo stimolanti spunti di riflessione. Contestualmente, ACER ha attivato un nuovo indirizzo e-mail al quale gli amministratori potranno scrivere per condividere idee e suggerimenti.

L'evento si è concluso con

l'intervento del Direttore Ferruccio Masetti, che ringraziando per la partecipazione, ha dato appuntamento al prossimo incontro, che sarà dedicato anche a nuove tematiche proposte dai partecipanti durante l'evento.

### INDICE

L'impegno di ACER per una domanda abitativa in costante crescita	2
ACER Modena incontra gli amministratori di condominio	3
PNRR e dintorni	4
Prosegue il Programma Straordinario della Regione per il recupero degli alloggi sfitti di ERP	5
Mediazione, la riorganizzazione dell'ufficio	5
La bacheca di Abitare Oggi	6
Il percorso di Acer nella sostenibilità	8
Rinnovate le convenzioni per l'affidamento della gestione e della manutenzione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica	9
La Festa dei vicini: un'ottima occasione per migliorare i rapporti di vicinato	10
L'angolo del cinema	11
Ali di carta: consigli di lettura di ACER Modena	12



## PNRR e dintorni

L'acronimo PNRR, di cui si sente parlare nei telegiornali, sta per Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: si tratta in estrema sintesi di un mega finanziamento erogato dall'Unione Europea all'Italia per incentivare una serie di progetti finalizzati allo sviluppo del nostro paese.

All'interno del variegato panorama nazionale, una quota parte minoritaria delle risorse stanziate dal PNRR è stata riservata ad interventi di carattere sociale.

Alcuni Servizi Sociali di Unioni e Comuni della provincia di Modena sono risultati destinatari di tali finanziamenti e hanno ritenuto opportuno coinvolgere ACER per svolgere le funzioni tecniche di progettazione e direzione lavori laddove sono previsti interventi di adattamento di alloggi ERP in gestione. Nel dettaglio ACER ha stipulato 6 convenzioni con altrettanti Servizi, per un totale di 13 interventi di ristrutturazione di tali alloggi.

Tali interventi edilizi presentano un range molto ampio di lavori compreso tra 25.000-100.000 €/alloggio: infatti in alcuni casi è previsto il semplice recupero edilizio dei singoli alloggi, finalizzato alla creazione di posti letto per persone senza fissa dimora; in altri casi più complessi è richiesto invece l'accorpamento di due alloggi esistenti per ottenere uno di dimensioni più

adeguate agli scopi previsti dai progetti sociali, finalizzati a percorsi di autonomia per persone affette da disabilità non esclusivamente motorie. Inoltre, in un paio di interventi le rispettive Amministrazioni comunali, proprietarie degli alloggi, hanno individuato risorse economiche aggiuntive al PNRR per poter realizzare ascensori autoportanti esterni in grado di garantire il superamento delle barriere architettoniche a tutto l'edificio.

Pertanto, rispetto alle tradizionali attività che ACER già svolge nella manutenzione degli alloggi ERP, in particolare nell'adeguamento delle dotazioni e degli impianti alle norme vigenti, negli interventi PNRR è stata richiesta una dotazione impiantistica e domotica specifica per un'utenza disabile e svantaggiata.

Inoltre, ACER ha fornito un supporto tecnico in affian-

camento agli operatori dei Servizi Sociali che si sono occupati dell'acquisto e fornitura di tutti gli arredi. Il tutto in un quadro normativo di finanziamento che, pensato per le "grandi opere", ha ricadute impegnative dal punto di vista tecnico-amministrativo su interventi di questa entità più modesta, come per esempio: la compilazione delle check-list di controllo e la rendicontazione puntuale di ciascun intervento sulla piattaforma informatica REGIS; il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'utilizzo di materiali riciclati, green e sostenibili; la verifica dell'applicazione del principio Do No Significant Harm (DNSH) per il rispetto dell'ambiente, che sono stati posti come condizione essenziale per l'erogazione del finanziamento.

Non da ultimo ad ACER è stato richiesto di operare con la massima contr-

azione dei tempi di progettazione ed esecuzione, per arrivare a consegnare gli alloggi in tempo utile all'ingresso degli utenti, supportati dalle cooperative che hanno in gestione i progetti sociali.

