

# 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 XXXIX, n. 5

**aprile 2014**



» **Approvato il bilancio di previsione** «

» **Taglio del nastro in via Collodi a Fiorano** «

» **Riqualificazione energetica al primo posto** «

# Acer, approvato il bilancio di previsione

Prevista, per l'anno in corso, la consegna di 45 alloggi a Modena e provincia

**U**n'azienda sempre più organizzata, flessibile e attenta agli obiettivi strategici definiti dai Comuni: questa l'impostazione di fondo dell'esercizio di previsione per il 2014, presentato dai vertici dell'azienda - il presidente Andrea Casagrande e il direttore Nadia Paltrinieri - e approvato all'unanimità questa mattina dalla Conferenza degli Enti riunita in Provincia.

giato dal sisma: il 2014 per ACER sarà l'anno del completamento delle fasi progettuali per gli interventi di recupero di maggiore consistenza degli edifici danneggiati, delle gare di



appalto e dell'affidamento dei lavori, nonché per le dettagliate rendicontazioni delle spese collegate al fine di utilizzare al meglio i finanziamenti concessi dalla Regione all'ACER con le ordinanze del 2013. Nel bilancio di previsione approvato, l'utile dell'azienda è quantificato 8.444 euro: il residuo attivo a credito dei Comuni per la gestione dei contratti di concessione è previsto in 3.893.360 euro mentre quello dei 3 Comuni in convenzione (Associazione del distretto della Ceramica) è pari a 480.270 euro: complessivamente, quindi, la somma raggiunta è 4.373.630 euro.

Tra gli obiettivi strategici illustrati in sede di presentazione di bilancio, le priorità restano quelle già portate avanti in questi

anni con efficacia dall'azienda: l'attività di controllo per il mantenimento dei requisiti, il recupero crediti, le azioni di contrasto al disagio sociale e la gestione dei conflitti. Acer manterrà sul territorio con la gestione di 6 sportelli e proseguirà nella gestione dell'Agenzia per l'Affitto nel Comune di Castelfranco e per l'Unione Terre d'Argine: un'esperienza, quest'ultima, che si allargherà anche al Comune di Fiorano Modenese e a quelli dell'Area Nord.

Nel corso del 2014 non si arresta poi l'attività edilizia dell'Azienda. Per l'anno in corso, si prevede di poter consegnare complessivamente 46 alloggi di nuova costruzione o recuperati: 12 alloggi a Pavullo, ultimati lo scorso anno, 18 a Fiorano Modenese e altri 16 a Modena.

“La sottoscrizione dell'Accordo Quadro e dei nuovi Contratti di Servizio - ha sottolineato in conclusione Casagrande - rappresenta occasione per dimostrare, con le professionalità sviluppate, di saper essere al passo coi tempi e di rappresentare per i Comuni una vera risorsa su cui fare affidamento.

Acer è stata pensata e strutturata dalla riforma regionale come un vero e proprio braccio operativo degli enti locali, che può essere attivato per svolgere servizio per le politiche abitative in modo concreto e snello e crediamo ne abbia dato dimostrazione con l'attività svolta per l'emergenza terremoto sia nel campo del recupero edilizio che in quello del reperimento di alloggi sfitti”.

**Le priorità restano quelle già portate avanti in questi anni: l'attività di controllo per il mantenimento dei requisiti, il recupero crediti, le azioni di contrasto al disagio sociale e la gestione dei conflitti**

Rispetto al recente passato, restano vivi alcuni elementi di preoccupazione: “Il perdurare della crisi economica - ha sottolineato nella relazione introduttiva il presidente Casagrande - fa prevedere, anche per il 2014 e per gli anni a venire, una situazione di grande sofferenza per i cittadini, le famiglie e le imprese.”

Tra le priorità d'intervento di ACER Modena per l'anno in corso ci sono il recupero o ricostruzione del patrimonio Erp danneg-

## Indice

3. Taglio del nastro in via Collodi a Fiorano
4. Via ai lavori in via dello Zodiaco
4. Sgombro neve, gli obblighi da rispettare
5. Efficientamento energetico al primo posto
6. Vignola, via alla gara per l'ex Enel
7. Come faccio a cambiare casa?
8. Funziona la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate
9. Terremoto, l'impegno di Acer per gli affitti gestiti
10. Affitto casa garantito: alloggi di privati a canone ribassato
11. Festa dei Vicini, appuntamento a maggio

# Taglio del nastro in via Collodi a Fiorano

Conclusi i lavori per la palazzina Erp con 18 alloggi in classe energetica B

**U**n taglio del nastro addirittura in anticipo rispetto ai tempi concordati: nel mese di marzo si sono conclusi i lavori della nuova palazzina di edilizia di residenziale pubblica da 18 alloggi in Via Collodi (4 di proprietà ACER e 14 di proprietà Comunale), inaugurata lo scorso 5 aprile.

Il fabbricato realizzato, di ottima qualità edilizia, rappresenta un significativo esempio, sotto il profilo del contenimento energetico e del benessere abitativo; l'obiettivo era quello di scegliere l'uso dell'energia pulita e rinnovabile, con l'ambizione di coinvolgere i cittadini nella sostenibilità e nelle pratiche del buon vivere.

