

# 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 XXXXI, n. 2

**dicembre 2017**

**ACER  
MODENA**  
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI MODENA



» Due anni di sostenibilità «

*Presentato il bilancio sociale ed ambientale di Acer*

» Due pagine per... Con-vivere da vicini «

» Efficiente e antisismica,  
rinascita la palazzina di via Mascagni a Concordia «

# Raccontare due anni di sostenibilità

Presentato il terzo bilancio valido per il biennio 2015-2016 di Acer

• Con il 3° Bilancio di Sostenibilità presentiamo il biennio 2015 e 2016 a completamento di un ciclo di 6 anni nel quale Acer ha confermato risultati positivi sia dal punto di vista economico che sul fronte della sostenibilità sociale ed ambientale. Ricordiamo che con il Bilancio di Sostenibilità si vogliono comunicare gli impegni assunti nei confronti degli interlocutori e rendere conto della capacità di mantenerli nel tempo, illustrando le performance sociali, etiche, economiche ed ambientali, nonché definendo gli obiettivi per il futuro.

ACER Modena, dalla svolta impressa dalla L.R.24/2001 trasformando gli IACP in Aziende Casa, ha intrapreso un cammino di profonda trasformazione, divenuta negli anni uno strumento a servizio degli Enti Locali, affidabile e competente, in grado di offrire servizi diversi per le politiche abitative. Nella strategia di Acer la sostenibilità ricopre un ruolo centrale ed è integrata nei sistemi di pianificazione e controllo; ciò ha trovato concreta attuazione e opportunità di sviluppo anche nell'applicazione della nuova metodologia applicata al fine di ottenere la certificazione di Qualità ISO 9001 – 2015.

Il Bilancio di Sostenibilità è approvato come strumento di comunicazione ad integrazione al Bilancio di Esercizio 2016 che chiude con un utile di € 26.447; esso descrive gli effetti che l'attività dell'azienda produce sull'ambiente e sui propri interlocutori (stakeholder). Missione e valori rappresentati nel Codice Etico sono

alla base dei comportamenti aziendali e punto di riferimento per tutte le persone che operano nell'Azienda casa o che hanno rapporti con essa.

I risultati e le attività intraprese sono puntualmente rendicontati nel Bilancio, che abbiamo rinnovato nel rispetto delle linee guida GRI 4 per renderlo più accessibile ai nostri interlocutori e per farne ancora di più uno strumento di trasparenza, con cui costruire la fiducia di cui abbiamo bisogno per operare.

In occasione dell'anniversario per i 110 anni di IACP (ora Acer) si può affermare che l'attività dell'ente si è evoluta come è giusto che sia e alla tradizionale attività di gestione del patrimonio immobiliare pubblico, alla sua manutenzione e alla realizzazione di nuovi interventi edilizi, ha affiancato una serie di nuovi servizi a supporto delle Pubbliche Amministrazioni, divenendo soggetto attuatore di azioni mirate a gestire la complessità delle nuove Comunità, costantemente in crescita, soggette a continui cambiamenti e portatrici di nuovi bisogni. Ai servizi tradizionali Acer ha aggiunto la Mediazione sociale, che si integra con le realtà sociali e istituzionali già operative sui territori per favorire processi di coesione e integrazione, sviluppare reti di solidarietà tra vicini di casa, favorire il benessere e la qualità della vita delle persone nei condomini e nei quartieri.

Acer Modena opera sulla base di 45 contratti di servizio stipulati con gli enti locali del territorio che detengono il patrimonio degli alloggi di

Edilizia Residenziale Pubblica a cui compete il procedimento di assegnazione degli alloggi agli aventi diritto; per garantire conoscenza e trasparenza delle proprie azioni oltre a pubblicare sul proprio sito web [www.aziendacasamo.it](http://www.aziendacasamo.it), ai funzionari dei Comuni che hanno la responsabilità della vigilanza sull'attività, offre la possibilità di collegarsi ad un sito web dedicato, INFOCASA, dove settimanalmente vengono caricati aggiornati i dati relativi al patrimonio in gestione.

A supporto dei Comuni, con i quali ha stipulato convenzione specifica, Acer gestisce l'ufficio casa e istruisce le domande per l'accesso all'edilizia sociale pubblica (ERP).