In conclusione, possiamo dire che la fattiva collaborazione dei/le colleghi/e dei diversi uffici ACER coinvolti, dei Servizi Sociali e delle imprese esecutrici ha permesso fino ad ora di consegnare 9 dei 13 alloggi, mentre dei restanti interventi, ad oggi: uno è in corso di esecuzione e sarà disponibile a primavera 2025; due alloggi sono prossimi all'approvazione dei rispettivi progetti; mentre per l'ultimo sono in via di definizione le indicazioni progettuali da parte del Comune. Questo, in sintesi, il modesto contributo fornito da ACER Modena alla realizzazione del mega PNRR nazionale.

### PERCHÉ A OTTOBRE PUÒ CAMBIARE L'IMPORTO DEL CANONE DI AFFITTO?

A ottobre ACER ricalcola il canone di affitto degli assegnatari ERP sulla base della dichiarazione ISEE che gli stessi presentano entro il mese di maggio di ogni anno. Infatti, mentre nel settore privato il canone d'affitto è determinato dal libero mercato, nell'ERP si ha diritto a un canone proporzionale al proprio reddito. Il canone potrà dunque variare negli anni, in aumento o in diminuzione, in base alla legge e/o alle variazioni del reddito familiare, dando così garanzie economiche all'assegnatario.

**!!Attenzione!! Chi non presenta la dichiarazione ISEE nei tempi utili si vedrà aumentare l'affitto al valore massimo fino al momento della consegna della nuova ISEE.**

## Prosegue il Programma Straordinario della Regione per il recupero degli alloggi sfitti di ERP

In seguito alla delibera 772 della Regione Emilia-Romagna per il "Programma Straordinario recupero e assegnazione di alloggi ERP", riferito alle annualità 2024/2025, sono state stanziati ulteriori risorse, alle quali seguirà cofinanziamento dei Comuni, al fine di procedere alla ristrutturazione di alloggi ERP sfitti. Nel corso del prossimo anno Acer provvederà a gestire i lavori per la ristrutturazione di 45 alloggi situati nell'intera provincia di Modena, gli interventi verranno terminati entro la fine del 2025. Le risorse stanziate si sommano a quelle rese



disponibili dalla Regione negli ultimi anni, con le quali ACER ha realizzato la ristrutturazione in tutta la provincia di Modena di 54 alloggi ERP, nel periodo settembre 2020 – Gennaio 2021, e la ristrutturazione di ulteriori 48 alloggi, nel

periodo Giugno – Dicembre 2023.

La finalità del bando è di assegnare a nuclei in graduatoria alloggi attualmente sfitti e non in corso di manutenzione a causa dell'elevata onerosità, attraverso interventi di re-

cupero edilizio da attuarsi celermente. La priorità viene data ad interventi di elevata fattibilità, che consentano, una volta terminati i lavori edili, una immediata messa in disponibilità degli alloggi ERP a nuovi nuclei, presenti nelle graduatorie comunali.

Il Bando risponde prioritariamente ad una diffusa e pressante richiesta di risorse necessarie per il recupero di alloggi che progressivamente si liberano, al fine di procedere alla loro riassegnazione in risposta al crescente fabbisogno abitativo su tutto il territorio regionale.

## Mediazione, la riorganizzazione dell'ufficio

Nelle nuove Convenzioni di affidamento della gestione ERP ed extra ERP, un argomento oggetto di attenzione e di implementazione dei contenuti è stata la Gestione sociale. Significativo è questo punto, riportato proprio nelle premesse degli obiettivi primari: "potenziare le attività di gestione degli assegnatari introducendo ulteriori interventi finalizzati alla gestione delle problematiche sociali secondo il principio di corresponsabilità, attraverso attività di accompagnamento all'abitare, prevenzione e mediazione dei conflitti,

progetti di autogestione nei condomini 100% pubblici, e sperimentazioni di pratiche che favoriscano l'integrazione e pratiche di buon vicinato in tutti i contesti gestiti per il Comune".

Le attività elencate sono svolte da diversi anni dall'Ufficio Mediazione Sociale di ACER Modena, che nella città capoluogo svolge l'accompagnamento all'abitare ai nuclei di nuova assegnazione e che, in tutta la provincia, si è attivato in azioni singole e di contesti condominiali, sia su richiesta dei Servizi Sociali Territoriali che su segna-

lazioni di inquilini e inquiline. Inoltre, negli ultimi tempi l'ufficio Mediazione ha anche aumentato gli affiancamenti nelle assemblee condominiali condotte dall'ufficio Gestioni Dirette dell'azienda, al fine di monitorare e rafforzare gli interventi volti a costruire una convivenza pacifica e collaborativa tra condomini. In conseguenza all'aumento delle attività richieste nelle Convenzioni, l'Ufficio Mediazione Sociale di ACER Modena è stato riorganizzato nel corso di quest'anno. La direzione, che ha la competenza gestionale

dell'ufficio, ha insediato un responsabile dell'ufficio, che coordina il lavoro di tre operatori e operatrici. Un'operatrice part-time e un'operatrice a tempo pieno già presenti nell'ufficio sono state affiancate da un ulteriore operatore a tempo pieno. L'ufficio ha, quindi, le figure competenti necessarie a continuare ed aumentare gli interventi richiesti su tutta la provincia modenese, supportato anche da azioni di formazione specifica e congiunta con altri uffici simili delle ACER delle altre province dell'Emilia-Romagna.

