

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 XLVI, n. 2



giugno 2022

- » Serramazzoni, Mirandola, San Possidonio:
tempo di inaugurazioni
- » Dieci anni dal sisma: il punto sulla ricostruzione

Taglio del nastro a Mirandola e San Possidonio

Inaugurati, alla presenza del Presidente Bonaccini, due edifici per 36 alloggi

“Il 95% di ciò che era crollato o inagibile è stato ripristinato in meno di dieci anni: è stata una prova esemplare per il nostro territorio. E questi interventi, a San Possidonio e a Mirandola, sono molto importanti, con un investimento di quasi 4 milioni di euro della Regione. Si tratta di appartamenti che vengono messi a disposizione di chi ha bisogno. Il PNRR ci farà fare un grande passo in avanti anche sotto il profilo della transizione ecologica”. Stefano Bonaccini, Presidente della Regione Emilia-Romagna, ha commentato così il 22 gennaio scorso la doppia inaugurazione di ACER Modena per due nuovi edifici, uno a Mirandola in via Nievo 1 e l'altro a San Possidonio in via Federzoni 16, entrambi di proprietà comunale,



gravemente lesionati dal sisma di dieci anni fa. Il Presidente ACER Modena, Andrea Casagrande, ha spiegato: “Portiamo praticamente a conclusione l'impegno che la nostra azienda, per conto dei co-

muni, ha messo in campo per il post sisma. Siamo arrivati a 950 alloggi ripristinati e siamo soddisfatti perché abbiamo realizzato edifici con criteri energetici e antisismici all'avanguardia.

Senza dimenticare che più in generale, grazie al Superbonus, abbiamo in programma la sistemazione di circa 1200 appartamenti in provincia, in due tranche rispettivamente da 40 e 50 milioni di euro”.



Indice

2. Taglio del nastro a Mirandola e San Possidonio
4. Serramazzoni, cinque nuovi alloggi in via XXIV Maggio
5. Il lungo percorso della ricostruzione
6. Il punto sulla locazione a dieci anni dal sisma
7. INA-Casa: una casa per uno, una casa per tutti
8. Via Riccoboni, onde elettromagnetiche nella norma
10. PNRR e PCN, approvati i progetti di fattibilità
12. Alloggi a canone concordato, chiuso il bando
13. Torna la festa dei vicini!
14. Domande & Risposte



L'edificio di via Federzoni a San Possidonio si compone di quattro piani fuori terra, con sedici alloggi ERP, è stato realizzato con un sistema costruttivo in classe A+ e una copertura leggermente inclinata, per accogliere i pannelli fotovoltaici e il solare termico. Particolare cura è stata posta nella progettazione per migliorare l'estetica, la durabilità e la manute-

nibilità dell'area cortiliva. L'intervento è completato da vari spazi per la socializzazione, un'ampia area giochi e sosta all'aria aperta, un angolo attrezzato con gazebo, grill e fontana, oltre ad un'area dedicata allo smistamento dei rifiuti condominiali. "È un segno di rinascita per la nostra comunità – commenta il Sindaco di San Possidonio Carlo Ca-

sari – questo edificio è stato realizzato in modo antisismico e con un criterio di efficientamento energetico all'avanguardia".

Il nuovo edificio di via Nievo 1 si inserisce in un quartiere già consolidato alla periferia di Mirandola. I venti alloggi sono stati quasi interamente assegnati nell'arco di due anni. La progettazione ha

tenuto conto dei vincoli normativi della Regione Emilia-Romagna e degli obiettivi di ACER Modena, orientati all'ottenimento del benessere abitativo dei residenti e al risparmio energetico. L'edificio si colloca nella classe energetica A4 e per la qualità raggiunta la giuria tecnica del Premio Sostenibilità 2019, l'evento annuale organizzato da AESS Agenzia per l'energia e lo sviluppo sostenibile, ha proclamato l'intervento di Mirandola progetto meritevole della menzione speciale della categoria 'Ex novo residenziale'. In occasione del taglio del nastro il Sindaco di Mirandola Alberto Greco ha sottolineato: "Siamo nel segno della continuità della ricostruzione, questa abitazione è importante perché è di grandi dimensioni. Ringrazio ACER per il lavoro svolto: le assegnazioni sono già state fatte quasi tutte e stiamo procedendo in modo positivo per le esigenze del territorio".



Serramazzoni, nuovi alloggi in via XXIV Maggio

I cinque appartamenti della palazzina donata dai coniugi Manfredini sono stati inaugurati alla presenza della Vicepresidente della Regione Elly Schlein