Acer persegue l'obiettivo di contenere e controllare i costi della propria attività consapevole che le risorse

pubbliche sono sempre più limitate e non trascura di fare le verifiche annuali sul mantenimento dei requisiti degli assegnatari per il mantenimento dell'alloggio di ERP, di operare con impegno per il recupero dei crediti nonché per effettuare una rigorosa verifica delle contabilità presentate dalle imprese per i lavori di manutenzione svolti.

Inoltre sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni Acer ricerca e applica soluzioni progettuali e nuove tecnologie per contenere i costi di gestione della casa, e realizza edifici a basso impatto ambientale e a consumo zero, o quasi zero, utilizzando fonti rinnovabili per garantire il rimanente fabbisogno, trasformandosi in soggetto in grado di gestire dal punto di vista tecnico ma anche amministrativo nuovi impianti tecnologici.

## Indice

2 - 3. Raccontare due anni di sostenibilità

4 - 5. 110 e lode, buon compleanno Acer!

6 - 7. CON-VIVERE DA VICINI

8. La bacheca di Abitare Oggi

9. Impianti di riscaldamento, le nuove regole

10. Concordia, terminati i lavori sull'edificio di via Mascagni 14

11. CRUCIVERBONE Acer augura a tutti voi...

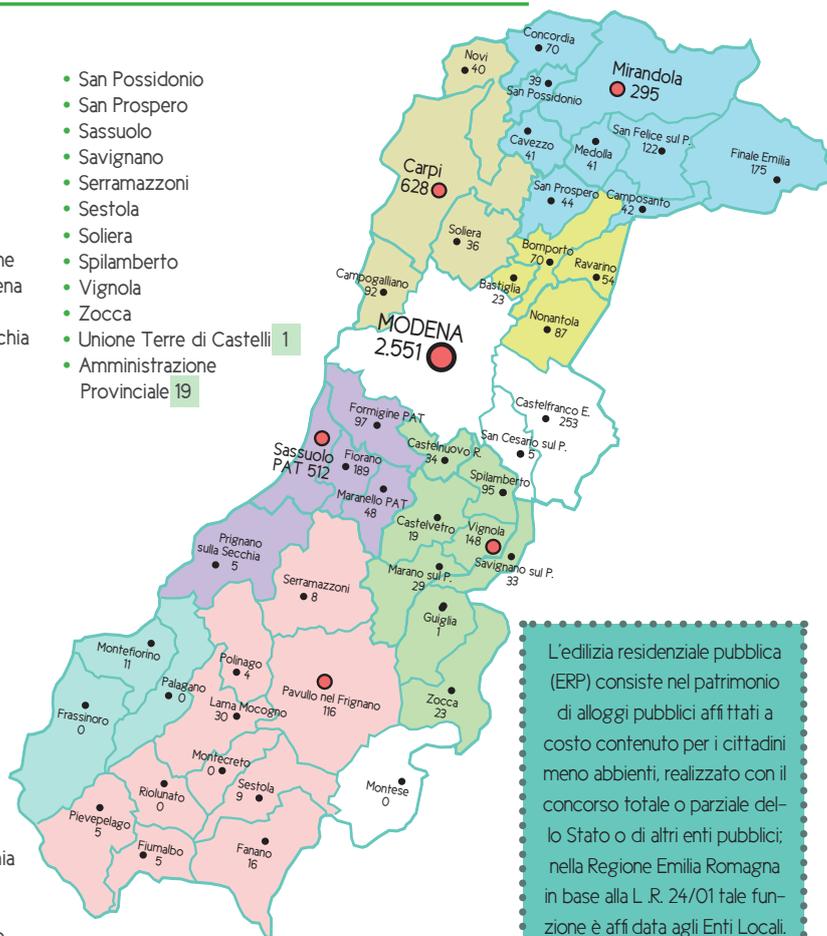
Le Acer dell'Emilia Romagna in generale fanno sistema e sono diventate negli anni uno strumento nuovo, diverso e con una più ampia offerta di servizi, lavorando spesso in sinergia tra di loro attivando un coordinamento regionale tramite il quale confrontarsi, condividere strategie e attuare economie di scala.