# La bacheca di Abitare Oggi



**OFFRO:**  
alloggio di 48 mq, 2 camere,  
1° piano, senza ascensore,  
con cantina nel comune di Vignola.

**CERCO:**  
alloggio con 2 camere, circa 50 mq,  
nel comune di Modena, Formigine  
o Vignola e limitrofi.  
Via Salvo D'Acquisto, 296  
VIGNOLA  
333 1148645



**OFFRO:**  
alloggio di 62 mq, 2 camere, 1  
balcone, cantina, 1° piano senza  
ascensore, nel comune di Formigine.

**CERCO:**  
alloggio di 80/90 mq con 3 camere,  
cucina, bagno ampio con vasca,  
garage e spese condominiali basse  
nel comune di Modena.  
AMAN ROBINA  
Via Meucci, 1 - FORMIGINE  
366 9924656



**OFFRO:**  
alloggio di 70 mq, 2 camere,  
1 balcone, garage, 3° piano  
con ascensore, nel comune di  
Bomporto.

**CERCO:**  
alloggio mini nel  
comune di Bomporto.  
SADRETDINOVA ZULFIA  
Via Vivaldi, 11 - BOMPORTO  
380 2873405



**OFFRO:**  
alloggio di 37,36 mq, 2 camere,  
2° piano, con ascensore, con  
cantina comune di Modena.

**CERCO:**  
alloggio con caratteristiche simili  
e possibilmente con garage, nel  
comune di Modena.  
RUSSO ALFONSO  
Via Menotti, 397 - MODENA  
339 3216776



**OFFRO:**  
alloggio di 45 mq, 2 camere,  
2° piano, con garage comune  
di San Felice.

**CERCO:**  
alloggio con 2 camere, ascensore e  
garage, nel comune di Modena.  
ESSAMLALI ILHAM  
Via Della Repubblica, 409  
SAN FELICE SUL PANARO  
328 2289271



**OFFRO:**  
alloggio di 70 mq, 2 camere,  
1° piano senza ascensore,  
nel comune di Marano S.P.

**CERCO:**  
alloggio con 2 camere e garage nei  
comuni di Vignola, Spilamberto,  
Castelvetto, Savignano.  
AMARASURIYA TERANCE  
Via Valeriani 101 - MARANO S.P.  
327 5922929



**OFFRO:**  
alloggio di 52 mq, 2 camere,  
2° piano, senza ascensore,  
nel comune di Bomporto.

**CERCO:**  
alloggio con 2/3 camere  
nel comune di Modena.  
HYSTUNA MANJOLA  
Via I° Maggio, 4  
SOLARA BOMPORTO  
329 9380130



## Ricerca di alloggio in un altro comune

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

Comune \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Offro alloggio di mq. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ stanze \_\_\_\_\_ con/senza ascensore \_\_\_\_\_

Cerco un alloggio idoneo nel Comune di \_\_\_\_\_

Con queste caratteristiche \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Firma