C'era anche la Vicepresidente della Regione Emilia Romagna Elly Schlein all'inaugurazione della palazzina di via XXIV Maggio a Serramazzoni. Lo storico edificio, datato 1926, è stato riqualificato grazie al contributo della Regione per 600mila euro, dopo essere stato donato al Co-

mune di Serramazzoni dai coniugi Luigi Manfredini e Laura Zanolì, che disposero che alla loro morte il lascito venisse destinato ad alloggi per anziani nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica. La volontà dei coniugi Manfredini è stata rispettata e dei cinque appartamenti ricavati nella



palazzina quattro sono stati assegnati ad anziani soli. Un intervento importante, che ha riguardato sia l'interno che l'esterno dell'edificio, con una particolare attenzione rivolta alla sostenibilità: la palazzina, infatti, è stata dotata di impianto fotovoltaico e solare termico. Al taglio del nastro, avvenuto lo scorso 30 marzo, erano presenti oltre alla Vicepresidente della Regione Schlein, anche il Presidente della Provincia di Modena Gian Domenico Tomei, il Sindaco di Serramazzoni Claudio Bartolacelli, la Responsabile dei Servizi Sociali Emanuela Ricci, le Consigliere regionali Francesca Maletti e Giulia Pigoni, gli architetti Grazia Nicolosi, Gaetano Venturelli e Mauro Ghirardelli e l'ingegnere Elisa Abati.

"Le persone in condizioni di fragilità hanno diritto a vivere in spazi belli – ha sottolineato nel suo intervento

la Vicepresidente Schlein, che tra le sue deleghe ha anche quella alle Politiche abitative –. Pensare alle case popolari come qualcosa di vecchio è sbagliato, questo intervento ne è la dimostrazione. È evidente la cura e l'alto livello costruttivo per un intervento fatto a regola d'arte. Questo è molto importante perché lo stato di salute di una società si misura non su quanto è in grado di sostenere chi va forte, ma chi fa più fatica a rialzarsi".

Dopo le parole di ringraziamento del Sindaco Bartolacelli nei confronti dei coniugi Manfredini, della Regione Emilia Romagna e di ACER Modena, l'architetto Gaetano Venturelli ha messo in evidenza che: "dopo i lavori di ACER l'edificio è diventato completamente privo di barriere architettoniche, pienamente accessibile anche da persone con difficoltà motorie".



Il lungo percorso della ricostruzione

Oltre 1100 interventi, 2mila inquilini rientrati in casa, 18 milioni di euro liquidati: l'ingegner Enrico Sighinolfi racconta gli interventi di ACER nel post sisma

È difficile fare una sintesi dei dieci anni che abbiamo passato. È difficile raccontare non solo il dramma umano vissuto e i postumi psicologici di quel maggio 2012, ma anche il grande impegno tecnico e umano profuso da ACER Modena, che grazie all'enorme lavoro di tante colleghe e colleghi è arrivato oggi a completare il 96% del vasto programma di una ricostruzione che tuttavia non si può ancora dire conclusa, soprattutto nelle code di rendicontazione economica e documentale.

Ma facciamo un passo indietro nel tempo. Improvvisamente dieci anni fa ci siamo scoperti zona sismica, quando fino al giorno prima ci avevano raccontato che "qui da noi non arrivano terremoti distruttivi perché sotto la Pianura Padana abbiamo l'acqua". Peccato che al "Signor Sisma" non lo avessero detto! Tutti quelli che "l'hanno sentito" ricordano ancora oggi dove fossero quella notte tra sabato e domenica 20 maggio, e soprattutto quella mattina del 29, con quelle due "botte" a distanza di poche ore.

In quei giorni all'ACER ci fu

una grande mobilitazione soprattutto (ma non solo) da parte dei tecnici, impegnati a verificare di persona i danni sugli edifici di ERP nella Bassa modenese.

Per alcuni di noi è stata un'estate rovente, trascorsa a mappare il "cratere" con il terreno che quotidianamente squassava sotto i piedi, tanti piccoli colpetti che ci tenevano sempre in allerta, se già non bastavano le migliaia di sfollati nelle tendopoli, i crolli disseminati tra le campagne e le aree industriali, e le rovine dei centri storici, forse le più impressionanti. Di esempio e di incoraggiamento per noi tutti sono stati quei colleghi/e che la sera rientravano a casa nel "cratere", dormendo poco e male, talvolta in auto vestiti "per ogni evenienza" (!!!) e con il baule pieno di beni di prima necessità, mentre la mattina venivano in ufficio con i volti provati, ma senza lasciare indietro il proprio lavoro che spesso consisteva nel tornare sul posto per cercare di risolvere i problemi dei tanti concittadini sfollati.

Un'estate passata a raccogliere informazioni per predisporre gli elenchi con la

quantificazione sommaria dei danni, che ad ACER hanno portato finanziamenti (europei, statali e regionali) per circa 20 milioni di euro oltre al rimborso assicurativo di ulteriori 5 milioni.

Risorse economiche e prima di tutto umane (collegli/e, amministrazioni, imprese) - perché senza le relazioni tra le persone, non c'è qualità di vita - che hanno consentito di risolvere le inagibilità meno gravi nell'arco di un anno: a distanza di sei mesi dal sisma, a dicembre 2012, gli alloggi inagibili erano più che dimezzati, passando dai 442 iniziali a 200; ed a giugno 2013, un anno dopo, erano già scesi a 149 anche grazie alla scelta strategica di dare priorità agli interventi di ripristino all'interno degli appartamenti, per limitare il disagio degli inquilini e ridurre al contempo la pressione abitativa sulla Protezione Civile, rimandando ad una seconda fase gli interventi sugli esterni che non pregiudicavano l'abitabilità, come per esempio il rifacimento dei manti di copertura e gli interventi di miglioramento energetico. Ad oggi le risorse economiche liquidate da ACER am-

montano a circa 18 milioni di euro, pari al 71% di quelle autorizzate; le somme residue sono in gran parte già impegnate per gli interventi restanti, in parte minore rappresentano economie per effetto di alcuni ribassi significativi. La suddivisione di tali liquidazioni evidenzia che il 78% delle risorse sono state utilizzate per i lavori, il 13% per le spese tecniche-amministrative ed il restante 9% per gli oneri fiscali e previdenziali.