Acer aderisce a Federcasa, l'associazione degli istituti, aziende ed enti che operano nel settore dei servizi pubblici afferenti la casa, associati alla Cispel. La partecipazione a Federcasa è importante sia come sede di scambi di esperienze che per i supporti formativi che offre ai dipendenti attraverso l'organizzazione di convegni ed iniziative su temi specifici sia a livello politico per presentare unitariamente al Governo centrale problematiche o richieste relative al patrimonio ERP. Il confronto avviene anche a livello regionale tra le 9 Acer attraverso un coordinamento che dal 2016 è presieduto dal Presidente di Acer Modena. Oggi siamo di fronte ad una nuova cultura della casa, da

## Acer opera in Provincia di Modena

Elenco comuni serviti:

- Provincia di Modena
- Bastiglia
- Bomporto
- Campogalliano
- Camposanto
- Carpi
- Castelfranco Emilia
- Castelnuovo Rangone
- Castelvetro di Modena
- Cavezzo
- Concordia sulla Secchia
- Fanano
- Finale Emilia
- Fiorano Modenese
- Fiumalbo
- Formigine
- Guiglia
- Lama Mocogno
- Maranello
- Marano sul Panaro
- Medolla
- Mirandola
- Modena
- Montefiorino
- Nonantola
- Novi di Modena
- Palagano
- Maranello PAT
- Prignano sulla Secchia
- Serramazzone
- Sestola
- Soliera
- Spilamberto
- Vignola
- Zocca
- Unione Terre di Castelli 1
- Amministrazione Provinciale 19



L'edilizia residenziale pubblica (ERP) consiste nel patrimonio di alloggi pubblici affittati a costo contenuto per i cittadini meno abbienti, realizzato con il concorso totale o parziale dello Stato o di altri enti pubblici; nella Regione Emilia Romagna in base alla L. R. 24/01 tale funzione è affidata agli Enti Locali.

8

vivere adottando comportamenti virtuosi, che favoriscono efficienza e risparmio, e da gestire in modo oculato e intelligente, basata su criteri di costruzione e tecno-

logie nuove che richiedono investimenti, risorse economiche, strumenti finanziari e sistemi di incentivi adeguati: tutti temi su cui l'Unione Europea sta promuovendo azioni concrete e che la Regione Emilia Romagna ha già in buona parte provveduto a recepire e a divulgare.

Il Bilancio di Sostenibilità dunque, come un nuovo modo di raccontare ciò che facciamo che si affianca a quello del consuntivo istituzionale che è approvato dalla Conferenza degli ENTI. Nel redigerlo abbiamo pensato a chi lo deve leggere, in una ricerca di continuo miglioramento esattamente come facciamo nella gestione dell'Azienda Casa. Speriamo di esserci riusciti.

## Acer in breve: esercizio 2015 e 2016

€€€ Utile di esercizio €€€€

2.907 €  
nel 2015

26.447 €  
nel 2016

Valore redistribuito

€€€€ Volume d'affari €€€€

12.773.680 €  
nel 2015

12.390.858 €  
nel 2016

Comuni serviti → 43

Unione di Comuni → 1

Provincia → 1



7.003  
nel 2015



7.046  
nel 2016

Alloggi gestiti

15.241  
nel 2015



Utenti

15.372  
nel 2016



75.194  
nel 2015



74.685  
nel 2016

Bolle di affitto emesse

# 110 e lode: buon compleanno Acer

## Un convegno e una bicicletata per festeggiare l'anniversario

• ACER ha celebrato quest'anno i 110 (centodieci!) anni dalla sua fondazione. Nel gennaio del 1907, infatti, il Consiglio Comunale di Modena deliberava la fondazione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari che nel 2001 sarebbe poi stato trasformato nell'attuale Azienda.

Nonostante un compleanno così importante si è deciso di non fare iniziative costose solo per dare evidenza, e invece si sono realizzati due eventi semplici ma di vero valore per i partecipanti.