La nuova palazzina è stata inaugurata sabato 5 aprile alla presenza del sindaco Claudio Pistoni e del presidente di Acer Modena



Andrea Casagrande. Il presidente di Acer, nell'occasione, ha voluto fare riferimento proprio alla modernità delle soluzioni adottate e alla cura per alcuni aspetti, tra cui la creazione di alcuni spazi comuni (un giardino di pertinenza, una sala condominiale) utili a migliorare anche la socializzazione e la convivenza pur preservando l'autonomia e la privacy di tutti gli inquilini; altre soluzioni moderne, riguardano l'accesso agli appartamenti del piano terra, garantito anche a portatori di handicap e le fonti rinnovabili impiegate sia per la produzione di energia che per l'acqua sanitaria.

Per realizzare questa nuova residenza sono state adottate infatti particolari

soluzioni di coibentazione; è stato fatto un accurato studio per la risoluzione dei ponti termici; sono stati impiegati materiali e serramenti con alte prestazioni energetiche, un'unica centrale termica, ed utilizzati sistemi di monitoraggio e contabilizzazione dei consumi calore indipendenti per ogni singolo alloggio. Inoltre l'impiego delle fonti rinnovabili di energia per la produzione sia di acqua calda sanitaria che di energia elettrica, l'utilizzo dei dispositivi a basso consumo energetico e l'adozione dei dispositivi per la riduzione del consumo idrico, hanno consentito la certificazione energetica del fabbricato in classe B.

Il nuovo fabbricato dispo-

ne di un'ampia dotazione di parcheggi pertinenziali al piano interrato, così da evitare l'addensamento dei veicoli in sosta sulla viabilità di quartiere; anche gli spazi a verde di pertinenza del fabbricato sono stati pensati in funzione di una loro fruizione da parte dei residenti, motivo per cui gli alloggi del piano terra (ideali per disabili) sono dotati di ampi spazi esterni pertinenziali; allo stesso modo anche tutto il condominio ha a disposizione un'ampia area di giardino condominiale circostante tutto il fabbricato; la sala condominiale, poi, ha una vetrata che si apre su queste aree di giardino ed è posta in prossimità all'ingresso condominiale così da favorire ed incentivare l'integrazione ed il sorgere di comportamenti di prossimità fra i residenti.

Molti i presenti all'inaugurazione, che si è conclusa con la benedizione da parte del parroco di Fiorano e con una vista dello stabile, che verrà occupato dalle famiglie aventi diritto nelle prossime settimane.



**ABITARE  
OGGI**

Redazione ACER  
viale Cialdini, 5 - Modena  
Tel. 059 891011  
Direttore editoriale  
Andrea Casagrande  
Direttore responsabile  
Paolo Seghedoni  
Comitato di redazione  
Nadia Paltrinieri, Paolo  
Lazzaretti, Silvia Alfaro,  
Elisa Giberti, Andrea  
Putignano, Giacomo Gullo,  
Luca Beltrami, Andrea  
Cavallini  
Grafica mediamo.net  
Stampa Tipografia Tem

# Via ai lavori in via dello Zodiaco

Previsti 19 nuovi appartamenti in un edificio sostenibile a Modena

**S**ono partiti ufficialmente i lavori di costruzione di 19 alloggi di edilizia residenziale pubblica in via dello Zodiaco al Villaggio Giardino a Modena. L'intervento è finanziato dalla Provincia di Modena, che ha incaricato Acer della progettazione e realizzazione. Su un'area di circa 3.400 metri quadrati sorgerà una palazzina realizzata con strutture portanti in legno, un sistema innovativo di costruzione che garantisce una maggiore sicurezza sismica, un maggiore risparmio energetico (gli alloggi sono tutti in classe A) e una riduzione dei tempi di costruzione previsti in meno di un anno.

Come ha sottolineato Egidio Pagani, assessore provinciale alle Infrastrutture, durante il sopralluogo in cantiere in occasione del via ai lavori «investiamo nell'edilizia residenziale pubblica nonostante le difficoltà di

bilancio allo scopo di dare un contributo per affrontare l'emergenza abitativa che caratterizza anche il nostro territorio. Si tratta di un intervento che è parte integrante delle nostre politiche per la casa, insieme al fondo contro l'emergenza sfratti per sostenere le famiglie colpite da sfratti esecutivi».

Il presidente di Acer Andrea Casagrande ha evidenziato che «l'edificio arricchisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sarà destinato prevalentemente ad una utenza di persone anziane. L'intervento, inoltre, si colloca, nel panorama nazionale delle costruzioni in legno, tra gli edifici di punta per caratteristiche volumetriche».

Con un costo complessivo pari a circa tre milioni e 600 mila euro (a cui si aggiungono altri 400 mila euro di opere di urbanizzazione) saranno realizzati 19 alloggi



per una superficie complessiva di 1231 metri quadrati: tre alloggi per due persone di 47 mq, 13 per tre persone di quasi 70 metri e tre di circa 77 metri per famiglie di quattro persone.

Previsti un impianto di riscaldamento centralizzato a condensazione, pannelli solari termici per soddisfare oltre la metà delle esigenze di acqua calda, pannelli fotovoltaici per produrre fino a un kw di picco per alloggio e murature a cappotto. Collocata al centro di un'ampia area verde e in un zona particolarmente tranquilla lontano dalla strada, la palazzina sarà dotata, inoltre, una sala di 60 metri quadrati al piano terra, un deposito biciclette e locali di servizio.