Dal punto di vista del patrimonio ERP, gli alloggi oggetto di interventi di ripristino e/o di ricostruzione sono 1.114 pari a circa il 96% di quelli finanziati, consentendo il rientro di oltre 2.000 inquilini in situazioni migliori del pre-sisma. Per il completamento di tutto il programma, al momento sono in corso quattro cantieri di ricostruzione per 27 alloggi di ERP (10 dei quali a Cavezzo saranno disponibili entro l'anno corrente), mentre sono tuttora all'esame della Soprintendenza gli ultimi due progetti per il recupero di ulteriori 21 alloggi tra Finale Emilia e Nonantola. L'attività di ACER nel suo complesso, innescata a se-



guito del terremoto 2012, nel corso di questi dieci anni, ha coinvolto molti degli uffici aziendali, sia tecnici-manutentivi-patrimoniali che amministrativi (ragioneria, URP, amministrazioni condominiali, etc.), che hanno dovuto confrontarsi ed interloquire con molteplici soggetti tra cui 5 uffici regionali, 19 amministrazioni comunali e 3 unioni di comuni, oltre 1.100 nuclei famigliari, circa 40 professionisti esterni ed altrettanti amministratori condominiali (e relative assemblee), quasi 100 imprese per oltre 1.100 fatture di opere con relativi ordini di lavoro, affidamenti

e/o gare d'appalto. Alla luce di questi dati e di molto altro realizzato, possiamo dire che nella sventurata circostanza del terremoto, ACER Modena è stata in grado di dimostrare la sua capacità di gestire l'emergenza e di dare risposte concrete ai problemi abitativi delle persone, in tempi celeri e nel rispetto dei budget finanziati. Anche per questi motivi tale esperienza andrebbe riletta a dieci anni di distanza, a mente fredda, per vedere se e come tradurla nel presente di ogni giorno, oltre la situazione contingente ed emergenziale dell'epoca.

Un sentito ringraziamento a tutti coloro che "ci hanno messo del proprio", perché nella vita è giusto spendersi e spendere quello di cui ci hanno dotato, allora come oggi.



Il punto sulla locazione a dieci anni dal sisma

283 famiglie, pari all'86 per cento dei nuclei, è rientrato nella propria abitazione

Leggiamo da Wikipedia: "20 maggio 2012: alle ore 04:03:52 un forte sisma della durata di 136 secondi con magnitudo 5.9 si è fatto sentire in tutto il Nord e parte del Centro Italia con epicentro a Finale Emilia a 6,3 km di profondità. 29 maggio 2012: una forte scossa della durata di 18 secondi, di magnitudo 5.9 è stata registrata alle 09:00:03 con epicentro nella zona di Medolla e Cavezzo e profondità 8.1 km."

I danni si sono registrati in tutti i comuni confinanti con Modena partendo dalla via Emilia e andando verso nord (con alcuni casi anche nel capoluogo) e definendo un cratere sismico di 15 comuni. Sono state colpite pur con danni minori anche le confinanti province di Ferrara, Reggio Emilia e Bologna.

Tutte le istituzioni ed enti pubblici si sono trovati coinvolti e chiamati subito ad operare per attenuare e risolvere per quanto possibile gli effetti delle distruzioni, come anche a sostenere la popolazione per le necessità

essenziali.

ACER seguendo la propria vocazione di gestione di alloggi si è da subito offerta ai Comuni per la ricerca di soluzioni abitative per chi si era ritrovato senza un tetto. Con l'aiuto anche di colleghi tecnici delle ACER di Parma e di Reggio Emilia, ACER Modena si è spesa per il reperimento di alloggi di privati (anche attraverso comunicati radio e via stampa locale) da mettere a disposizione di famiglie terremotate: la risposta dei proprietari di immobili è stata notevole, e ha consentito di dare una casa nell'immediato a chi l'aveva appena perduta. L'ingaggio di alloggi con contratto di locazione speciale è stato possibile per la parte formale grazie ad una prima Ordinanza del Commissario al Terremoto Errani n.25/2012 (del 14 agosto) e la successiva Ordinanza n.26/2014 (del 10 aprile). Rammentiamo qui alcuni numeri: ACER Modena (Ufficio Progetti Speciali) ha gestito la locazione per 330 nuclei familiari (circa mille

persone) attraverso la stipula di 699 contratti nel corso dei 10 anni trascorsi. Il primo contratto di locazione pro terremotati è stato avviato in data 1 settembre 2012 a San Prospero. La stipula più recente è avvenuta il 26 aprile 2022 a Carpi. Il contratto tipico ha una durata di 24 mesi, ma viene modulato a seconda delle previsioni di "fine lavori" di ricostruzione. L'affitto viene pagato da ACER coi fondi pubblici messi a disposizione dal Commissario al terremoto, e persiste fin quando il nucleo familiare rientra nell'abitazione ripristinata (vale per proprietari, comodatari, usufruttuari e inquilini ERP). Il canone di affitto medio pagato da ACER ai proprietari degli alloggi è di 504 euro al mese.

