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. 4

ottobre 2013

ACER MODENA
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

» 2012, un anno "particolare" anche per Acer «

» La riqualificazione energetica come priorità dell'Azienda «

» Bassa modenese, 35 nuovi alloggi Erp «

nella foto, uno dei nuovi edifici acquistati a Concordia

2012, un anno "particolare" anche per Acer

Approvato il bilancio consuntivo: al centro dell'attività, la risposta al dramma della Bassa

L'approvazione del bilancio consuntivo rappresenta innanzitutto un momento fondamentale di verifica della attività svolta, per analizzare, dal punto di vista economico/ finanziario, se e come si è riusciti a realizzare gli obiettivi indicati dal bilancio preventivo, ma costituisce anche un momento in cui si compie una verifica intermedia rispetto alla attuazione delle previsioni per l'anno in corso. Tutto questo vale in una situazione di "normalità" cioè quando eventi esterni, non prevedibili, non modificano in modo sostanziale e del tutto non "programmabile" la realtà rispetto alla quale si era impostato il lavoro da compiere.

Il 2012 ha rappresentato un anno non "normale" per la nostra ACER. Il devastante terremoto che ha colpito direttamente tanti Comuni del territorio ed indirettamente tutta la nostra Provincia, la Regione e la Nazione ha segnato uno spartiacque nella nostra attività. Possiamo infatti "dividere" il 2012 in due fasi: la prima in cui ACER ha consolidato le procedure e le attività impostate in attuazione dei Contratti di Servizio; la seconda in cui il terremoto ha completamente mutato in termini di priorità e di interventi da porre in essere il quadro di riferimento. Occorre partire da questi fatti per compiere una analisi compiuta del lavoro svolto, che non può limitarsi alla semplice presa d'atto della tenuta economico/finanziaria della nostra Azienda (il bilancio si è chiuso con il segno più per 76.000 euro), ma che deve tenere conto della mole di lavoro e di im-

pegno straordinario che la struttura, i suoi dirigenti, e, per quanto di competenza, il CDA hanno profuso.

Oltre alla situazione creata dal terremoto anche l'aggravarsi della crisi economico sociale, che produce perdita di posti di lavoro ed un generale impoverimento delle famiglie, ci pone di fronte alla necessità di trovare nuove soluzioni per rendere effettivo il diritto alla casa. Purtroppo mancano da anni politiche abitative a livello nazionale a cui si aggiunge la impossibilità per i Comuni di investire causata dai criteri, a volte del tutto incomprensibili, fissati dal Patto di Stabilità.

Si sta quindi allargando la cosiddetta "zona grigia", cioè quella parte di popolazione che non ha le risorse né per l'acquisto della casa né è in grado di corrispondere il canone di affitto del mercato privato.

Questa situazione si sta traducendo in una impostazione dei piani urbanistici comunali volta a dare risposta a questi nuovi bisogni partendo dalla consapevolezza che non è pensabile un ulteriore espansione edilizia, ma che occorre puntare prioritariamente all'utilizzo del patrimonio esistente.

Sotto questo profilo Acer ha iniziato una collaborazione con i Comuni del "cratere" per predisporre e gestire bandi pubblici per l'acquisto di alloggi già costruiti (grazie ai finanziamenti regionali) nelle zone terremotate. Con questa esperienza abbiamo acquisito una professionalità che può essere a disposizione di tutti gli altri Comuni per porre in essere azioni analoghe anche attraverso un utilizzo concordato e protratto nel tempo delle risorse finanziarie che con una gestione oculata della Azienda si renderanno disponibili.

L'intensa attività che ACER sta svolgendo e che svolgerà nei prossimi anni, sia per gli interventi legati al terremoto che per quelli che si stanno programmando su tutto il territorio provinciale, richiede poi la massima attenzione nel gestire le gare per aggiudicare i lavori da eseguire ponendo al primo posto la lotta alle possibili infiltrazioni di imprese legate alle organizzazioni mafiose. Per questo motivo uno dei primi atti del nuovo Consiglio di Amministrazione (in continuità con il precedente) è stata la sottoscrizione del nuovo Protocollo Provinciale in materia di appalti a testimonianza dell'impegno a mantenere procedure corrette per l'affidamento dei lavori.

Si sottolinea inoltre come si confermi la tendenza all'aumento della morosità da canoni e da spese condominiali e la difficoltà conseguente per il recupero dei crediti.