## Pavullo, 12 nuovi alloggi in classe B

Sono terminati i lavori del Peep La Sbrugna, dove il Comune di Pavullo nel Frignano, avvalendosi dell'attività tecnica dell'ACER, ha realizzato di n° 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica a locazione ERP.

L'intervento è stato progettato e realizzato in certificazione energetica in classe B con caratteristiche prestazionali in tema di risparmio energetico.

L'intervento residenziale comprende complessivamente 12 alloggi distribuiti su un unico vano scala; gli alloggi sono realizzati con caratteristiche adatte all'uso specifico per disabili.

Il fabbricato è dotato di ascensore e presenta accessi e percorribilità interna ed esterna, esente da barriere architettoniche: si prevede di consegnare gli appartamenti agli utenti non appena saranno terminati i lavori di urbanizzazione a cura del Comune di Pavullo.



# Efficientamento energetico al primo posto

## Acer ha concluso a Modena i primi due interventi di riqualificazione

**S**i sono conclusi i primi due interventi di riqualificazione energetica promossi dal Comune di Modena e realizzati da ACER Modena.

Gli interventi di Via del Frassino 50,52,54 – Albareto (MO) e di Via G. Gambigliani Zoccoli, 116 – Baggiovara (MO) si sono sviluppati attraverso una dettagliata

diagnosi prima e dopo l'intervento di riqualificazione ed hanno portato al ripristino delle parti ammalorate e all'applicazione di un cappotto isolante esterno.

Tali interventi hanno portato a una riqualificazione del contesto urbano attraverso un miglioramento estetico degli edifici stessi e porteranno a un rilevante

miglioramento del comfort abitativo ed a un sensibile risparmio dei consumi per il riscaldamento degli alloggi, rilevabile attraverso le certificazioni energetiche che consentiranno quindi di quantificare in modo specifico i risparmi attendibili nel tempo.

Gli edifici si passerà da una classe energetica media de-

gli alloggi G o F ad una classe D.

Dal mese di aprile inizieranno i lavori relativi al terzo intervento di riqualificazione previsto per gli edifici siti in Via delle Dalie San Damaso (MO); mentre per l'ultimo intervento previsto in via Arrezzo e in via Cesare Teranova a Modena è in corso la progettazione.



via del Frassino - PRIMA



via del Frassino - DOPO



via Gambigliani Zoccoli - PRIMA



via Gambigliani Zoccoli - DOPO

## Terremoto: entro il 2014 recuperati 15 alloggi a Cavezzo e 24 a Mirandola

Negli edifici dichiarati inagibili che necessitano di recupero funzionale e di messa in sicurezza a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, Acer Modena ha provveduto in accordo con i comuni stessi di Cavezzo e Mirandola a valutare tutti gli interventi necessari per il ripristino degli edifici siti in Via Allende 216 – 236 a Cavezzo e Via Cairoli 34 a Mirandola.

Nella fase progettuale si è provveduto ad ottemperare alle disposizioni regionali impartite a seguito del terremoto, il tutto per restituire strutture sicure ed efficienti dal punto di vista del rischio sismico.

La progettazione oltre al ripristino funzionale e strutturale dei due immobili ha interessato anche l'efficientamento energetico degli edifici stessi tramite la posa di cappotti,

la sostituzione degli infissi esistenti con nuovi ad elevate prestazioni energetiche e attraverso la sostituzione delle vecchie caldaie con nuove a condensazione.

Si interverrà anche a ripristinare tutte le funzionalità degli impianti idrici, elettrici e del gas danneggiati a seguito del sisma.

Tutto ciò è necessario per rendere agibili tali edifici e riassegnarli entro la fine dell'anno 2014 agli utenti; in tutto si renderanno disponibili i 15 alloggi di Via Allende nel comune di Cavezzo e i 24 alloggi di via Cairoli a Mirandola, per un totale di 39 unità abitative E.R.P.

Gli interventi rientrano tra quelli per i quali sono previsti i finanziamenti regionali da parte del Servizio Politiche Abitative.

# Vignola, via alla gara per l'ex Enel

Acer realizzerà una nuova palazzina, con pannelli solari e centrale termica a pellets

**E'** in corso di svolgimento la gara per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento sul complesso ex-ENEL nel Comune di Vignola.

La palazzina verrà realizzata da Acer per il Comune di Vignola.

Gli immobili ubicati nel lotto subiranno interventi di-

versificati.

Il fabbricato prospiciente via per Sassuolo verrà interamente demolito e successivamente verrà riedificata una palazzina per complessivi 12 alloggi, dove saranno presenti anche sei autorimesse e una centrale termica con caldaia funzionante a pellets.

Il fabbricato si svilupperà su vari livelli, un piano terra con due alloggi, un primo ed un secondo piano con 5 alloggi per livello, serviti da un ascensore, progettati con la piena accessibilità nel pieno abbattimento delle barriere architettoniche per tutti gli alloggi e gli spazi comuni. La palazzina

avrà la copertura piana per meglio integrarsi col fabbricato adiacente vincolato e per ospitare con la corretta inclinazione ed orientamento i pannelli solari termici e fotovoltaici. Il fabbricato di nuova costruzione è progettato e verrà realizzato in certificazione energetica in classe "B".