Ad oggi, dopo 10 anni di questa attività, restano alla gestione ACER Modena ancora 47 nuclei familiari (circa 140 persone) per i quali il percorso di ripristino delle abitazioni è risultato particolarmente complicato. Si può restare sorpresi da questo, perché di

tempo ne è trascorso, tuttavia la risistemazione di edifici può rimanere bloccata per disaccordi tra proprietari in un condominio, questioni di tipo ereditario sull'immobile, fallimenti di aziende nei cantieri in corso d'opera, decessi di tecnici responsabili del cantiere o di proprietari dell'immobile, vincoli storici e culturali per gli edifici siti nei centri storici, importanti problemi strutturali rilevati sulle fondamenta dell'immobile da risistemare, incombenza di vicine strutture da mettere in sicurezza (campanili, chiese, antiche mura, ecc.) solo per fare alcuni casi concreti.

Pertanto se il 14% dei nuclei affidati ad ACER è ancora in attesa di sistemazione definitiva (per motivi che abbiamo in parte visto), la vera buona notizia è che l'86% dei nuclei (ben 283 pari a circa 850 persone) è rientrato nella propria abitazione, risistemata sempre coi contributi pubblici e dunque in definitiva grazie alle tasse pagate dai cittadini-contribuenti.

INA-Casa: una casa per uno, una casa per tutti

ACER Modena è partner del progetto di valorizzazione dell'architettura urbana e recupero della memoria storica in essa conservata

Il progetto "INA-Casa: una casa per uno, una casa per tutti", a cura di Aidoru ASP, ha vinto la quinta edizione del bando "GpT - Giovani per il territorio: la cultura che cura 2020/2021", indetto dall'IBC (Istituto per i Beni Culturali) e oggi sostenuto dal Servizio Patrimonio culturale della Regione Emilia-Romagna, e si è aggiudicato il bando Creative Living Lab, promosso dalla Direzione Generale Creatività Contemporanea del Ministero. Ideato da Aidoru per i quartieri "Vigne" e "Fiorita" di Cesena, è stato poi rielaborato, adattato e replicato nel quartiere "Sacca" di Modena grazie alla collaborazione con il Collettivo Amigdala.

Il quartiere residenziale alla Sacca, infatti, progettato e realizzato con la collaborazione dell'ex IACP modenese, che si incaricò della costruzione e della gestione degli alloggi, costituisce uno degli interventi finanziati a livello nazionale dall'Istituto INA-Casa nel corso del secondo Dopoguerra per fare

fronte alla difficile situazione abitativa di numerosi cittadini. La qualità dell'edificato, di stile neorealistico, si caratterizza più per i rapporti tra gli edifici che per la ricerca sull'architettura. La peculiare impostazione urbanistico-architettonica, con forte presenza di aree verdi e servizi per la collettività, netta separazione fra i percorsi pedonali e carrabili e un corretto orientamento degli edifici, ha sostenuto la ricostruzione sociale della popolazione, favorendo e definendo forme concrete di aggregazione fondate sui concetti di comunità, partecipazione e bene comune. Le Case INA si caratterizzano tutt'oggi per le particolari targhe in ceramica colorata sulle mura degli edifici che alludono al tema della casa come spazio felice.

L'idea del progetto è recuperare storicamente e socialmente la cosiddetta "Gestione INA-Casa", facendo conoscere questa realtà del passato alle nuove generazioni e avvicinandole alle tematiche di riattiva-



zione urbana e socioculturale. Nella sua realizzazione, pertanto, il progetto ha previsto il coinvolgimento degli studenti del Liceo artistico "Venturi" di Modena. Le scolaresche e i loro professori hanno attraversato il quartiere accompagnati da professionisti dell'architettura e della fotografia, i quali hanno coinvolto gli studenti in narrazioni storico-didattiche, proponendo spunti di riflessione innovativi. Attraverso attività di recupero di memoria storica, interviste ai residenti, mostre fotografiche e di documentazione, eventi conviviali e attività laboratoriali legate anche alle arti sceniche, gli stessi abitanti del quartiere hanno potuto riscoprire il valore storico del luogo in cui vivono, le peculiarità e i vantaggi, talvolta dimenticati, di tali contesti abitativi e sociali.