Il 30 settembre è andata in scena la (prima) Pedalata pop – un giro nelle case popolari storiche. Con l'aiuto della Federazione Amici della Bicicletta e il contributo di Emilia Romagna Teatro i partecipanti hanno attraversato la città entrando, in quattro tappe, nei cortili di complessi abitativi storici. In ogni tappa una breve, ma molto suggestiva, azione teatrale. Era anche stato affisso un cartellone che ricordava un po' della storia di ogni gruppo di case. La

bella mattinata ha contribuito a rendere molto piacevole questa esperienza.

La celebrazione dell'importante anniversario e la presentazione del bilancio di sostenibilità di Acer è stata l'occasione per fare il punto sulle politiche abitative a Modena nel convegno ospitato dello scorso 13 ottobre alla Camera di Commercio.

Alla tavola rotonda che ha concluso i lavori del convegno sono intervenuti importanti ospiti istituzionali, che hanno portato al centro delle discussioni diverse esperienze: Elisabetta Gualmini, vicepresidente della Regione Emilia-Romagna, Luca Talluri, presidente nazionale Federcasa, Gian Carlo Muzzarelli, sindaco di Modena e Presidente della Provincia, Lauro Lugli, presidente di Abitcoop, Loris Bertacchini, presidente di Unicapi, Antonietta Mencarelli, segretaria provinciale del Sunia.

“Le nuove leggi regionali – ha spiegato il sindaco Muzzarelli – dovranno consentire di riqualificare le città, a partire dalle periferie,

tenendo presenti gli equilibri necessari per sviluppare le opportunità di tutta la comunità. Le esperienze internazionali insegnano che creare ghetti determina drammatiche tensioni. Quando parliamo di nuovi alloggi parliamo di giustizia sociale. Il bisogno abitativo c'è, anche a Modena: penso alle persone sole, agli anziani. Combattere il disagio è un impegno profondo da portare avanti”.

“In questi anni – ha rimarcato Elisabetta Gualmini - ci siamo mossi su due direttrici: da un lato sostenendo gli investimenti nel settore,

e quindi rilanciando l'economia, dall'altro con un aiuto contestuale alle fasce più deboli della popolazione. L'aggiornamento dei canoni è legata alla riforma nazionale dell'Indice Isee e anche i canoni sono stati calcolati sulla base di questa riforma, che alla base ha un principio più oggettivo, il valore dell'immobile, che deve essere comunque rispettato, per non depauperare un patrimonio pubblico. La riforma dei canoni ha reso più omogenei i criteri di riferimento tra le diverse province. E continuiamo a lavorare per aumen-





tare la rotazione dentro le case popolari, perché la necessità abitativa deve essere solo temporanea”.

“Il dibattito di oggi – ha sottolineato in conclusione il presidente di Acer Modena Andrea Casagrande - ci ha consentito di fare un salto di qualità. Se mettiamo assieme gli attori che si occupano dell’abitare e ragioniamo sulle modalità concrete con cui intervenire, si possono trovare le soluzioni.

Quello che è emerso è che, dopo 110 anni di storia di IACP e Acer a Modena, la domanda di edilizia residenziale pubblica non è ancora esaurita: anzi, gli ulti-

mi dieci anni di crisi hanno fatto nuovamente aumen-

tare le necessità. Bisogna quindi trovare forme nuove per rispondere a nuovi bisogni, mettendo in campo anche strumenti di mediazione sociale, per prevenire i conflitti. È quello che Acer prova a fare quotidianamente con le professionalità interne all’azienda, interpretando in maniera innovativa il ruolo di braccio operativo degli enti locali sulle politiche abitative che le leggi ci assegnano”. Il confronto era stato preceduto dalla presentazio-

ne, da parte del Direttore di ACER, del terzo bilancio di sostenibilità (chi volesse può richiederne copia presso la nostra sede). La proiezione del cortometraggio “Vicini di case” (vedi box specifico nella pagina) ha molto emozionato i partecipanti per la sensibilità con cui sono state presentate alcune storie di vita.

Il bilancio di sostenibilità e il filmato “Vicini di casa” può essere scaricato dal sito web:

[www.aziendacasamodena.it](http://www.aziendacasamodena.it).