Il 2012 si è inoltre caratterizzato per un ulteriore impulso delle attività di mediazione sociale svolte da Acer,

» segue a pag. 3

Indice

4. La riqualificazione energetica come priorità
5. Il bilancio di sostenibilità di Acer
5. Fotovoltaico, online i dati sugli impianti Acer
6. 35 nuovi alloggi nella Bassa
7. Festa dei vicini 2014: prepararsi per tempo
8. Mediazione sociale
9. La bacheca di abitare Oggi
10. Reclamare correttamente per ottenere risultati
11. Realizzare e ricostruire green

segue da pag. 2 »

condivise nell'ambito di un coordinamento regionale delle ACER, con azioni ed interventi concreti volti favorire una convivenza pacifica e solidale tra i nostri assegnatari e nella comunità. Questo è un terreno di lavoro che, in accordo con i Comuni, potrà ulteriormente svilupparsi e che appare fondamentale per migliorare la qualità della vita nei nostri territori.

Per rendere ancora più percepibile la valenza del lavoro svolto dalla nostra Azienda, che non si limita alla pura gestione del patrimonio immobiliare, abbiamo presentato Il primo Bilancio di sostenibilità. La scelta di presentare tale bilancio nasce dalla volontà di presentare non solo cifre, ma anche di dare voce ai principi e ai valori a cui Acer si ispira nello svolgere la propria attività istituzionale da cui scaturiscono effetti su tutti coloro che entrano nel suo mondo di relazioni economico-sociali. Sono state analizzate le procedure di attività di appalto, di gestione fornitori, di relazioni con gli utenti attraverso l'Urp e si è cercato di rappresentarle. Sono state messe in luce le attività svolte come Agenzia per la casa che Acer svolge in vari Comuni per i quali sono stati portati a termine oltre 200 locazioni a canone concordato, le attività che ACER sostiene per le aree degradate con risorse proprie e quelle invece che sostiene laddove le risorse dei Comuni non sono sufficienti.

Guardiamo quindi con fiducia al rinnovo del Contratto di servizio consapevoli di poter mettere a disposizione dei nostri Comuni e degli Assegnatari degli alloggi una Azienda capace di dare risposte reali ed efficaci nel perseguimento degli obiettivi che gli stessi Comuni vorranno affidarci.

Il Presidente
Andrea Casagrande

Alcuni numeri del bilancio 2012

Alloggi gestiti 6971 di cui ERP 6.195
Incassati dai canoni € 11.400.831
Contratti per nuove assegnazioni 176
Contratti per cambio 139

Verifiche dei redditi sulle ISEE presentate ai fini del calcolo del canone su tutte le persone residenti:
di 107 nuclei è stato ricalcolato il canone dovuto nel 2011 ed è stata avviata l'azione di recupero delle somme mancanti nell'anno 2012 vi sono stati insoluti per € 1.439.077 e sono stati incassati € 821.716 di insoluti degli anni precedenti.
Sono stati stipulati 421 piani di rateizzazione del debito per il recupero degli insoluti.
27 sfratti eseguiti
39 avvii del procedimento di decadenza;
84% sono i nuclei con intestatario del contratto italiano;
16% sono i nuclei con intestatario del contratto non italiano;
23% sono anziani con più di 65 anni.

Per la manutenzione degli alloggi e fabbricati ERP di proprietà dei Comuni sono state impiegate risorse pari a :
- **€ 4.488.070 per la manutenzione ordinaria e il pronto intervento**
- **€ 551.427 per la manutenzione straordinaria**
- **€ 800.120 per interventi finanziati dalla Regione Emilia Romagna**
- **€ 979.717 per interventi su alloggi di proprietà ACER.**

Attività edilizia in costruzione:

- **16** alloggi a Modena
- **18** alloggi a Fiorano
- **12** alloggi a Pavullo
- **11** alloggi a Savignano
- **7** alloggi a Castelnuovo (consegnati)

Attività edilizia con recupero e ristrutturazione

- **14** alloggi a Modena (consegnati)
- **3** alloggi a Spilamberto (consegnato)

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 Alfarano, Elisa Giberti, Andrea Putignano, Giacomo Gullo, Luca Beltrami

Grafica mediamo.net

Stampa Tipografia Tem

La riqualificazione energetica come priorità

Esperti ed addetti ai lavori al convegno organizzato alla Camera di Commercio

Migliorare l'efficienza energetica per migliorare la qualità dell'edilizia residenziale, non solo pubblica: questo il tema centrale di "Abitare oggi", il convegno organizzato da Acer Modena lo scorso 3 ottobre, alla Sala Panini della Camera di Commercio.