Tutte le esperienze raccolte e rielaborate dagli studenti e dai curatori del progetto durante i sopralluoghi e i momenti di condivisione porteranno alla creazione di materiale in vario formato reso disponibile online, che riporterà la documentazione video-fotografica e presenterà i

dati raccolti corredati da considerazioni, conclusioni, ipotesi di rigenerazione e prospettive per il futuro. Sebbene oggi gran parte degli immobili INA siano stati venduti e non siano più in gestione all'ACER, l'Azienda ha fornito agli operatori la possibilità di accedere al proprio archivio e visionare tutta la documentazione utile per le ricerche storico-urbanistiche. Ha inoltre messo a disposizione degli operatori un garage sfitto tra via Anderlini e via Bertoni, utilizzato come punto di appoggio per gli attori del progetto, sede di mostra fotografica e base ben riconoscibile dai residenti del quartiere. L'Azienda apprezza lo sforzo di inserire nei percorsi didattici ufficiali esperienze di sensibilizzazione sui temi di rigenerazione urbana attraverso le arti, con l'obiettivo di formare abitanti attivi e consapevoli, capaci di adoperarsi per la valorizzazione e la conservazione del bene comune e in grado di rielaborare le memorie storiche per progettare spazi futuri migliori, sia dal punto di vista architettonico che sociale.



Un momento della lezione del Prof. Arch. Matteo Sintini agli studenti dell'I.I.S. "A. Venturi" di Modena durante la geoesplorazione del quartiere Sacca lo scorso febbraio

Via Riccoboni, onde elettromagnetiche nella norma

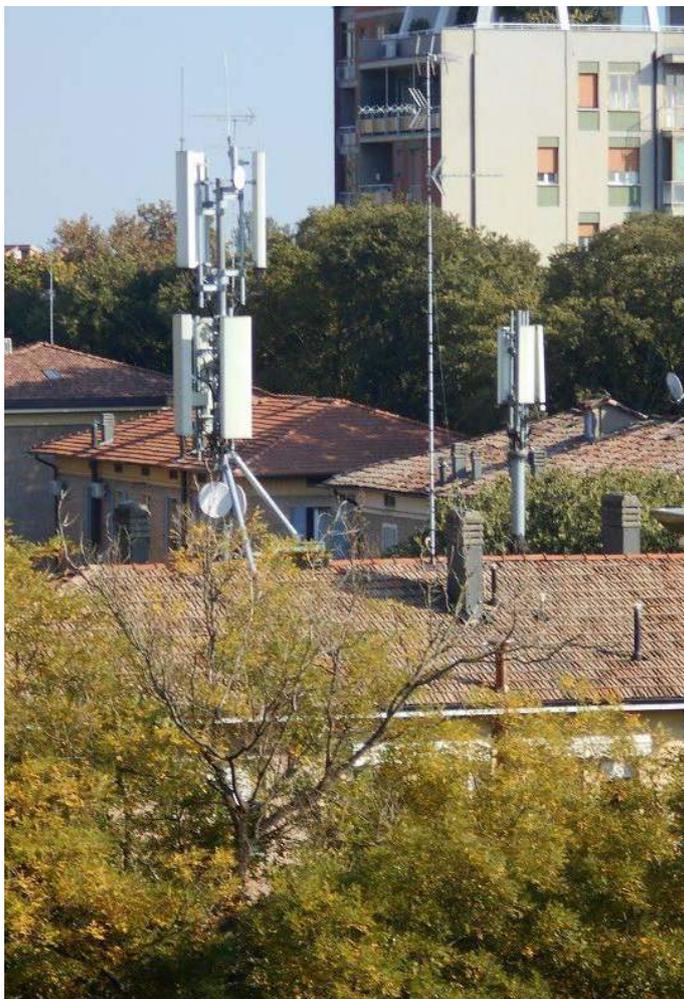
L'indagine è stata condotta con l'Ufficio Ambiente del Comune di Modena

Onde elettromagnetiche sotto i limiti di attenzione per il condominio di via Riccoboni.

Nelle giornate del 18 ottobre 2021 e 17 novembre 2021 è stata condotta, in collaborazione con l'Ufficio Ambiente del Comune di Modena nell'ambito delle attività istituzionali di vigilanza e controllo ambientale svolte da Arpae, un'indagine strumentale, finalizzata alla verifica delle emissioni di campo elettromagnetico prodotto dall'antenna di telefonia mobile (stazione radio base) posta sul tetto del condominio di via Riccoboni 46/1, a Modena.

La campagna di monitoraggio è avvenuta anche grazie alla collaborazione di alcuni assegnatari, che hanno consentito il rilevamento dalle finestre degli alloggi loro assegnati.

I risultati rilevati sono ampiamente sotto i limiti di attenzione e si possono consultare direttamente dal sito di Arpae, collegandosi al link <https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/campi-elettromagnetici/>



V/m come valore di attenzione, a titolo di misura di cautela, per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con le esposizioni ai campi elettromagnetici generati all'interno di edifici abitati.

I valori rilevati nei punti di misura non sono andati oltre 3,8 V/m quando il limite di attenzione è 6 V/m ed il limite di esposizione è 20V/m.

dati-campi-elettromagnetici/campagne-di-misura/campagne-cem-concluse-modena.

Le misure rilevate del campo elettromagnetico

sono risultate conformi e rispettose della normativa vigente.