## **ET** ELETTROTERMIDRAULICA

IMPIANTI ELETTRICI TERMO-IDRO SANITARI - GAS - CONDIZIONAMENTO - VIDEOISPEZIONE E PULIZIA CANNE FUMARIE

ELETTROTERMIDRAULICA L.P. s.r.l.  
41038 S. Felice s/P. (MO) - Via Fruttabella, 79  
Tel. 0535 82058 - Fax 0535 82058

### **☞ INSTALLAZIONI, MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA:**

Impianti elettrici - Idraulici - Riscaldamento  
Gas - Aria condizionata

### **☞ VIDEOISPEZIONE E PULIZIA CANNE FUMARIE**

### **☞ CALDAIE A GAS: PULIZIA, RIPARAZIONE E SOSTITUZIONE**

**DA OTTOBRE A FEBBRAIO REPERIBILITÀ PER URGENZE  
ANCHE IL SABATO E LA DOMENICA MATTINA  
CON UN SUPPLEMENTO SULLA TARIFFA ORDINARIA**

**CELL. 335 5238501 - ☎ 0535 82058**

# Come faccio a cambiare casa?

Le richieste di mobilità possono essere fatte rivolgendosi direttamente ad Acer

**G**li assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica possono fare la richiesta di mobilità rivolgendosi direttamente ad Acer Modena. Per mobilità si intende un procedimento mediante il quale si attiva uno spostamento di un determinato nucleo familiare in un altro alloggio; importante è sottolineare che questa procedura è regolamentata da disposizioni normative comunali ed anche regionali. In esse, infatti, sono indicati in modo specifico le motivazioni ed anche le modalità

con cui è possibile, ma anche non possibile, procedere ad un cambio.

Riteniamo importante sottolineare che la scelta di una mobilità può rappresentare una buona opportunità per le famiglie che si trovano in situazioni di sottoutilizzo, ovvero coloro che hanno un alloggio più grande rispetto all'attuale nucleo familiare. In questo caso specifico, onorando importanti principi di razionalizzazione del Patrimonio Pubblico, la mobilità potrebbe risultare anche conveniente per l'utenza in termini di costi, le

spese di gestione potrebbero diminuire in un alloggio più piccolo. Inoltre si reinserirebbero in assegnazione alloggi grandi consentendo così ai nuclei familiari numerosi l'opportunità di un alloggio più grande.

Considerato che la mobilità è una materia complicata, Acer si rende sempre a disposizione dell'utenza per

fornire tutte le informazioni necessarie.

Per questo può rivolgersi ad Acer, anche per il ritiro delle modulistica, direttamente allo Sportello dell'Ufficio Contratti che a Modena segue gli orari di apertura al pubblico. Sul sito [www.aziendacasamo.it](http://www.aziendacasamo.it) è possibile trovare il regolamento di mobilità.



## SOS Colonne di scarico

Consigli utili per ridurre le spese condominiali

Ecco cosa fare ridurre il più possibile le più comuni cause d'intasamento.

- Evitare sempre lo scarico dai servizi igienici wc dei seguenti materiali:

Carta assorbente Scottex, Carta assorbente per mani, fazzoletti di carta da naso, veline cattura polvere, cotone comune o dischetti struccanti, bastoncini cotonati "Cottonfioc", assorbenti igienici, profumi a bordo wc, sabbie assorbenti per vaschette di animali domestici.

- Utilizzare solo carta igienica comune in commercio.
- Per il corretto utilizzo degli scarichi delle cucine è bene ricordare

Si sconsiglia lo scarico degli stesi o da servizi igienici, di oli residui di frittura o altri grassi liquidi (travasare all'interno di bottiglie di plastica, da conferire a isola ecologica o raccolta differenziata)

L'utilizzo di filtri comunemente in commercio, da inserire nel saltarello del lavello, evita lo scarico di più o meno piccoli residui alimentari o da lavaggio verdure.

## SOSTITUZIONE CALDAIA: L'ADDEBITO SULL'AFFITTO

Si comunica che dal 2014 la quota a carico dell'utente per la sostituzione della caldaia da riscaldamento o del boiler, verrà addebitata sulla bolla di affitto già suddivisa in 5 rate.

## Fiorano, il nuovo Ufficio Casa

A partire dal mese di aprile ACER gestirà le attività dell'Ufficio Casa che per tanti anni ha seguito Ruggero Cavani, al quale va il nostro più sentito e sincero ringraziamento per la preziosa collaborazione prestate in questi anni.

La nostra presenza presso il Comune sarà, in questa prima fase, di due mattine, martedì e giovedì dalle 9 alle 12 e riceveremo su appuntamento; per avere un appuntamento potrete rivolgervi allo Sportello Sociale negli orari di apertura.

Come avrete letto nella comunicazione del Comune, avvieremo anche dei sopralluoghi presso i fabbricati, per i quali le famiglie interessate saranno avvisate direttamente.

Saremo poi presenti, ogni volta che sarà possibile, alle assemblee condominiali che gli Amministratori (o i Presidenti di Autogestione) convocheranno.