Di fronte ad una vasta platea di addetti ai lavori, gli esperti invitati dalla Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Modena hanno approfondito, con una serie di relazioni tecniche, il legame tra la normativa di riferimento e le soluzioni tecniche applicabili al contesto edilizio territoriale.

E, allo stesso tempo, si sono confrontati sull'esperienze realizzate e sui risultati ottenuti in passato, vista la conoscenza sviluppata in questi anni da Acer, attraverso le soluzioni tecniche adottate in interventi di riqualificazione e di nuova costruzione e applicabili all'intero patrimonio residenziale.

"Acer – ha sottolineato nel suo saluto di apertura il presidente dell'Azienda Andrea Casagrande – da tempo è impegnata nel migliorare l'efficienza energetica del patrimonio esistente. Un'attività che va di pari passi con le buone pratiche costruttive per la realizzazione dei nuovi edifici e che anzi, rispetto a questi, assume sempre più importanza. La riqualificazione dell'esistente, insomma, è un aspetto centrale della nostra attività. E, insieme a questi interventi, dobbiamo promuovere un'autentica campagna di sensibilizzazione tra i nostri utenti, perché senza i comportamenti adeguati di chi abita gli alloggi riqualificati, le migliorie tecniche rischiano di essere vanificate".

D'accordo con Casagrande anche Francesca Maletti, assessore alle politiche abitative e sociali del Comune di Modena: "Da tempo siamo convinti che sia da privilegiare la riqualificazione rispetto alle nuove costruzioni. La questione casa – prosegue l'assessore - è un problema che riguarda sempre più famiglie: basti pensare che soltanto l'anno scorso sono stati più di 400 gli sfratti esecutivi a Modena. Per questo il nostro auspicio è che le istituzioni a vari livelli, a partire dalla Regione, mettano a disposizione sempre più risorse per affrontare un bisogno che coinvolge fasce sempre più larghe della popolazione, anche a Modena".

Tra i relatori del convegno, anche l'assessore all'ambiente del Comune di Modena Simona Arletti e l'assessore regionale Giancarlo Muzzarelli, che hanno partecipato alla tavola rotonda conclusiva.

In particolare gli interventi degli assessori hanno evidenziato il ruolo di Acer come strumento operativo per gli enti locali, evidenziando che il patrimonio pubblico residenziale è sicuramente insufficiente per soddisfare le necessità e che deve essere incentivato un approccio integrato al tema della casa, che possa portare ad un sistema-territorio comprendente case Erp (edilizia residenziale pubblica destinate a utenza debole) , case Ers (edilizia residenziale sociale, destinata alla così detta fascia grigia) e agenzie per l'affitto garantito, con il coinvolgimento dei proprietari privati.

"La Regione e gli enti locali – hanno sottolineato in conclusione Arletti e Muzzarelli - promuovono e sostengono le iniziative di riqualificazione energetica, anche nell'ottica di incentivare la nascita di nuove imprese e creare così nuovi posti di lavoro".

Il Bilancio di Sostenibilità di Acer

Obiettivi sociali e impegni etici, economici ed ambientali nel documento pubblicato dall'Azienda

Il Bilancio di Sostenibilità o Bilancio Sociale è un documento con cui un'organizzazione appartenente al settore privato, pubblico o del No-profit indica gli impegni assunti nei confronti dei propri interlocutori e rende conto della sua capacità di mantenerli nel tempo, comunicando le performance sociali, etiche, economiche ed ambientali, nonché gli obiettivi per il futuro.

Per rappresentare in modo completo la propria attività, gli obiettivi e le sensibilità messe in campo, Acer Modena ha scelto di affrontare la redazione di un bilancio sociale e di sostenibilità che avrà cadenza biennale poiché esso rappresenta uno strumento che evidenzia l'impatto sociale che un'organizzazione produce sulla collettività di riferimento e nel contempo uno strumento di gestione della fiducia dei vari interlocutori di riferimento (clienti, istituzioni, forze economiche, forze sociali, enti proprietari, cittadini, ecc.) dando conto del perseguimento degli obiettivi e delle azioni compiute in coerenza con la missione.

ACER Modena con il suo primo "Bilancio di Sostenibilità" intende prima di tutto informare i propri committenti e coloro che hanno interesse nel settore delle politiche abitative per le classi meno abbienti relativamente alla propria attività, organizzazione, assetto economico e potenzialità.