È confermato il rispetto del valore di 20 V/m come limite di esposizione e di 6



arpae

Cerca nel sito

Dati campi elettromagnetici Report Lo standard 5G Progetti Normativa Scopri di più Chi siamo Cosa fa Arpae

Campagne di misura concluse a Modena

Campagne di misura concluse sui campi elettromagnetici effettuate nel territorio di Modena.

2021 Selezione un comune Cerca per nome, indirizzi

Comune	Sito di misura	Posizionamento	Indirizzo	Impianti presenti	Dist. da imp. (m)	Inizio misura	Fine misura	Rif. norma	Max mis.	Medio calc.	Max media giorn.
Modena	abitazione	balcone quinto piano	via franklin 7	3 stazioni radio base	78	18/10/2021	17/11/2021	20	2.52	1.70	1.84
Modena	abitazione privata	giardino	via cagni 35	radioamatore	9	01/12/2021	06/01/2022	6	<0.50	<0.50	<0.50

La bacheca di Abitare Oggi

offro
alloggio al 1° piano con 3 camere, 1 autorimessa, a Modena

cerco
alloggio con 2 camere, 1 sala, 1 cucina, con ascensore, a Castelfranco Emilia.

Vincenza Manzi
Via Glauco Gottardi 66/1
Modena
3925384823

offro
alloggio di 46 mq, 2 camere, 1 balcone, garage, 4° piano con ascensore, nel comune di Novi di Modena (MO)

cerco
alloggio di 35/40 mq con ascensore (o senza, se al 1° piano) e cantina, nel comune di Carpi (centro) o Rovereto sulla Secchia (MO)

Curto Maria Grazia
Via Cimabue 13,
Novi di Modena (MO)
370 3431460

offro
alloggio di 62 mq, al 1° piano senza ascensore, con 2 stanze a Castelnuovo Rangone

cerco
alloggio con 2 camere da letto, 1 soggiorno, 1 bagno e 1 cucina a Vignola/Spilamberto/San Damaso/Modena

Ongoiba Aissata
Via Cavidole 51
Castelnuovo Rangone (MO)
388 9563665

offro
alloggio di 66 mq, 2 camere, cucinotto e tinello, 1 bagno, soffitta, 4° piano con ascensore nel comune di Modena (MO)

cerco
alloggio bilocale, con ascensore o al piano terra nei comuni di Formigine, Fiorano Modenese o Maranello (MO)

Lettera Maddalena
Via Dogali 55, Modena
347 1235774

offro
alloggio di 91 mq, 4 camere, balcone, 1° piano senza ascensore nel comune di Castelvetro di Modena (MO)

cerco
alloggio con 1 camera matrimoniale + 1 singola, garage, al 1° piano o piano terra nei comuni di Sassuolo (MO) o Fiorano Modenese (MO)

Laisa Filippo
Via Giovanni Pascoli 17
Castelvetro di Modena (MO)
3481841004



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 _____

PNRR e PCN, approvati i progetti di fattibilità

Sono tre gli interventi affidati ad ACER Modena nell'ambito degli accordi con i Comuni di Modena, Nonantola e Soliera per circa 5,3 milioni di euro

Sono stati tutti ammessi i tre interventi candidati dalle Amministrazioni Comunali di Modena, Nonantola e Soliera ai fondi del PNRR, per un importo complessivo che sfiora i 5,3 milioni di euro.

ACER Modena è stata incaricata di sviluppare i progetti di fattibilità tecnica ed economica, avvalendosi anche di studi di progettazione esterni per supportare il carico di lavoro che in questo momento si trova ad affrontare.

Il primo intervento di manutenzione straordinaria è volto alla riqualificazione dell'edificio in via Uccelliera 99 a Modena, costruito negli anni Ottanta e composto da 24 alloggi, tutti attualmente assegnati nelle graduatorie di E.R.P. Il progetto di fattibilità prevede il miglioramento sismico delle strutture

portanti (con opere solo sull'esterno dell'edificio per ridurre il disagio degli inquilini residenti) e il miglioramento energetico con un salto di classe energetica del fabbricato dalla C alla classe A3 (con la realizzazione della coibentazione delle pareti esterne, della copertura e della zona portico). In affiancamento a questo intervento "cappotto", è prevista la sostituzione di tutti i serramenti, compresi i relativi cassonetti ed avvolgibili, la sostituzione delle caldaie tradizionali con caldaie a condensazione e la realizzazione delle nuove canne fumarie, nonché l'installazione di nuovi radiatori in acciaio opportunamente dimensionati e provvisti di valvole termostatiche.