Tutte le procedure e i regolamenti dell'Edilizia Residenziale Pubblica continueranno a trovare esecuzione nell'attività che Acer svolgerà presso l'ufficio casa. Acer nella gestione delle attività dell'ufficio casa opererà in stretto rapporto con il Servizio Sociale del Comune di Fiorano.

Ci auguriamo di poter essere presto per voi un utile riferimento per affrontare positivamente i vari aspetti dell'abitare.

# Funziona la collaborazione con l'Agenda delle Entrate

## Verifiche dei redditi: prosegue il lavoro di Acer per il recupero degli affitti

La casa è un bene di primaria importanza, il luogo fondamentale dove le persone e le famiglie conducono la propria vita, e per questo è tutelato tra i diritti inviolabili dell'Uomo.

E proprio allo scopo di favorire l'accesso all'abitazione per il maggior numero possibile di cittadini, tutte le società civili prevedono dei sistemi di protezione sociale, volti ad offrire alloggi a costi particolarmente contenuti, sia a titolo di proprietà che a titolo di locazione.

Tra questi ultimi rientra a pieno titolo anche il sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), la cui gestione costituisce l'attività prevalente di ACER Modena, così come di tanti altri enti aventi finalità analoghe.

Tuttavia, il diritto alla casa non può essere inteso come diritto alla "casa gratis", specialmente nel campo dell'edilizia pubblica, al cui mantenimento devono contribuire tutti, a partire ovviamente da chi ottiene la possibilità di fruire in via esclusiva di un bene pubblico.

Insomma, a fronte del diritto alla casa è giusto porre il dovere di condurre diligentemente l'alloggio assegnato, al fine di evitare rischi e danni a persone e cose, sia della propria famiglia sia dei condòmini; il dovere di contribuire alle spese di mantenimento e il dovere di pagare l'affitto.

Specificamente, nell'E.R.P. il canone di locazione viene calcolato avendo particolare riguardo alle condizioni economiche delle famiglie e quindi si tratta sempre di un affitto agevolato, di importo inferiore rispetto al valore oggettivo dell'appartamento. Lo strumento attraverso il

quale viene valutata la situazione soggettiva socio-economica, e quindi determinato il canone, è rappresentato sostanzialmente dai valori ISE/ISEE, che scaturiscono da una autocertificazione resa dal nucleo familiare, che se ne assume la relativa responsabilità, secondo le modalità stabilite dalla legge.

È quindi fondamentale che tale dichiarazione venga redatta con la massima cura e precisione, per garantire che l'erogazione dei conseguenti benefici avvenga secondo criteri di equità e rispecchi il più possibile le situazioni reali.

Per questo, tra i diversi compiti che la normativa pone a carico di ACER, vi è anche il dovere di verificare la correttezza delle autocertificazioni rese dai suoi inquilini. Un compito che la nostra Azienda assolve regolarmente, anche grazie al fatto che, nel corso degli anni, l'evoluzione tecnologica, rendendo disponibili strumenti sempre più rapidi ed efficienti, ha consentito di affinare la collaborazione tra le diverse istituzioni che, a vario titolo, possiedono e utilizzano le banche dati relative agli elementi da dichiarare e controllare.

Nell'ambito di tale collaborazione, già da diversi anni ACER ha aderito alla convenzione predisposta dall'Agenda delle Entrate, specificamente finalizzata alla fornitura dei dati reddituali, ed attualmente la relativa verifica viene condotta in maniera sistematica, nei confronti di tutte le dichiarazioni ISE/ISEE che pervengono all'azienda.

Purtroppo, però, occorre rilevare che in diverse occasioni le verifiche compiute hanno

fatto emergere situazioni di irregolarità: naturalmente, in questi casi è necessario e doveroso intervenire per rimuoverne gli effetti, procedendo a ricalcolare i canoni di locazione per tutto il periodo in cui si è indebitamente beneficiato di vantaggi ai quali, in realtà, non si aveva diritto.

La tabella in fondo alla pagina evidenzia l'esito delle attività svolte per il recupero degli affitti: come si può notare, si tratta di cifre importanti, che inducono a riflettere sulla necessità, da parte degli inquilini, di prestare la massima attenzione e di procurarsi tutta la documentazione che serve per essere precisi.

Infatti, se è vero che un'irregolarità non è necessariamente frutto di malafede ma può dipendere anche da distrazione, superficialità, disattenzione, è anche vero che pure in questi casi l'inevitabile conseguenza è quella di ritrovarsi a dover far fronte ad un debito imprevisto, a volte anche di rilevante entità. Appare quindi chiaro come sia preferibile pagare la cifra dovuta, correttamente determinata, mese per mese, al momento giusto.

Quando, poi, si tratti effettivamente di maldestri tentativi di inganno, su questo tema è bene essere estremamente chiari: non sono tollerabili e

non sono tollerati! Le responsabilità penali ci sono e sono pesanti: si tratta di veri e propri reati, perseguibili dalla Procura della Repubblica, e già si sono avuti degli specifici precedenti, sia nella nostra che in altre province. Quindi, è bene convincersi che certi atteggiamenti da furbastridisonesti, del tipo "io ci ho provato..." non funzionano più e, oltre che disonesti, alla fine si rivelano anche poco intelligenti.