Da anni e precisamente dal 2006 ACER rendiconta annualmente e con meticolosità agli enti di riferimento le risorse spese e accantonate, il numero di contratti, i canoni applicati, il numero di controlli effettuati sugli assegnatari, gli interventi di manutenzione del patrimonio, ma tutto ciò non consente di rappresentare a pieno i principi di interesse sociale seguiti nello sviluppare le attività assegnate o l'ambizioso obiettivo dell'azienda di costituire un punto di riferimento certo per gli enti locali, né tantomeno le potenzialità insite nella forma giuridica che le è stata attribuita con la citata L.R.24/01.

Attraverso questo documento, quindi, ACER vuole fornire una rendicontazione completa che da un lato sia facilmente leggibile e dall'altro contenga una lettura omogenea del suo operato in un'ottica di sostenibilità. Intende inoltre veicolare ai propri stakeholder 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 ed ambientali.

Particolare rilievo viene dato alle azioni messe in campo da ACER per intervenire a favore delle popolazioni residenti nei comuni colpiti dagli eventi sismici di maggio e giugno 2012.

I Comuni, clienti prioritari di Acer Modena in quanto proprietari del patrimonio amministrato dall'ente, hanno una caratteristica: sono soggetti ad una variazione dei propri amministratori dovuta al turn over politico. Questo comporta per Acer Modena uno sforzo aggiuntivo in termini di comunicazione ed informazione atto a far conoscere il suo operato.

Il Bilancio permetterà dunque di migliorare ulteriormente e completare la comunicazione dell'ente verso l'esterno: si vuole infatti non solo condividere le strategie di intervento ma anche soddisfare i clienti nel raggiungimento degli obiettivi che hanno affidato ad Acer Modena.

Fotovoltaico, online i dati sugli impianti Acer

Al link http://www.azienda-casamo.it/it/Impianti.asp potete verificare in tempo reale i dati relativi al funzionamento degli impianti fotovoltaici installati da ACER. nel riqudro di ogni impianto basta cliccare sul tasto "Visualizza Impianto". Questi gli impianti installati e costantemente monitorati: Magazzino Acer Modena (18,4kWp, anno installazione 2010), via Coccapani 14 Fiorano Modenese (5,52kWp, anno installazione 2011), via Coccapani 14/A Fiorano Modenese (5,52kWp, anno installazione 2011), via Coccapani 26 Fiorano Modenese (9,66kWp, anno installazione 2011), via Poliziano 44/B Fiorano Modenese (3,20kWp, anno installazione 2012), via XXV Aprile 2 Castelnuovo Rangone (7,92kWp, anno installazione 2013).

Appalti pubblici trasparenti, l'impegno di Acer

L'Azienda da anni aderisce al Protocollo istituzionale per la legalità

Come riporta il bilancio di sostenibilità, ACER Modena agisce come centrale di committenza per la realizzazione di interventi edilizi per conto degli enti committenti ed in questo ruolo pone particolare attenzione alle verifiche di legge in merito alla regolarità contributiva e alla qualità delle imprese appaltatrici effettuando gare pubbliche nel rispetto del Protocollo d'intesa in materia di appalti, sottoscritto nel 2007 da Comune di Modena, Provincia di Modena, Prefettura di Modena,ed altri enti a cui ha aderito come firmatario . Il Protocollo, aggiornato nel 2012, nasce sulla base delle seguenti considerazioni:

- gli appalti di lavori pubblici costituiscono una quota importante dell'economia, sia locale che nazionale;ancora oggi si assiste a fenomeni di imprenditoria non qualificata, diffusamente irregolare sul fronte della contribuzione previdenziale, contrattuale ed antinfortunistica ed in campo fiscale che fa concorrenza sleale a quella sana e regolare, utilizzando in misura più o meno intensa il lavoro nero e rivelandosi spesso inadempiente agli impegni contrattuali assunti;
- il lavoro nero e l'evasione contributiva rischiano di diventare elemento strutturale del mercato del lavoro, introducendo fattori degenerativi che stravolgono i normali rapporti economici e concorrenziali, inficiando altresì la realizzazione e la qualità dell'opera in appalto, producendo pesanti effetti in materia di condizioni di lavoro, di sicurezza, con riflessi preoccupanti anche sul piano sociale; occorre pertanto non sottovalutare il preoccupante fenomeno delle infiltrazioni mafiose e della criminalità organizzata nella costruzione di opere pubbliche che rischia seriamente di pregiudicare il libero esercizio dell'attività imprenditoriale e della libera concorrenza;