A Nonantola il progetto di fattibilità tecnica ed economica coinvolge l'edifi-





L'acquisto del complesso esistente, da parte del Comune di Soliera, è finalizzato all'esecuzione di un intervento di riqualificazione edilizia che prevede la demolizione completa dei fabbricati esistenti e la successiva ricostruzione di un unico edificio a destinazione prevalentemente residenziale, dotato di nove alloggi di diverse dimensioni destinati a E.R.P. e di uno spazio ad uso associativo di circa 200 mq. posto a piano terra, a disposizione del Comune e di associazioni del territorio. L'intervento in progetto si pone l'obiettivo di rinnovare il tessuto urbano attua-

le mediante l'eliminazione dei due fabbricati esistenti, ormai inutilizzati e privi di caratteri architettonico-funzionali di rilievo, e l'introduzione di un nuovo edificio che consenta di recuperare e valorizzare la fruibilità di un'area che sorge a ridosso del centro storico, in un punto nodale della città oggetto di altri interventi recenti di riqualificazione, corrispondendo a diverse finalità di miglioramento dell'abitato sia alla scala edilizia che alla scala urbana. Per il suddetto intervento, il Comune ha previsto uno stanziamento aggiuntivo al PNC di circa 400mila euro.

cio denominato "Palazzo Sertorio" di via Sertorio 2-4-6, situato in centro storico. Trattandosi di un fabbricato vincolato dalla Soprintendenza, in stato d'abbandono da tempo e che ha subito danni aggiuntivi in conseguenza del sisma del 2012, l'approccio progettuale è di carattere critico-conservativo, volto in primis al riconoscimento degli elementi di valore storico-testimoniali dell'edificio che affaccia in piazza della Liberazione, risultando parzialmente compreso all'interno di quella che anticamente era la cerchia delle mura storiche a protezione dell'abitato. Il progetto di restauro dell'edificio vincolato è volto al recupero integrale dell'immobile, finalizzato ad una rifunzionalizzazione che porti a tre nuovi alloggi di E.R.P. L'ultimo intervento, che attualmente esaurisce i fondi previsti dal finanziamento PCN assegnati alla provincia di Modena, è l'intervento di ristrutturazione edilizia previsto nel Comune di Soliera, in via Grandi 195-203-205.



Alloggi a canone concordato, chiuso il bando

A fine giugno verranno pubblicate tre graduatorie con l'ordine dei richiedenti

Lo scorso 5 giugno è scaduto il termine per l'invio online della manifestazione d'interesse, necessaria per accedere alle graduatorie dalle quali verranno assegnati in locazione gli alloggi a canone concordato.

Al termine del mese di giugno, saranno pubblicate tre graduatorie, valide per un anno, nelle quali i ri-

chiedenti saranno ordinati secondo i requisiti posseduti e suddivisi in base alle dimensioni dell'alloggio richiesto nella domanda: piccolo, medio o grande. In seguito si procederà a scorrere le graduatorie, contattando l'avente diritto ogniqualvolta sarà disponibile una delle abitazioni di proprietà dell'ente. Attraverso questa tipolo-

gia di affitti, ACER cerca di rispondere alle esigenze abitative di coloro che non hanno le condizioni necessarie per accedere alle graduatorie di ERP, ma che non riescono allo stesso tempo a sostenere le spese di un affitto sul libero mercato.

Nell'anno 2021 si è evidenziato un significativo incremento di nuove

assegnazioni. Sono stati stipulati, infatti, circa 50 contratti, a fronte dei 35 registrati complessivamente nell'anno 2020.

Il numero di alloggi messi a disposizione da ACER, cambia di anno in anno, in base anche al numero di alloggi che vengono liberati dagli inquilini a seguito di disdetta.

*Via Ricci 55, Modena.
Ristrutturazione
di un alloggio in locazione
a canone concordato.*



Imposta di registro di 33,50 euro: di cosa si tratta?

I contratti di locazione devono essere registrati all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.

Questa operazione, che viene fatta da ACER, comporta il pagamento dell'imposta di registro. L'importo che si paga è il 2% del canone annuo, con un minimo di 67 euro. ACER e utente dividono la spesa al 50%, pertanto l'utente troverà nella prima bolletta utile un addebito di 33,50 euro.

Dopo la prima registrazione, ogni anno la registrazione deve essere rinnovata, pagando all'Agenzia delle Entrate l'imposta pari al 2% del canone annuo, senza il limite dei 67 euro, sempre al 50% con l'utente.

Torna la festa dei vicini!

Quest'anno l'appuntamento racchiude in sé il significato della ripartenza

Dopo due anni di relativo stop, tornano, seppur timidamente, le feste dei vicini organizzate in concomitanza con la Giornata Europea del Vicinato. Dopo il periodo di pandemia che ci ha visti chiusi dentro i nostri alloggi, la Festa dei Vicini assume una connotazione e un'importanza ancora più forte. ACER Modena ha supportato Punto d'Accordo, servizio di mediazione dei conflitti del Comune di Modena, nell'organizzazione delle feste su tutto il territorio modenese. La promozione delle feste dei vicini avviene affiancando i "residenti di buona volontà" che hanno capito l'importanza di questo appuntamento annuale, come occasione per un incontro positivo e informale con i propri vicini.

Una volta l'anno, grazie a questa opportunità, semplice ma efficace, si può condividere una parola, un racconto o un dolce con i vicini di casa, con la fiducia che dal giorno dopo si sia aperto un canale co-



municativo che forse farà stare un po' meglio insieme le persone.

Tutti possono organizzare una festa nel proprio condominio, basta semplicemente mettersi d'accordo con i propri vicini e contattare il servizio di mediazione di ACER (mediazione@aziendacasamo.it) per avere tutto il supporto che potremo darvi unito ai gadget per rendere più colorata e simpatica la vostra festa.