Tra l'altro, la riforma dell'ISEE, tuttora in itinere ma già ad uno stadio avanzato, prevede, giustamente, ulteriori giri di vite proprio in materia di controlli, da affidarsi direttamente all'Agenda delle Entrate, e capillarmente rivolti anche a tutte le componenti patrimoniali, e non solo reddituali, delle autocertificazioni. Dunque, le nostre azioni sono sempre ispirate dalla volontà di raggiungere, nei limiti delle nostre competenze, il massimo livello possibile di correttezza, senza intenti persecutori, ma anzi con l'obiettivo dell'equità, tant'è vero che si limitano al ripristino dei canoni dovuti, senza ulteriore applicazione di interessi o sanzioni; e del resto le somme recuperate vengono rimesse a disposizione del circuito dell'edilizia pubblica, per le medesime finalità sociali.

ANNO	N° RICALCOLI	IMPORTO RECUPERATO	IMPORTO MEDIO
2008	36	25.928,34	720,23
2009	129	178.970,03	1.387,36
2010	68	68.878,24	1.012,92
2011	114	142.635,20	1.251,19
2012	107	112.090,65	1.047,58
2013	146	178.570,07	1.223,08
TOTALI	600	707.072,53	1.178,45

# Terremoto, l'impegno di Acer per gli affitti gestiti

In accordo con i Comuni colpiti dal sisma del maggio 2012, ACER Modena ha avuto l'onore e l'onere della preparazione, stipula e gestione di 180 contratti di affitto per famiglie terremotate. Tali contratti sono stati stipulati con privati che, in cambio di un affitto a canone concordato, hanno messo a disposizione alloggi di loro proprietà. Tali contratti sono stati regolati dall'Ordinanza 25/2012 emessa da Commissario al terre-

moto Errani. Le prime stipule sono avvenute nel settembre del 2012, per il comune di San Prospero, e sono proseguite fino al gennaio 2014. La durata massima dei contratti è 18 mesi. La tabella sotto riportata indica i principali comuni di provenienza delle famiglie terremotate inserite negli alloggi di privati. Dall'avvio delle stipule ad oggi (3 marzo 2014) sono 16 i contratti cessati, in genere perché l'alloggio di provenienza della famiglia

terremotata ha riacquisito l'agibilità: di conseguenza la famiglia ha perduto il diritto all'assistenza pubblica. Al momento sono quindi 164 i contratti di affitto pro-terremotati ancora in essere presso ACER e gestiti secondo l'ordinanza 25/2012. In genere le famiglie hanno trovato alloggio nei comuni di residenza, e solo un piccolo numero di famiglie ha dovuto dislocarsi su altri comuni, come ad esempio trasferirsi a Modena che presentava

una maggiore disponibilità di appartamenti essendo stata colpita solo marginalmente dal sisma. Il maggior numero di contratti ha riguardato i comuni di Carpi e Finale Emilia, seguiti da Bomporto, San Prospero e Concordia. Non tutti i Comuni hanno attivato questo tipo di assistenza pubblica, utilizzando le altre forme di aiuto alle famiglie come i MAP (moduli abitativi) oppure il CAS (contributo per autonoma sistemazione).

PROVINCIA DI MODENA					
Comune di provenienza inquilino	Contratti stipulati	Contratti cessati	Contratti in cessazione	Contratti in corso	Canone medio mese Euro
BASTIGLIA	3	1	0	2	483,33
BOMPORTO	16	2	0	14	515,63
CAMPOSANTO	9	0	0	9	530,00
CARPI	68	12	2	56	477,00
CONCORDIA	10	1	0	9	508,50
FINALE EMILIA	31	0	0	31	482,90
MEDOLLA	2	0	0	2	582,50
MODENA	6	0	0	6	630,00
NONANTOLA	6	0	0	6	547,50
NOVI	2	0	0	2	540,00
RAVARINO	4	0	0	4	517,50
SAN FELICE	4	0	0	4	615,00
SAN PROSPERO	14	0	0	14	468,00
SOLIERA	5	0	1	5	495,00
<b>TOTALE</b>	<b>180</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>164</b>	<b>499,04</b>

## La Legge Regionale 24/2013

L'Assemblea Legislativa Regionale ha approvato la L.R. 24 del 13 dicembre 2013 introducendo modifiche alla L.R.24/01, che regola le attività della pubblica amministrazione nel campo delle politiche abitative; in particolare viene confermato il ruolo delle ACER come struttura operativa di cui possono avvalersi i Comuni nell'attuazione e gestione dei servizi connessi agli alloggi pubblici.

Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Regione istituisce, senza oneri aggiuntivi sul bilancio, un Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative per ciascun territorio provinciale con i comuni, anche in forma associata, che ne fanno parte e nel confronto con le parti sociali interessate.

Resta invariato lo schema generale della legge originaria, ma vengono introdotti alcuni elementi di carattere gestionale a cui i Comuni dovranno fare riferimento aggiornando i relativi regolamenti; in particolare verranno rivisti i valori massimi di reddito per la permanenza negli alloggi ERP, sono fissati ulteriori criteri per la pronuncia di decadenza dall'assegnazione in caso di mancato rispetto delle norme di comportamento, vengono introdotte modalità per i controlli e per applicare sanzioni. Nei prossimi mesi dunque, una volta istituito il tavolo di concertazione a livello provinciale verrà avviata la fase di confronto con i comuni al fine di apportare norme di comportamento omogenee nei confronti degli inquilini residenti negli alloggi di proprietà pubblica.