## VICINI DI CASE

Sono stati gli operatori di Voiceoff, un’associazione di volontari che promuove l’espressione della cittadinanza, soprattutto per chi vive in condizione di marginalità o difficoltà, attraverso l’uso del mezzo filmico, che hanno ripreso, scelto e montato momenti di vita vera, nel cortometraggio che racconta alcune storie nella case popolari di Modena. Il progetto, finanziato da Comune di Modena e ACER, voleva dare visibilità al valore del quotidiano e l’importanza della memoria. Soprattutto quando proprio la memoria può venire trasmessa alle giovani generazioni direttamente incontrandosi e condividendo spazi comuni, che per noi sono prima di tutto gli spazi condominiali. Il risultato finale è un cortometraggio (poco più di 25 minuti) molto emozionante perché raccoglie e presenta con semplicità situazioni autentiche in cui tutti possono riconoscere almeno in parte la propria esperienza. Il cortometraggio si può vedere anche sul nostro sito...

## CONCORSO PER I DIPENDENTI ACER “UN CARTELLO BELLO”

E’ bandito un concorso per tutti i bimbi e ragazzi fino a 13 anni che vogliono presentare uno o più disegni che ricordino le regole principali del condominio (una per disegno):

- rispettare gli orari di riposo
  - tenere pulite le scale e gli spazi comuni
  - fare in modo che cani e altri animali non sporchino o disturbino
  - non lasciare nelle parti condominiali oggetti o mobili
  - teniamo chiuse le porte per la sicurezza di tutti
- I disegni dovranno essere su un normale foglio formato A4 (da stampante)

I cartelli che saranno scelti verranno poi stampati e esposti nei vari condomini.

Tutti i disegni presentati saranno esposti presso la nostra sede.

L’autore del cartello più bello sarà premiato con un buono spesa.

# CON-VIVERE DA VICINI

## le 10 regole d'oro



### 1 ORDINE

Rispettiamo l'immagine del nostro condominio:

- a.** non ingombriamo l'atrio, i vani scala, i locali comuni e i cortili con materiali e cose di qualsiasi genere.
- b.** Non gettiamo immondizie nel cortile, sulla strada o negli spazi comuni.
- c.** Manteniamo pulito il nostro condominio. Non facciamo scritte, disegni ecc ... sui muri, altrimenti tutti dovremo sostenere le spese per ripulirli.
- d.** Non apportiamo nessun cambiamento che sia visibile dall'esterno del nostro appartamento, comprese tende da sole, armadi, antenne ecc... senza esserci prima informati presso ACER.



### 2 RUMORI

Evitiamo sempre suoni e rumori che possano disturbare i nostri vicini, in particolare dalle 14.00 alle 16.00 e dopo le ore 23.00 fino alle 8.00 del mattino:

- a.** Non disturbiamo i nostri vicini con canti, radio o TV ad alto volume.
- b.** Non trasciniamo oggetti pesanti e non utilizziamo elettrodomestici rumorosi (es. lavatrice, aspirapolvere, ecc....), soprattutto negli orari del silenzio.



### 3 BAMBINI

I bambini hanno il diritto di giocare, ma rispettiamo i bisogni degli altri:

- a.** Facciamo in modo che quando giocano nell'appartamento non urlino e non producano rumori molesti.
- b.** Quando giocano fuori dall'appartamento, teniamoli d'occhio. I bambini possono giocare negli spazi a loro riservati, non sulle scale o sui pianerottoli.
- c.** Quando rientrano in casa, curiamo che raccolgano i propri giocattoli e che non lascino rifiuti in giro. Se capita, raccogliamo cartacce o altro e buttiamoli nella pattumiera.
- d.** Siamo responsabili dei nostri figli. Se fanno danni, i genitori pagano la riparazione.



### 4 SICUREZZA

Per la sicurezza degli inquilini e dello stabile:

- a.** non teniamo depositi di materie e sostanze infiammabili, o comunque pericolose, nell'appartamento, nella cantina, nel garage o negli spazi comuni
- b.** teniamo sempre chiusi i cancelli e i portoni di accesso al palazzo.

### 5 ANIMALI

Possiamo tenere animali domestici nel nostro appartamento ma il loro numero, e la loro taglia, deve essere compatibile con lo spazio a disposizione e con le normali regole di igiene:

- a.** Gli animali domestici non devono creare disturbo o pericolo per gli altri inquilini. Fanno parte della famiglia, quindi ci dobbiamo occupare delle loro necessità e non lasciarli soli a lungo.
- b.** Quando li portiamo fuori, teniamoli al guinzaglio. Non lasciamoli liberi di sporcare l'ascensore, le scale ed il giardino o cortile condominiale. Se capita, puliamo subito.