**OFFRO:**  
alloggio di 53 mq, 2 stanze,  
piano 2, balcone, cantina,  
nel comune di Bastiglia.

**CERCO:**  
alloggio con 3 camere,  
nel comune di Modena.  
LOUHICHI HEDI  
Via Della Pace 22  
BASTIGLIA



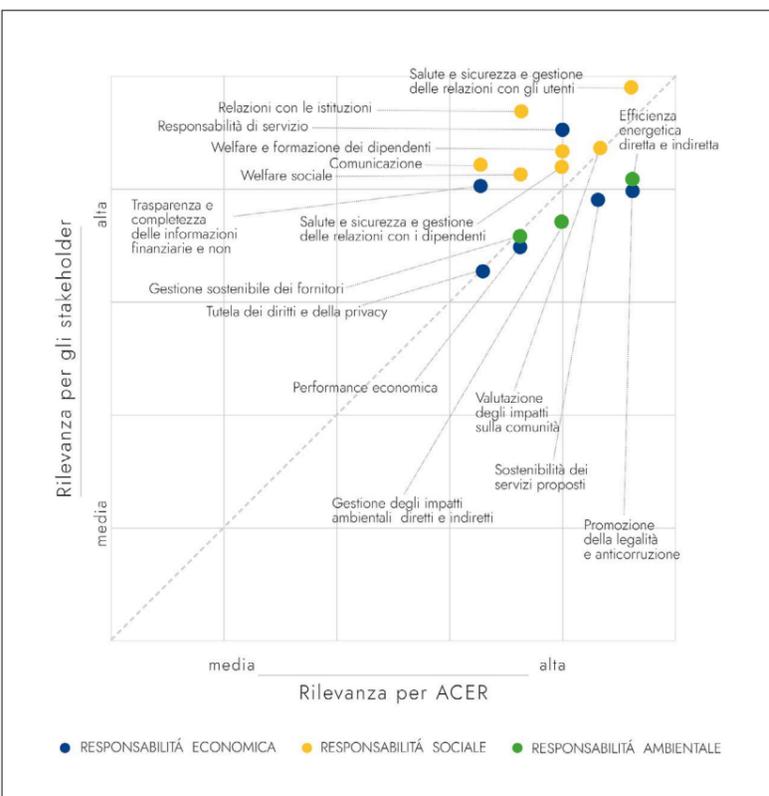
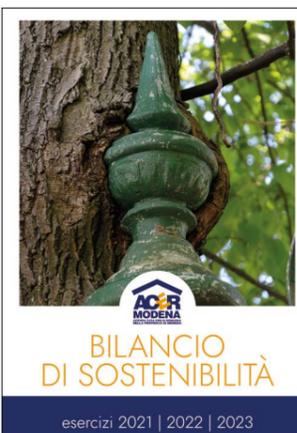
**OFFRO:**  
alloggio di 51 mq, 2 stanze,  
piano terra, nel comune  
di Maranello.

**CERCO:**  
alloggio con due camere + mezza  
camera, nei comuni di Bomporto,  
Cavezzo, San Prospero, Bastiglia.  
YEMOH SARAH  
Via Isonzo 4 - MARANELLO  
3477296700

## Il percorso di Acer nella sostenibilità

È stato pubblicato il sesto Bilancio di Sostenibilità di Acer Modena, strumento con il quale l'azienda si impegna a rendicontare e comunicare agli stakeholder le sue attività e la gestione economica delle risorse ricavate in un'ottica di assoluta trasparenza. All'interno del documento – riferito al triennio 2021, 2022 e 2023 e redatto in collaborazione con l'agenzia di consulenza MAS Srl Società Benefit – vengono illustrate le performance sociali, etiche, economiche e ambientali, nonché gli obiettivi da perseguire per il prossimo futuro. Acer Modena, dalla svolta impressa dalla L.R. 24/2001, che ha trasformato gli IACP in Aziende Casa, ha intrapreso un cammino di profondo rinnovamento, divenendo negli anni uno strumento a servizio degli Enti locali affidabile, competente e in grado di offrire servizi diversi per le politiche abitative.

Nella strategia dell'azienda la sostenibilità ricopre un ruolo centrale ed è integrata nei sistemi di pianificazione e controllo. Con la pubblicazione di questo documento Acer Modena ha voluto fornire una rendicontazione che contenga una lettura omogenea del suo operato in un'ottica di sostenibilità e che rappresenti il valore aggiunto distribuito sul territorio e trasmettere ai propri in-



terlocutori i principi che, sintetizzati nel Codice Etico e nella Carta dei Valori, sono alla base del suo agire e che hanno permesso il raggiungimento di obiettivi di rilievo non solo in termini economici ma anche sociali e ambientali.

“Dalla rendicontazione effettuata con il Bilancio di Sostenibilità – si legge nella lettera agli sta-

keholder del presidente Gaetano Venturelli –, nel corso degli anni è emerso quanto l'attività compiuta da Acer Modena abbia inciso sul territorio per le politiche abitative e quali obiettivi economici e sociali siano stati raggiunti, in particolare per quanto riguarda il sistema di edilizia residenziale sociale, costituito

deputato alla 'provvista di alloggi per i lavoratori e le famiglie meno abbienti'. Inoltre, visto il generale progressivo naturale invecchiamento dell'utenza e le sempre più frequenti situazioni di disabilità, con coerenza organizzativa nella necessaria risposta funzionale, Acer è impegnata, per quanto compatibile con le risorse disponibili, ad affrontare tutti gli interventi di ripristino del patrimonio vuoto, predisponendone l'adeguamento verso una i m m e d i a t a accessibilità e fruibilità totale, con l'eliminazione, quindi, di tutte le barriere architettoniche presenti. La rendicontazione di sostenibilità – aggiunge il presidente Venturelli – ci