# Affitto casa garantito: alloggi di privati a canone ribassato

Dal 2004 al 2010 nelle Terre d'Argine (Carpi, Campogalliano, Novi di Modena e Soliera) si è sviluppata un'iniziativa denominata "Affitto Casa Garantito" che ha visto la stipula di 84 contratti di affitto per alloggi messi a disposizione da privati proprietari ad un canone di affitto ribassato, al di sotto del normale canone concordato. Da tale esperienza sono poi "gemmate" in provincia di Modena iniziative analoghe, anche se con caratteristiche modificate rispetto al primo schema di partenza. E' così che oggi l'attività dell'Agenzia per la Locazione a gestione ACER (e sempre in stretta collaborazione con i Comuni interessati) vede la presenza nei seguenti territori: Carpi, Campogalliano, Novi di Modena e Soliera, Castelfranco Emilia, Fiorano Modenese. E' inoltre in fase di ratifica

l'accordo per Mirandola, con possibile allargamento ad altri comuni dell'Area Nord.

Pur nella specificità di ciascun territorio e Comune, il progetto presenta in sé tratti caratterizzanti:

- reperisce da privati alloggi sfitti e li mette a disposizione;

- a vantaggio dell'inquilino, il valore del canone di affitto di questi alloggi è sensibilmente inferiore a quello di mercato, e anche al di sotto del normale canone concordato;

- in cambio di accettare un affitto ridotto, il proprietario riceve alcune particolari garanzie e vantaggi qualora si presentassero problemi;

- il potenziale inquilino per accedere a questi alloggi deve rispondere a determinate caratteristiche di reddito e/o di condizione professionale; a questo fine deve presentarsi con ISE/

ISEE all'Ufficio Casa del Comune di residenza per verificare i requisiti che consentono l'ingresso in una apposita lista di richiedenti; - ACER valuta gli alloggi e quindi incrocia gli alloggi resi disponibili con gli inquilini attenti dalla lista, allo scopo di chiudere un contratto di locazione favorevole per le due parti coinvolte; sempre ACER predispone il contratto di affitto tra privati (nella formula 3+2 che può proseguire senza limite attraverso proroghe triennali) e lo porta alla registrazione con l'Agenzia delle Entrate;

Chi volesse maggiori informazioni sull'iniziativa può rivolgersi all'Ufficio Casa del proprio Comune (soprattutto se interessato come potenziale inquilino) oppure avendo un alloggio da rendere disponibile è possibile contattare direttamente ACER Modena - Ufficio ACG (059 891 809 oppure 059 891 863) per la valutazione del canone dell'alloggio.

Materiali informativi sono disponibili sul sito di ACER Modena: [www.aziendacasamo.it](http://www.aziendacasamo.it) nella sezione dedicata ad "Affitto Casa Garantito".

## In via Monte Grappa una nuova sala condominiale



## Canone concordato, il nuovo bando

È stato pubblicato lo scorso 24 marzo il bando per l'assegnazione in locazione a canone concordato, di alloggi di proprietà A.C.E.R. della provincia di Modena. Per informazioni ci si potrà rivolgere ad A.C.E.R. presso l'ufficio di viale Cialdini 5 a Modena, nei giorni di lunedì dalle 8,30 alle 13,00 e giovedì dalle 8,30 alle ore 13,00 e dalle 14,30 alle 18,00 oppure sul sito internet [www.aziendacasamo.it](http://www.aziendacasamo.it)

Nel primo bando a canone concordato, del 18 novembre 2013, sono stati messi a disposizione 6 alloggi (mini) e si è raggiunto un ottimo risultato in quanto 5 dei 6 alloggi messi a disposizione sono stati assegnati.

In questo 2° bando di assegnazione di alloggi a canone concordato verranno messi a disposizione ben 14 alloggi di varie metrature e adatti a nuclei famigliari più grandi rispetto al precedente bando.

Sono già pronti per essere utilizzati i locali di ACER-Modena in via Monte Grappa 19 a Modena, composti da un'ampia sala, attrezzata anche per le riunioni condominiali e altre attività di gruppo, una piccola cucina ed il bagno. Nata per offrire a tutte le famiglie residenti nei due complessi di fabbricati denominati "Le Sei Orchidee" ed "Il Rettangolo" un luogo d'incontro e favorire i rapporti fra le persone, sarà disponibile anche per lo

svolgimento di altre attività di valore sociale per l'intero quartiere.

I lavori di manutenzione da poco ultimati ne garantiscono il comfort agli utilizzatori sia per le attività di gioco quali la tombola oppure le carte, per le feste di compleanno oltre a tutte le attività consentite nel regolamento d'uso appositamente predisposto.

I locali saranno disponibili anche per attività culturali e iniziative di associazioni di volontariato.

# Festa dei Vicini, appuntamento a maggio

Lanciata nel 1999, questa manifestazione è stata estesa a livello Europeo nel 2003 diventando così il primo appuntamento cittadino per rafforzare i rapporti di vicinato. Nel 2012, la manifestazione ha riunito 14 milioni di cittadini partecipanti, 1400 comuni e organismi sociali di 35 paesi.