## 6 RISPETTO

Rispettiamo tutti, e tutti ci rispetteranno  
Rispettiamo il Regolamento d'uso e le regole condivise con gli altri inquilini del fabbricato.



## 7 SPAZI COMUNI

I cortili e gli spazi comuni sono luoghi di tutti:

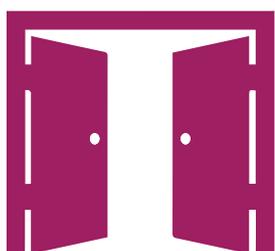
- a. Posteggiamo i nostri veicoli e motocicli negli appositi spazi.
- b. Il parcheggio è di tutti e tutti ne devono poter usufruire allo stesso modo. Non possiamo pretendere di avere uno spazio dove mettiamo esclusivamente la nostra auto. Se possediamo più auto, mezzi da lavoro o camper, non possiamo occupare tutto lo spazio a disposizione.
- c. Non utilizziamo i cortili e gli spazi comuni per lavori di riparazione, lavaggio veicoli ecc...



## 8 ATTIVITÀ DOMESTICHE

Tutti dobbiamo provvedere ogni giorno a queste attività, ma usiamo accortezza:

- a. Dedichiamoci alle attività domestiche fuori dagli orari del silenzio.
- b. Se usiamo attrezzature, facciamo comunque in modo di non creare eccessivo rumore e di spostare il mobilio senza infastidire i vicini.
- c. Non sbattiamo tappeti e stracci dalle finestre, dai balconi e sui pianerottoli.
- d. Non stendiamo alle finestre ed all'esterno dei balconi biancheria, vestiti o stracci (usiamo gli stendini all'interno dei balconi).



## 9 RESPONSABILITÀ/OSPITI

Siamo responsabili delle azioni della nostra famiglia e dei nostri ospiti:  
se facciamo un danno al nostro appartamento, a quello di un vicino o agli spazi comuni, dobbiamo pagare la riparazione.

E' giusto ricevere famigliari ed amici, e festeggiare le ricorrenze, ma ci sono dei limiti:

- a. Non possiamo sovraffollare per lunghi periodi l'appartamento
- b. I nostri ospiti sono tenuti a rispettare tutte le regole del fabbricato e quelle di civile convivenza. E' nostro compito fare in modo che non creino danni e disturbo.
- c. Se invitiamo gente a casa, evitiamo rumori molesti. Chi abita vicino a noi ha il diritto di riposare.
- d. Non diamo le chiavi delle parti comuni a persone estranee alla nostra famiglia, ed evitiamo che in nostra assenza la casa sia frequentata da estranei.



## 10 PARTECIPAZIONE

Un condominio è una comunità. E' doveroso partecipare alle riunioni (assemblee) dove si prendono le decisioni sull'utilizzo dei servizi e degli spazi comuni. Se scegliamo di non andarci, ci dobbiamo adeguare alle decisioni che sono state assunte dalla maggioranza. Se abbiamo tempo e abilità specifiche da offrire alla comunità, li possiamo mettere a disposizione. Tutti ne trarranno beneficio.

# La bacheca di Abitare Oggi

**offro**  
alloggio di 57 mq, piano terra, 2+1  
stanze senza ascensore, con garage

**cerco**  
alloggio a Modena, stesse caratteristiche, no piano terra

Violeta Savova  
Via XXII Aprile 36, Spilamberto  
320.6899517

**offro**  
alloggio di 60 mq, 3° piano, 2 stanze, senza ascensore

**cerco**  
alloggio a Modena, Formigine, Maranello

Amani Abdelaziz  
Via Santa Lucia 9, Lama Mocogno  
333.3701551

**offro**  
alloggio di 88 mq, 3° piano, 3 stanze, con ascensore

**cerco**  
alloggio a Pavullo, piano terra o con ascensore, 1 camera, sala, cucina, bagno

Alessandro Fontana  
Via Fleming 11, Modena  
059.357526/3482440332

**offro**  
alloggio di 42.33 mq, 1° piano, 1 stanza, senza ascensore,

**cerco**  
un alloggio a Modena, non per forza piano basso

Thelma Martinez De La Cruz  
Via Togliatti 2  
Casinalbo di Formigine  
339.8465177