da un insieme di servizi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie della persona e della comunità. L'edilizia residenziale pubblica è diretta a garantire un'abitazione a soggetti economicamente deboli, al fine di assicurare un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongono di risorse sufficienti mediante un servizio pubblico

può aiutare ad interpretare meglio il contesto in cui stiamo operando, ad avere una maggiore consapevolezza dei cambiamenti in atto e delle difficoltà che saremo chiamati ad affrontare nei prossimi anni e a consolidare l'impegno dell'Azienda al servizio del territorio modenese e delle persone con difficoltà abitative e non solo”.

## Rinnovate le convenzioni per l'affidamento della gestione e della manutenzione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica

Nel corso del 2024 il Comune di Modena e le Unioni dei Comuni della provincia hanno approvato le rispettive Convenzioni per l'affidamento in concessione all'ACER Modena della gestione e manutenzione del Patrimonio ERP, oltre che agli alloggi extra ERP.

Il testo approvato, sostanzialmente simile in tutta la Provincia modenese, è stato oggetto di un importante aggiornamento, eseguito in condivisione tra ACER Modena e il Tavolo provinciale delle politiche abitative. Un aggiornamento che si è reso necessario alla luce dei quasi due decenni di esperienza gestionale di ACER Modena, conferita da Comuni e Unioni, in seguito alla legge regionale 24/2001 che decretò la trasformazione dello IACP nell'attuale Azienda Casa.

Il testo attuale ha quindi tenuto conto dell'evoluzione che l'Edilizia Residenziale Pubblica ha vissuto in questi venti anni, della progressiva trasformazione di ACER Modena in termini di risorse umane e organizzazione delle stesse, degli interventi regionali a sostegno delle politiche abitative, ma anche della continua assenza di un Piano Casa nazionale e della scarsità



di risorse economiche per il mantenimento del patrimonio edilizio. Una volta concordato il testo della Convenzione, in attesa di tutti gli atti di adozione da parte di Comuni e Unioni, ACER Modena ha proposto un incontro di presentazione e condivisione delle rispettive esigenze e progettualità.

Il presidente Gaetano Venturelli e il direttore Ferruccio Masetti hanno guidato una delegazione dell'azienda, che ha incontrato nei rispettivi territori i referenti delle Unioni.

Negli incontri è stata presentata l'organizzazione aziendale di ACER, soprattutto riguardo alle novità introdotte negli ultimi mesi. Inoltre,

sono stati ripresi i temi principali della gestione dell'ERP, cercando di concordare i successivi e specifici passaggi operativi. Al centro di tutte le riunioni sono stati la manutenzione ordinaria di ripristino alloggi e quella straordinaria riguardante sia gli edifici che gli alloggi bisognosi di interventi complessivi; la morosità degli assegnatari ERP che, pur essendo ancora in percentuale abbastanza contenuta, è crescente e non del tutto risolta nella parte storica; la gestione sociale dei nuclei assegnatari, intesa sia nella dimensione delle convivenze condominiali che nella gestione delle parti comuni e dei singoli appartamenti.

Unioni e ACER Modena sono stati concordi nel rilevare che le necessità abitative sono aumentate in tutti i grandi comuni della provincia, a causa di un mercato immobiliare delle locazioni difficilmente accessibile alle fasce più basse della società, in conseguenza all'aumento di nuclei fragili nell'ERP e a seguito di equilibri di convivenza maggiormente instabili in tutti gli edifici, sia totalmente pubblici che di proprietà miste. Le parti, dopo questo primo incontro “inaugurale” delle nuove convenzioni, hanno concordato di programmare altri incontri periodici, sia a temi specifici che di visione generale.

**ABITARE  
OGGI**

Redazione Acer  
viale Cialdini, 5 - Modena  
Tel. 059 891011  
Direttore editoriale  
Gaetano Venturelli

Direttore responsabile  
Paolo Seghedoni  
Comitato di redazione  
Sara Guidetti, Elisa Giberti, Luigi Deluca, Luca Beltrami, Valeria Edison Petrosillo, Giulia Ballestrazzi, Andrea Cavallini, Paola Ducci, Milena Savani, Stefano Borsari, Vittorio Reggiani, Emanuela Moratti, Antonio Imondi, Arianna Borghi, Pamela Benedetti, Adil Laamane.  
Grafica mediarno.net  
Stampa Sigem S.r.l.