ACER esprime la volontà di assicurare la realizzazione del preminente interesse pubblico alla legalità e alla trasparenza, esercitando appieno tutti gli atti mirati alla prevenzione, nonché i poteri di controllo e contrasto dei tentativi di infiltrazione mafiosa e di verifica della sicurezza e della regolarità dei cantieri di lavoro per contribuire alla diffusione della cultura della legalità. Acer aderisce anche al Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, sottoscritto nel 2011 da Prefettura di Modena, Provincia di Modena, Comuni della Provincia ed altri enti Il documento impegna le stazioni appaltanti ad estendere la richiesta di verifiche antimafia ai contratti esclusi per limiti di valore (cosiddetti sottosoglia) ovvero a tutte quelle attività che nell'ambito del sottosoglia finiscono per essere di fatto esenti da ogni forma di controllo.

Acer persegue nel proprio operato in materia di appalti pubblici, avendo in cura le risorse pubbliche dei Comuni da impiegarsi a tal fine, che le stesse siano correttamente impiegate per avere un'ottimizzazione della spesa pur ricercando la migliore qualità; l'utilizzo sostenibile delle risorse è una necessità per tutta la comunità e pertanto viene valutata con la massima attenzione la possibilità di inserire nelle procedure selettive degli appalti anche valutazioni di carattere ambientale e/o sociale e di sicurezza del lavoro.

ACER pur consapevole della necessità di far fronte a esigenze di tempi stretti di realizzazione per fabbricati di Erp procede, con carattere preferenziale ogni qualvolta la natura o la tipologia dell'opera da realizzare lo renda opportuno, all'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, inserendo elementi tecnico–qualitativi adeguati alla natura e all'oggetto del contratto, ai quali attribuire un punteggio sostanzialmente prevalente rispetto a quello del prezzo al fine di qualificare maggiormente la realizzazione dell'opera stessa.

Al fine di garantire che i dipendenti possano gestire quotidianamente questi aspetti, il personale di Acer ha partecipato nel 2012 a corsi di formazione specifi-

gnati tuti i presenti, al fine di disincentivare il coinvolgimento di lavoratori sprovvisti di regolare contratto.
Nel 2012 il monitoraggio effettuato ha consentito di intervenire sui contratti stipulati, sospendendo momentaneamente i pagamenti ad un fornitore che non stipendiava regolarmente i propri dipendenti.
Non si registrano episodi legati a pratiche discriminatorie e azioni intraprese.
Nel 2012 Acer ha realizzato un focus group con i fornitori al fine di rilevare aree di criticità e spunti di miglioramento. Nel corso dell'incontro è emersa l'importanza dei pagamenti regolari che Acer garantisce ai propri fornitori, elemento fondamentale in particolare nel settore dell'edilizia. Garantendo tempi di pagamento adeguati all'esposizione finanziaria, Acer viene percepita come un motore di sviluppo fondamentale per la sopravvivenza del mondo dell'edilizia.
Nel rispetto della normativa sugli appalti, Acer, in sede di gara per l'affidamento dei lavori, non può utilizzare criteri di filiera corta.

ci organizzati da Promo per l'Osservatorio Appalti.
Annualmente, nel caso di fornitori che non sono soggetti ai vincoli derivanti da appalti pubblici e in presenza di non conformità, vengono valutate, attraverso una scheda di monitoraggio dedicata, le forniture e i comportamenti degli stessi ai fini della loro qualificazione. Ad esempio, per quanto riguarda la Sicurezza nei cantieri, i fornitori vengono controllati attraverso Accordi volontari a cui le aziende appaltanti aderiscono e per ogni cantiere viene predisposto un registro in cui vengono se-

35 nuovi alloggi nella Bassa

35 nuovi alloggi, da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica, per i comuni colpiti dal terremoto.
La risposta all'emergenza abitativa nella Bassa ha caratterizzato gli ultimi 18 mesi del lavoro di Acer Modena, in prima linea per aiutare le comunità del cratere a rialzarsi dopo il dramma del maggio 2012.
Con le risorse stanziate dalla Regione Emilia Romagna sono stati quindi acquistati complessivamente 35 alloggi in alcuni comuni della Bassa: 14 alloggi in un'unica palazzina nuova a Rovereto di Novi, 12 in un'unica palazzina ristrutturata nel centro storico di Concordia, 3 in un edificio posto nel centro di S.Possidionio, 6 in un complesso edile nel Comune di S. Prospero.
Questi 35 alloggi sono il frutto della collaborazione con i Comuni interessati, che ha consentito di avviare bandi pubblici finanziati dalla Regione: Acer oggi ha acquisito così una professionalità che potrebbe essere utilizzata anche in altri contesti. Il lavoro di Acer sul fronte ricostruzione non si ferma qui: nelle prossime settimane, verranno aperti 3 bandi per acquistare ulteriori alloggi con le risorse residue.