**offro**  
alloggio di 78 mq, 2° piano, 3 stanze, con ascensore

**cerco**  
un alloggio a Mirandola piano terra o 1° piano, 2 stanze da letto (anche singole), possibilmente con ascensore, garage

Carmen Marchi  
Via allende 236, Cavezzo

## 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 \_\_\_\_\_

# Impianti di riscaldamento, le nuove regole

Nasce il catasto regionale degli impianti: iscrizione obbligatoria entro il 31/12/2018

• Arriva l'anagrafe degli impianti di riscaldamento **OBBLIGATORIA**, questa è la novità apportata dal Regolamento regionale, che prevede oltre all'obbligo della consueta manutenzione periodica, anche l'iscrizione di tutti gli impianti di riscaldamento entro il 31/12/2018, presso il Catasto Regionale degli Impianti.

**Ma chi deve farla l'iscrizione?**

**Sarà eseguita dal manutentore della caldaia Come?**

Verrà predisposto il "nuovo" "Libretto di impianto per la climatizzazione" associato ad un codice univoco di riconoscimento, detto targa impianto:

- per gli impianti di nuova realizzazione, il relativo libretto viene predisposto dalla impresa installatrice all'atto della messa in ser-



vizio dell'impianto stesso, entro 30 giorni dall'attivazione;

- per gli impianti esistenti, la predisposizione del relativo libretto viene effettuata dall'impresa

manutentrice in occasione del primo intervento utile di controllo dell'impianto.

**Quali dati bisognerà fornire al manutentore per l'iscrizione?**

- Codice del punto di riconsegna della fornitura del gas (PDR) – PRESENTE SULLA BOLLETTA

- Dati catastali dell'alloggio - PRESENTI SUL CONTRATTO D'AFFITTO

**Le sanzioni applicabili in caso di mancato rispetto del Regolamento Regionale.**

L'assenza del "nuovo libretto" completo della targa/codice comporterà l'applicazione di una san-

zione da parte dell'ispettore incaricato dall'Organismo di Accreditamento ed Ispezione, di importo compreso tra 500 e 3.000 EURO, tale sanzione potrà essere applicata anche in assenza dei periodici controlli obbligatori.

Chi dovrà pagare la sanzione in caso di ispezione non andata a buon fine?

Per gli IMPIANTI AUTONOMI l'occupante dell'alloggio.

Per gli IMPIANTI CENTRALIZZATI l'amministratore di condominio/terzo responsabile.

Questa nuova normativa ha come obiettivo la riduzione degli scarichi inquinanti dalle caldaie e così contrastare i cambiamenti del clima.

Anche piccole azioni, ma fatte da tanti, possono dare un contributo importante.

**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, Giacomo Gullo,  
Luca Beltrami, Andrea  
Cavallini, Paola Ducci,  
Marcella Caluzzi  
Grafica mediamo.net  
Stampa Sigem S.r.l.

## Cambiano i canoni per (quasi) tutti

Dopo la delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna (del 2016) che ha stabilito che i canoni d'affitto delle case popolari dovevano essere cambiati, quasi tutti i Comuni della nostra provincia hanno ormai deliberato il regolamento che definisce come calcolare i nuovi canoni, a cui ACER fa riferimento nella determinazione della bolletta. Per alcuni Comuni sono stati applicati i canoni dal mese di novembre, per altri si inizia coi canoni di dicembre, ma per tutti vale la regola che il nuovo canone parte da ottobre. Per cui ci saranno i necessari conguagli. Ogni utente riceverà comunque a casa il prospetto con il calcolo del proprio nuovo canone. Siccome i nuovi regolamenti sono Comunali, ci potranno essere differenze (a parità di reddito e di alloggio) tra i canoni di comuni diversi.

Chi ne avrà bisogno, potrà comunque chiedere spiegazioni presso la nostra sede nei giorni di apertura. Attenzione, il vecchio canone minimo di 36 € non esisterà più per nessuno.