Come contattare ACER Modena?

Alcuni consigli per raggiungere in fretta l'ufficio giusto

Fare una telefonata è una cosa semplice, ma può diventare un problema quando non si hanno le idee chiare. Ecco alcuni suggerimenti per evitare di stare a lungo in attesa senza risolvere il problema per il quale si sta chiamando:

- avere ben chiaro, prima di fare il numero, **qual è il nostro problema o di cosa abbiamo bisogno**;
- verificare i giorni e gli orari del ricevimento telefonico (solo il Pronto Intervento della Manutenzione è attivo con segreteria h24 allo 059-891820);
- comporre il **numero** dell'ufficio competente;
- **presentarsi** dicendo il proprio nome e indirizzo, ed esporre chiaramente le ragioni della nostra chiamata;
- se dobbiamo lasciare un messaggio in una segreteria telefonica, dopo aver detto il nostro nome, ricordiamoci sempre di **lasciare un recapito telefonico** al quale essere richiamati;
- **mai** comporre numeri dei quali non conosciamo l'appartenenza: rischiamo di rimanere in attesa a lungo e non avere la risposta corretta al nostro problema.

Seguendo queste semplici indicazioni, chi risponde potrà accogliere le richieste e dare informazioni precise o indirizzare velocemente all'ufficio giusto.

DOMANDE & RISPOSTE

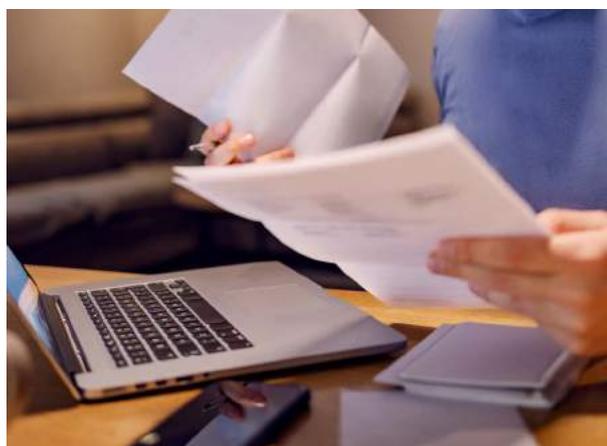


COSA DEVO FARE PER OSPITARE UNA PERSONA NEL MIO ALLOGGIO?

Se l'ospite si trattiene per più di un mese, bisogna rivolgersi all'Ufficio Canone (ufficio.canone@aziendacasamo.it) e segnalarne la presenza presso l'alloggio. È necessario formalizzare una richiesta di coabitazione temporanea o di convivenza finalizzata al subentro, che sarà valutata e successivamente accettata o respinta.

COME POSSO FARE SE HO SMARRITO IL BOLLETTINO MAV PER IL PAGAMENTO DELL'AFFITTO O SE NON È ARRIVATO?

È possibile attivare il servizio di consultazione on-line delle proprie bolle d'affitto e di ricezione tramite posta elettronica. Per farlo è necessario registrarsi al portale, collegandosi al sito <https://bollette.aziendacasamo.it/default/login> e seguendo le istruzioni. In alternativa, durante l'orario di ricevimento telefonico, si può chiamare l'ufficio Bollettazione e richiedere l'invio di un duplicato.



DEVO AVVISARE QUALCUNO SE MI ALLONTANO DALL'ALLOGGIO PER UN LUNGO PERIODO?

Sì, secondo il regolamento, chi si deve allontanare solo temporaneamente per periodi superiori a tre mesi deve comunicare l'allontanamento temporaneo all'ufficio Contratti, specificando la motivazione. Chi non richiede l'autorizzazione rischia di perdere la casa per mancata occupazione.

VOGLIO INSTALLARE IL CONDIZIONATORE, COSA DEVO FARE?

È necessario richiedere l'autorizzazione all'ufficio Manutenzione attraverso l'apposito modulo scaricabile dal sito www.aziendacasamo.it. Una volta ricevuta, la richiesta sarà valutata dall'Azienda, che risponderà fornendo l'eventuale nulla osta per l'attuazione dei lavori, i cui costi sono totalmente a carico dell'utente.



ABITARE OGGI

Redazione Acer

viale Cialdini, 5 - Modena
Tel. 059 891011

Direttore editoriale

Andrea Casagrande

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. **Ha**

collaborato Enrico Sighinolfi.

Grafica mediamo.net

Stampa Sigem S.r.l.

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
MERCOLEDÌ 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 CONDOMINI/AUTOGESTIONI

059 891 910

Problemi condominiali
Spese condominiali

UFFICIO CONTRATTI 059 891 911

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

UFFICIO CANONE 059 891 912

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

UFFICIO LEGALE 059 891 913

Rateizzazione del debito
Ritiro dei beni
Azioni legali
Morosità

UFFICIO BOLLETTAZIONE 059 891 914

Informazioni su bollette d'affitto

SEGRETERIA SEGNALAZIONI MANUTENZIONE

24 ORE SU 24
059 891 820



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

fax 059 89 18 91

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