Festa dei Vicini 2014: prepararsi per tempo!

Acer e Comuni collaborano con i condomini che vogliono partecipare all'evento di maggio

Non è nostra intenzione anticipare esageratamente la preparazione della Festa Europea dei Vicini del prossimo anno (fine maggio come al solito) ma vogliamo cogliere l'occasione per ricordare a tutti quello che può essere lo spirito e il modo con cui aderire alla Festa.

Innanzitutto ricordiamo che non è obbligatorio che tutti i condomini siano d'accordo a organizzare la festa. Basta che ci sia un gruppetto anche di soli tre che vogliono ritrovarsi ed è possibile farlo, comunicandolo agli altri. Non occorre nemmeno organizzare per forza una cena o un evento particolarmente importante: un tavolino, qualche sedia e qualcosa da offrire agli altri, una bevanda due biscotti possono bastare. Quello che veramente è importante infatti è la disponibilità a incontrarsi e trascorrere un po' di tempo insieme.

Se ci sono queste cose diventa molto importante segnalare che si vuole organizzare la Festa all'ACER o al proprio Comune. In particolare per Modena ci si deve rivolgere a Punto d'Accordo. La segnalazione che si farà una festa permetterà di avere il materiale che ACER e i Comuni mettono gratuitamente a disposizione degli organizzatori.

Nella nostra esperienza vediamo che i piccoli gesti positivi hanno sempre un seguito e la volta dopo ci sono più persone disponibili e comunque ci si trova meglio con le persone che vivono nella nostra stessa scala o condominio. Poi, provare è davvero una cosa che tutti possono fare!

Sportello decentrato di Mirandola nel nuovo municipio

Il nostro sportello decentrato su Mirandola ha seguito i Servizi Sociali, spostandosi nel nuovo Municipio.
Purtroppo il Comune non può per ora destinarci una postazione fissa per cui gli utenti devono rivolgersi al Punto Informazioni del Municipio stesso per avere le indicazioni precise.
Resta invariato l'orario di apertura, tutti i venerdì dalle 9.30 alle 13.00.

Mediazione sociale: un'attività complessa su cui continua l'impegno dell'Azienda

Diverse iniziative di rilievo a Modena e in provincia per migliorare le relazioni tra condomini

Oltre alle attività destinate a singole situazioni di difficoltà e disagio, continua il nostro impegno negli interventi di Mediazione Sociale su condomini o complessi abitativi.

A Modena ha un particolare rilievo l'intervento nel complesso tra le vie Riccoboni e Testi, nel centro Storico, perché si sviluppa con la collaborazione dell'Ufficio per la gestione dei conflitti del Comune di Modena – Punto d'Accordo. Qui, in particolare con la collaborazione del Comitato dei Referenti di Scala, abbiamo iniziato anche la redazione di un giornalino di quartiere intitolato "Il Cortiletto" che ha già visto la pubblicazione di due numeri. La risistemazione della ex lavanderia, in parte destinata a sala condominiale, consentirà di svolgere attività anche durante i mesi freddi e, non appena possibile, inizieranno attività rivolte agli anziani a cura di AUSER, il venerdì pomeriggio.

La nostra Azienda sarà anche partner con Punto d'Accordo e altre Istituzioni nelle attività che saranno sviluppate, in un importante progetto di Mediazione Sociale nella zona adiacente al centro commerciale "La Rotonda", con centro operativo nel fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica via Terranova-Casalegno, per intervenire in modo positivo su difficoltà importanti che sono collegate a gruppi di giovani.

Infine vogliamo evidenziare che in provincia, a Camposanto prosegue e si consolida l'intervento che ACER sviluppa assieme alla Coop. Sociale "La mano sul berretto", per sostenere la gestione migliore sia delle relazioni tra condomini di diverse provenienze che dell'uso corretto e collettivo degli ampi spazi condominiali di cui il fabbricato di via Giannone 96-98 è dotato. A Medolla è in fase di progettazione è dovrebbe partire entro il mese di novembre prossimo un nuovo intervento per il fabbricato di via De Gasperi.