## La Festa dei vicini: un'ottima occasione per migliorare i rapporti di vicinato

“The good feeling lasts all year”: il buonumore dura tutto l'anno. Questo è lo slogan sul sito australiano dedicato alla festa dei vicini ed esprime al meglio l'obiettivo dell'iniziativa. Quante volte sarà capitato di sentir dire “I miei vicini li conosco solo di vista, ci salutiamo se ci vediamo per le scale”?

Eppure si vive lo stesso contesto, nelle stesse condizioni, tutti i giorni. Si sa, la quotidianità è complessa, tra famiglia, lavoro e impegni personali è difficile trovare il tempo per fermarsi un attimo e conoscere le persone che vivono accanto a noi. Proprio per questo, la festa dei vicini diventa l'occasione perfetta: una volta all'anno, ogni anno! L'iniziativa è ormai famosa in tutto il mondo poiché i suoi benefici sono stati riscontrati in molteplici contesti, Canada e Australia in particolare ne hanno colto l'essenza, creando anche siti web dedicati per facilitare l'organizzazione e soprattutto la consapevolezza del valore di quest'occasione: le relazioni sociali positive tra abitanti dello stesso edificio generano un contesto migliore nel quale vivere, e se c'è una conoscenza più approfondita tra gli inquilini, le occasioni di convivialità a volte possono anche appianare i dissapori. Anche quest'anno ACER, insieme alle realtà territoriali, ha deciso di sostenere il progetto e supportare alcuni contesti nell'organizzazione. In particolare, le attività si sono concentrate nel complesso di Via Riccoboni-Testi e di Via Forghieri 103. In un primo momento sono stati strutturati degli incontri serali guidati dagli operatori di ACER per illustrare gli obiettivi della festa dei vicini e individuare la modalità migliore per condividere il tempo insieme; in questa occasione è emersa una consapevolezza maggiore tra i partecipanti, poiché è stato il pretesto per cominciare a conoscere qualcuno e raccon-



mostrato che spesso basta poco per potersi avvicinare e che queste occasioni devono essere sfruttate per poter consolidare relazioni sociali utili ad una migliore convivenza. A supportare il valore di questi momenti è stata la presenza dell'assessora Maletti, che insieme alle operatrici del Punto D'accordo ha pre-

zente ad alcuni degli eventi della giornata in rappresentanza del Comune di Modena, principale sostenitore dell'iniziativa, e ha condiviso la gioia di questi momenti di aggregazione. Ogni anno può essere una buona occasione per cominciare o continuare questa tradizione e, chi lo sa, magari scoprire nuovi amici ad una porta di distanza!

Successivamente, sabato 21 settembre 2024, hanno preso vita i due momenti, che si sono concretizzati in una merenda per il complesso Riccoboni-Testi e in un aperitivo in Via Forghieri 103: ognuno ha portato qualcosa da mangiare o da bere, e il tempo è passato veloce tra tante chiacchiere, giochi con i bambini, risate e musica. Come ogni anno ACER ha sostenuto l'iniziativa fornendo gadget, palloncini e festoni per addobbare i luoghi della festa, insieme alle magliette che il Punto d'Accordo mette a disposizione apposta per l'occasione. L'atmosfera che si è creata ha di-

**Organizza la tua Festa il prossimo anno! Scrivi a [mediazione@aziendacasamo.it](mailto:mediazione@aziendacasamo.it) per ottenere gadget e supporto nell'organizzazione.**

## L'angolo del cinema

Se vi piace il cinema, casa (se si possiede una tv smart), dal proprio computer o dal telefono, è possibile guardare numerosi contenuti gratuitamente tra cui film, serie televisive e documentari direttamente dal televisore di

web dalla sezione Accedi/ Registrati, oppure direttamente al seguente link: [raiplay.it/registrati](http://raiplay.it/registrati). È possibile decidere se registrarsi compilando il modulo oppure attraverso i propri account

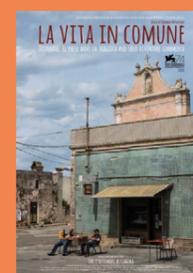
social. Finita la registrazione, per guardare un contenuto, è sufficiente avviare l'applicazione ufficiale di RaiPlay e scegliere dal Catalogo quello che preferite:

### DI SEGUITO POTETE TROVARE UN ELENCO DI FILM CHE VOGLIAMO CONSIGLIARVI PER UNA SERATA IN FAMIGLIA:



**MARGHERITA DELLE STELLE**, regia di Giulio Base

Il film racconta la straordinaria storia di Margherita Hack e di come sia diventata un'astrofisica di fama internazionale, ma soprattutto è una storia di emancipazione femminile perseguita con tenacia da una donna che non si è mai posta l'obiettivo di andare controcorrente ma ha sempre fatto tutto con profonda leggerezza e libertà.