ACER Modena ha aderito anche quest'anno alla rete organizzativa per cui sosterrà tutti i condomini che decideranno di realizzare una festa nella date previste: le date ufficiali della festa sono il 23 e 24 maggio ma a Modena si potrà celebrare anche il 17. Ai referenti dei condomini che segnaleranno la loro intenzione di preparare la Festa, daremo il materiale per addobbare e fare più allegri gli spazi condominiali e anche qualche gadget da distribuire ai

partecipanti. Non è necessario fare grandi cose o esserci in tanti. Anche due soli vicini che vogliono prendersi un tè o una bevanda fresca insieme nel condominio sono una festa. Perché il vero valore è uscire di casa è incontrarsi per condividere.

Aspettiamo le vostre adesioni per le quali potrete contattare...



## ACCOGLIAMO E PROTEGGIAMO...

...con molta attenzione tutte le segnalazioni di disagio per comportamenti scorretti da parte di vicini di casa. Chiediamo solo l'impegno di dire sempre il proprio nome, per avere riferimenti certi. Il nostro primo compito sarà quello di raccogliere ogni elemento utile per decidere al meglio con che strumenti intervenire. Spesso facciamo colloqui individuali presso l'alloggio o i nostri uffici per garantire la massima riservatezza.

In base a quanto raccogliamo, decidiamo se è il caso di avviare azioni formali, ma quasi sempre preferiamo andare ad incontrare anche il condomino scorretto per una prima conoscenza e per verificare se si riesce ad avere già in questo modo la sua collaborazione. A volte cerchiamo anche aiuto nei Servizi Sociali dei Comuni che spesso conoscono per altri motivi gli utenti problematici. Ovviamente ci sono questioni in cui, per la gravità dei fatti e soprattutto per i disagi causati a molti altri condomini, dopo un primo richiamo dell'amministratore applichiamo le sanzioni previste, ma questa è un'altra storia... Chiunque abbia aspetti della vita condominiale o relazioni con i vicini che gli tolgono serenità nell'abitare, ci scriva o ci contatti, insieme decideremo come affrontare le situazioni.

# Un sms per restare sempre informati

La nostra azienda sta ancora valutando l'opportunità di tenervi informati attraverso l'invio di SMS e Posta Elettronica. Questa ulteriore forma di comunica-

zione ci darebbe la possibilità di aggiornarvi prontamente ad esempio su eventuali ritardi nella consegna delle bollette di affitto o di ricordarvi manutenzioni periodiche, o scaden-

ze per la presentazione della dichiarazione ISEE. Per farlo ci occorre però conoscere i vostri dati. Se siete interessati, e ancora non lo avete fatto, potete riconsegnare questo

modello compilato e firmato (in tutte le righe indicate). Il foglio può anche essere inviato via fax allo 059 891891 o tramite e-mail a [urpacer@aziendacasamo.it](mailto:urpacer@aziendacasamo.it)

Io sottoscritto \_\_\_\_\_

In qualità di utente di e.R.P. Abitante in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Mi dichiaro interessato all'invio da parte di acer di informazioni riguardanti l'edilizia residenziale pubblica

Tramite sms. Il mio numero di cellulare è \_\_\_\_\_

Tramite e-mail. Il mio indirizzo è \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ Firma (x) \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 31 Dic. 1996 N. 675 Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati per i fini esclusivi di acer, riservandosi di aggiornare, cancellare e rettificare i dati o opporsi all'utilizzo degli stessi, se trattati in violazione di legge.

Stessa data \_\_\_\_\_ Firma (x) \_\_\_\_\_

Attenzione è indispensabile firmare tutti gli spazi previsti, vedi (x)



**viale Cialdini, 5 - 41123 Modena**

**orari di apertura**

**lunedì dalle 8.30 alle 13.00**

**giovedì dalle 8.30 alle 13.00 - dalle 14.00 alle 18.00**

**sportelli decentrati**

***Carpi*, via San Rocco 2 - mercoledì dalle 9.00 alle 12.00**

***Mirandola*, presso municipio nuovo - venerdì dalle 9.30 alle 13.00**

***Sassuolo*, via Rocca 22 - giovedì dalle 15.00 alle 18.00**

***Vignola*, piazza Carducci 3 - mercoledì dalle 9.00 alle 12.00**

***Nonantola* (presso Servizio Sociale Comune)**

**e *Castelfranco* (presso Ufficio Casa Comune)**

**a martedì alterni dalle 9.00 alle 12.00**

**centralino 059 89 10 11**

**fax 059 89 18 91**

**[www.aziendacasamo.it](http://www.aziendacasamo.it)**

**[acermo@aziendacasamo.it](mailto:acermo@aziendacasamo.it)**

**URP**

**Ufficio Relazioni con il Pubblico**

**Responsabile URP tel. 059 89 18 14**

**[urpacer@aziendacasamo.it](mailto:urpacer@aziendacasamo.it)**

**SEGNALAZIONI DI MANUTENZIONE**

**24 ORE SU 24**

**telefono: 059 89 18 20**

**con segreteria telefonica**

Sistema qualità certificata secondo la ISO 9001 : 2000