ELETTROTERMOIDRAULICA

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

ELETTROTERMOIDRAULICA 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

La bacheca di Abitare Oggi

offro
alloggio di 100 mq, 3° piano, 4 stanze, senza ascensore a Spezzano/Formigine
cerco
alloggio nel comune di Modena/Carpi/Campogalliano, con almeno 3 camere da letto, con giardino

Via Respighi, 65 - Sassuolo (MO)
331.9331568

offro
alloggio di 72 mq, piano terra, 3 stanze, senza ascensore
cerco
alloggio a Carpi, 2 camere da letto, sala, cucina, cantina e garage

Hamid El Hassani
Piazza Castello, 17 - Campogalliano
333.8665862

offro
alloggio di 65 mq, 2° piano, 2 stanze, con garage e cantina, senza ascensore
cerco
un alloggio a Vignola, 2 camere, cucina e garage

Moulay-Ali Mostefa-Sid-Larbi
Via A. De Gasperi - Zocca
340.8561737

offro
alloggio di 60,56 mq, 3° piano, 2 stanze, senza ascensore
cerco
alloggio a Modena, Castelfranco, Castelnuovo alloggio per una persona, massimo due

Via S. D'Acquisto, 296 - Vignola
333.1148645

offro
alloggio di 50 mq, al 2° piano, 2 stanze, con garage, senza ascensore
cerco
alloggio a Modena o Bastiglia, mini, 1° piano/piano terra, con cantina/garage

Lanzotti Mariapia
Via F.lli Rosselli, 51/E - Ravarino
338.5283446

offro
alloggio di 40 mq, al 1° piano, 2 stanze, senza ascensore con servoscala
cerco
alloggio a Formigine/Sassuolo/Maranello

Giovanni Terenziani
Piazza Roma, 46 - Prignano S/s
333.3065724

offro
alloggio di 100 mq, 2° piano, 2 stanze, senza ascensore
cerco
alloggio a Modena e dintorni, 50 mq, con garage

Alfonso Russo
Via De Gasperi, 8 - Medolla
0535.52267 - 339.3216776

cerco
alloggio al piano terra con giardino per cani, 2 camere, sala, cucina,bagno. Pavullo, Serramazzoni, Montagnana, Pazzano, Riccò, lontano dal centro abitato
offro
alloggio a Modena zona Policlinico, 2 camere, bagno con vasca, sala e ampio angolo cottura, ristrutturato con impianti nuovi

Strada Saliceto Panaro, 68
3396346139

offro
alloggio di 54 mq, al 1° piano, 2 stanze, con ascensore
cerco
alloggio a Concordia, Cavezzo, Medolla, San prospero, piano terra/1° piano, 2/3 stanze, con garage, riscaldamamento autonomo

Elmahdi Boukachab
Via Posta, 66 - Mirandola
328.0286264

offro
alloggio di 75 mq, 1° piano, 4 stanze, bagno, senza ascensore
cerco
alloggio a Modena, con 2 camere, sala, cucina, servizi, garage, piano terra o 1° piano o superiori con ascensore

Nunziata Montone
Via Giardini nord 93 - Formigine
339.2891000

offro
alloggio di 104 mq, 1° piano, 4 stanze, senza ascensore
cerco
alloggio a Modena, Sassuolo, Formigine, con stesse caratteristiche

Said Gribi
Via A. De Gasperi, 8 - Zocca
329.2341878

offro
alloggio di 60 mq, 3° piano, 2 camere, senza ascensore
cerco
alloggio a Modena, Sassuolo, Formigine, Maranello, 3 camere, salotto, bagno, cucina, terrazzo, cantina