**LA VITA IN COMUNE**, regia di Edoardo Winspeare

Questo film ambientato nel Salento racconta come dalle relazioni e dalla vita di comunità può nascere il cambiamento, non solo tra gli amici protagonisti della storia, bensì anche per tutta la piccola comunità di Disperata.



**IL MIO AMICO ERIC**, regia di Ken Loach

Come può Eric Cantona, il mitico attaccante del Manchester United degli anni 90, aiutare lo sfortunato postino inglese Eric Bishop, che vede la sua vita ogni giorno andare sempre peggio?

In questo film il calcio è visto come metafora della vita, in un accavallarsi di emozioni, dalla gioia all'amarezza, dalla delusione alla speranza.



**LA MAFIA UCCIDE SOLO D'ESTATE**, regia di Pierfrancesco Diliberto (Pif)

Arturo, un bambino nato a Palermo all'inizio degli anni 70, racconta attraverso i suoi occhi le vicende della città e i delitti commessi da Cosa Nostra, alternando momenti comici e tragici.

“Ma la mafia ucciderà anche noi?” chiede il piccolo Arturo, spaventato dalle notizie del telegiornale. “Tranquillo, ora siamo in inverno. La mafia uccide solo d'estate” risponde il padre.

**Buona visione!**

## Ali di carta: consigli di lettura di ACER Modena

I "Silent Book" sono i libri che raccontano storie attraverso le immagini, consentendo ai bambini, e agli adulti con cui sono condivise, di liberare l'immaginazione, inventando storie sempre nuove, oltre il limite di lingua diversa da quella di origine.

### I TITOLI CHE VI CONSIGLIAMO SONO DISPONIBILI PER IL PRESTITO NELLE BIBLIOTECHE COMUNALI DELLA PROVINCIA



#### **COSTRUTTORI DI STELLE**

Soojin Kwak – Carthusia

Ma non sarà che anche le stelle hanno bisogno di manutenzione ogni tanto? Scopriamo la vita nascosta degli operai che puliscono e riparano le stelle perché siano luminose come le conosciamo.

Dai 3 anni circa



#### **LA VALIGIA**

Angelo Ruta – Carthusia

Il delicato ed emozionante racconto del mondo interiore di un bambino che cerca di ritagliarsi uno spazio protetto in un mondo di guerre e violenze.

Dai 6 anni circa



#### **GITA SULLA LUNA**

John Hare – Babalibri

Può capitare di volercene stare in disparte anche se siamo in gita scolastica sulla Luna! E potrebbe diventare l'occasione per vivere un'avventura speciale.

Dai 4 anni circa

## IL RICEVIMENTO TELEFONICO DI ACER

Il ricevimento telefonico è attivo per il disbrigo di pratiche e per prendere appuntamento in sede o agli sportelli decentrati.



### QUANDO TELEFONARE?

MARTEDÌ dalle 11 alle 13 e dalle 15 alle 17  
MERCLEDÌ e GIOVEDÌ dalle 11 alle 13

### CHI CHIAMARE?

#### **UFFICIO MANUTENZIONE**

**059 891 909**

Autorizzazioni (parabola/  
ristrutturazione/condizionatore)  
Segnalazione guasti all'interno  
dell'alloggio  
Richiesta di rimborsi per caldaia/  
boiler

#### **UFFICIO CANONE**

**059 891 912**

Variazione del nucleo familiare  
Revisione del canone d'affitto  
Coabitazione  
Residenza  
Isee

#### **UFFICIO CONDOMINI/ AUTOGESTIONI**

**059 891 910**

Problemi condominiali  
Spese condominiali

#### **UFFICIO LEGALE**

**059 891 913**

Rateizzazione del debito  
Ritiro dei beni  
Azioni legali  
Morosità

#### **UFFICIO CONTRATTI**

**059 891 911**

Domanda di cambio alloggio  
Richiesta di copia contratto  
Firma contratto  
Voltura  
Disdetta

#### **UFFICIO BOLLETTAZIONE**

**059 891 914**

Informazioni su bollette d'affitto

#### **SEGRETERIA SEGNALAZIONI**

**MANUTENZIONE 24 ORE SU 24**

**059 891 820**

## CONTACT US

Please call our offices for any information or to arrange an appointment.