Abdelaziz Amani
Via S. Lucia - Lama Mocogno - 333.3701551

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 _____

_____

_____

Reclamare correttamente per ottenere risultati

Qualche consiglio per evitare perdite di tempo e possibili contestazioni

Riportiamo di seguito una comunicazione del nostro Responsabile del Settore Amministrazioni Condominiali e Progetti Speciali.
Nella materia molto delicata dei richiami per lamentele nei confronti di un vicino, voglio ricordavi le regole che ci siamo dati come ufficio, in base agli oltre 30 anni di esperienza, anche al fine di evitare perdite di tempo e possibili contestazioni.
In caso di lamentele la segnalazione deve:
1 - essere fatta dall' amministratore, o presidente di autogestione eletto, a nome degli inquilini ;
2 - oppure essere presentata come petizione da piu' di 2 (almeno 3) utenti che lamentano non rispetto delle norme condominiali;
3 - deve riguardare non aspetti privati tra 2 persone ("mi ha offeso, minacciato, mi disturba apposta"...) ma deve tiguardare le parti comuni e il condominio nel suo complesso.
In caso di conflitti tra 2 parti o di lamentele di una parte contra l'altra invitare a recarsi:
1 - centro mediazione conflitti per Modena, e i Comuni dell'Unione Terre d'Argine a Carpi
2 - o se in presenza di minacce offese o peggio di rivolgersi alla Autorità Giudiziaria (denuncia) o giudice di pace, direttamente o tramite proprio avvocato.
Da parte nostra, Inviare richiami a una parte senza alcuna prova o testimonianza degli altri inquilini o dell' amministratore sarebbe scorretto e potrebbe essere causa di un peggioramento della situazione, aggravando il conflitto tra le parti.

La manutenzione è ok? Continua il nostro impegno

Vogliamo ringraziare gli inquilini che si sono dimostrati disponibili a rispondere ad una intervista telefonica commissionata da ACER per verificare il grado di soddisfacimento del servizio manutenzione e pronto intervento. L'approfondimento nasce dalla necessità di meglio comprendere quali aspetti concretamente migliorare per garantire la massima qualità.
Le 150 persone intervistate sono state scelte tra quelle che negli ultimi due anni hanno richiesto interventi di manutenzione.
I dati raccolti sono utili per approfondire gli elementi di criticità e di conseguenza per individuare ed applicare le necessarie correzioni.

Torna la Settimana della Bioarchitettura e della Domotica

Dal 18 al 22 novembre a Modena presso la Casa Ecologica di via Caruso

Riqualificare green, ricostruire sostenibile, progettare e realizzare edifici intelligenti e a basso impatto ambientale. C'è anche Acer tra i promotori della Settimana della Bioarchitettura e della Domotica, organizzata dall'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena e in programma dal 18 al 22 novembre presso la Casa Ecologica (via Caruso, 3). Anche l'edizione 2013 sarà dedicata in parte alla ricostruzione sostenibile dei territori colpiti dal sisma del maggio 2012. Il programma della manifestazione si articolerà in diverse sessioni di lavoro che toccheranno tutti gli aspetti più rilevanti di progettazione sostenibile, energia e domotica. Si partirà lunedì 18 novembre con il convegno 'La ricostruzione dei nostri luoghi: un manifesto per le buone pratiche'. Ordini, collegi professionali, associazioni di categoria e cooperative di costruzioni delle zone del cratere faranno il punto sulla ricostruzione e presenteranno un manifesto redatto collegialmente con proposte e contributi per il futuro della Bassa. La Settimana proseguirà martedì 19 novembre la mattina con il seminario tecnico 'Il ruolo delle Energy Service Company nella promozione dell'efficienza energetica' e nel pomeriggio con il convegno 'Efficientamento energetico: sviluppi del panorama normativo, opportunità e strumenti finanziari'. Mercoledì 20 vedrà, nel corso della mattinata, un incontro dedicato al sistema Knx, allo smart matering e alle soluzioni per l'efficienza energetica nell'ambito della domotica. Nel pomeriggio in programma, invece, il convegno 'Risanare, riqualificare, restaurare e ricostruire in sicurezza con efficienza energetica e qualità'. "Idee e strumenti per una progettazione e riqualificazione sostenibile: smart materials, cities, parks e farm": questo il titolo del seminario tecnico previsto per la mattinata di giovedì 21 novembre mentre nel pomeriggio si parlerà della torre Unipol di Bologna, il primo edificio a torre in Italia che ho ottenuto la certificazione Leed Nc Gold. A chiudere la Settimana, venerdì 22 novembre, la premiazione dei progetti vincitori del Premio Sostenibilità 2013 e, nel pomeriggio, il convegno 'Progettare e costruire edifici a energia quasi zero' a cura di Edicom Edizioni.

ACERMODENA

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

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 Trento Trieste 2 - mercoledì dalle 9.00 alle 12.00
Mirandola, presso municipio nuovo - venerdì dalle 9.30 alle 13.00
Sassuolo, via Rocca 6 - giovedì dalle 15.00 alle 18.00
Vignola, piazza Carducci 3 - venerdì 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
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
telefono: 059 89 18 20
con segreteria telefonica

Sistema qualità certificata secondo la ISO 9001 : 2000

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

ACCREDIA L'ENTE DI ACCREDITAMENTO