### WHEN?

TUESDAY 11-13 / 15-17

WEDNESDAY and THURSDAY 11-13

### WHO?

#### MAINTENANCE SERVICE

059 891 909

Authorization to install satellite TV/  
air conditioning... etc.

Reporting damages within the  
apartment

Refund for boiler repairs

#### BUILDING MANAGEMENT

059 891 910

Neighborhood issues

Condominium fees

#### CONTRACTS

059 891 911

Request to transfer to another  
apartment

Contract signing

Copy of the contract

Transfer of registration

Contract termination

#### LEASE OFFICE

059 891 912

Family unit modification

Rent review

Cohabitation

Residence

ISEE

#### LEGAL OFFICE

059 891 913

Debt restructuring plan

Clearing out of furniture

Legal actions

Late-paying

#### ACCOUNTS DEPARTMENT

059 891 914

Information regarding bills/invoices

#### TO REPORT A MANTAINANCE

EMERGENCY CALL 059 891 820.

The answering machine is recording  
messages 24/7

## استقبال هاتفي

يتوفر الاستقبال الهاتفي لمعالجة الملفات وتحديد موعد في المكتب المركزي أو في المكاتب اللامركزية

### متى تتصل؟

الثلاثاء من الساعة 11 صباحاً إلى الساعة 1 ظهراً ومن الساعة 3  
عصراً إلى الساعة 5 مساءً  
الأربعاء والخميس من الساعة 11 صباحاً حتى الساعة 1 ظهراً

### بمن تتصل؟

059 891 912

مكتب الرسوم الشهرية

التغيير في عدد الأسرة

مراجعة رسوم الإيجار

المساكنة

الإقامة

Isee

059 891 909

مكتب الصيانة

الإذن: طبق الأعمار الصناعية / ترميم المنزل

مكيف الهواء

الإبلاغ عن الأعطال داخل السكن

طلب استرداد ثمن الغلاية

059 891 913

المكتب القانوني

الدفع بالتقسيط للديون

سحب الامتعة

الإجراءات القانونية

المتأخرات

059 891 910

مكتب الوحدات السكنية / الإدارة الذاتية

مشاكل الوحدات السكنية

مصاريف الوحدات السكنية

059 891 911

مكتب العقود

طلب تغيير السكن

طلب نسخة من العقد

توقيع العقد

فولتورا / تحويل

إلغاء العقد

059 891 914

مكتب الفواتير

سكرتارية آلة الرد الهاتفي لمكتب الصيانة على

مدار 24 ساعة

059 891 820



# ACERMODENA

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

viale Cialdini, 5 - 41123 Modena



orari di apertura (su appuntamento)

lunedì dalle 8.30 alle 13.00

giovedì dalle 14.00 alle 18.00



sportelli decentrati

**Formigine**, presso URP del Municipio, via Unità d'Italia 30, primo lunedì del mese 9.30 – 11.30

**Maranello**, presso Sportello del Cittadino, via Vittorio Veneto 9, secondo lunedì del mese 9.30 – 11.30

**Fiorano Modenese**, presso Villa Pace, via Marconi 106, terzo martedì del mese 9.30 – 11.30

**Sassuolo**, presso Ufficio Casa Comune, via Caduti sul Lavoro 1, primi tre giovedì del mese 14.30 – 17.30

**Nonantola**, presso Servizio Sociale Comune, via Roma 41, a martedì alterni 9.00 – 12.00

**Castelfranco**, presso Ufficio Casa Comune, via Circondaria Sud 20, lunedì e venerdì 8.30 – 12.30

**Carpi**, presso Ufficio Casa Comune, via San Rocco 5, mercoledì 9.00 – 12.00

**Savignano sul Panaro**, presso Municipio, via Doccia 64, mercoledì 9.30 – 12.30

**Mirandola**, presso Municipio nuovo, via G. Giolitti 22, venerdì 9.30 – 12.30

**Pavullo**, presso il Palazzo dell'Unione dei Comuni del Frignano, via Giardini 15, venerdì 9.30 – 12.30

centralino 059 89 10 11  
www.aziendacasamo.it  
acermo@aziendacasamo.it



URP

Ufficio Relazioni con il Pubblico

Responsabile URP tel. 059 89 18 14

urpacer@aziendacasamo.it

SEGNALAZIONI DI MANUTENZIONE

24 ORE SU 24

059 89 18 20

con segreteria telefonica



Sistema qualità certificata secondo la ISO 9001 : 2000