## Sportello Acer Unione Terre di Castelli

Il nostro sportello decentrato per i Comune dell'Unione Terre di castelli, che aveva sede in piazza Carducci a Vignola, da novembre 2017 è temporaneamente spostato presso il Municipio di Savignano sul Panaro. Orario di apertura sempre il mercoledì dalle 9 alle 12.

# Concordia, terminati i lavori sull'edificio di via Mascagni 14

Un intervento particolarmente significativo dopo il sisma del 2012

• Consegnati al comune di Concordia 12 alloggi E.R.P. interessati dall'intervento di Manutenzione Straordinaria per il ripristino dei danni derivanti dagli eventi sismici del 2012 e la riqualificazione energetica dell'edificio.

Risulta prossima la loro assegnazione; essi erano stati danneggiati dal terremoto del maggio 2012 e recuperati con i contributi della Regione Emilia-Romagna compresi all'interno del "Programma di finanziamento del patrimonio ERP", grazie ad un investimento di circa 1 milioni e 300 mila euro.

I lavori, iniziati a Maggio 2016 e conclusi lo scorso Ottobre, sono stati progettati e diretti da ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna) di Modena in qualità di Ente Gestore del patrimonio ERP incaricato dal Comune di Concordia, proprietario dell'immobile, di gestire anche l'acquisizione e la rendicontazione del



finanziamento alla Regione Emilia-Romagna.

Come anticipato negli scorsi articoli, i lavori hanno riguardato in primis gli elementi strutturali dell'edificio, con interventi volti ad ottenere

un notevole miglioramento sul comportamento sismico della struttura a telaio in cemento armato; successivamente a tali lavori è stata curata la prestazione energetica dell'involucro edilizio con la completa sostituzione dei serramenti e del paramento esterno con pacchetto isolante a cappotto, ad elevata coibentazione; quindi si è proceduto al completo rifacimento delle componenti impiantistiche, sia all'interno degli alloggi sia nelle montanti condominiali, per raggiungere un adeguamento normativo e degli standard di sicurezza; infine, in conseguenza dei precedenti interventi, si è proceduto al completamento delle

finiture per il ripristino integrale degli alloggi: pavimentazioni, rivestimenti, serramenti interni, intonaci, tinteggi.

Nonostante l'utilizzo di materiali di moderna concezione ed impianti ad elevata efficienza, gli spazi interni agli alloggi e la funzionalità generale delle aree comuni sono sostanzialmente rimasti invariati.

In attesa della conclusione dei consueti processi amministrativi di autorizzazione, sono state completate le attività di dettaglio per la consegna degli alloggi agli utenti, compresa la riattivazione delle utenze e delle forniture a servizio dello stabile, attuata direttamente dall'Ufficio Condomini di ACER Modena.

Si è svolta venerdì 24 novembre l'inaugurazione del "nuovo" fabbricato, alla presenza delle autorità cittadine e dei vertici aziendali di ACER Modena.

## RICOSTRUITO A MODENA IN VIA MATARELLI EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA 2012

Il condominio di via Matarelli è un edificio in linea, costituito da 2 corpi di fabbrica giuntati tra loro e provvisti di due vani scale indipendenti per un totale di 9+9 alloggi.

Di questi, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, la porzione situata ad est, che presentava alcune problematiche pregresse di carattere strutturale, ha subito un danneggiamento ed un quadro fessurativo tale che, in accordo con la Regione Emilia-Romagna, ne è stata decisa la demolizione con ricostruzione, potendo attingere ai finanziamenti previsti dalle Ordinanze post-terremoto.

La situazione patrimoniale è di proprietà mista, in particolare 4 alloggi sono di proprietà privata e 5 sono pubblici di proprietà di ACER-Modena, e tale contesto ha richiesto l'implementazione di normative ed esigenze tra loro in parte differenti.

In data 13/01/2014 l'assemblea di condominio composta

dai proprietari privati e da ACER, ha affidato al professionista arch. Maccapani Amos l'incarico di Progettazione e Direzione Lavori per l'intervento in oggetto, ed è stata individuata l'Impresa per l'esecuzione di tali lavori di ricostruzione dell'edificio in oggetto.

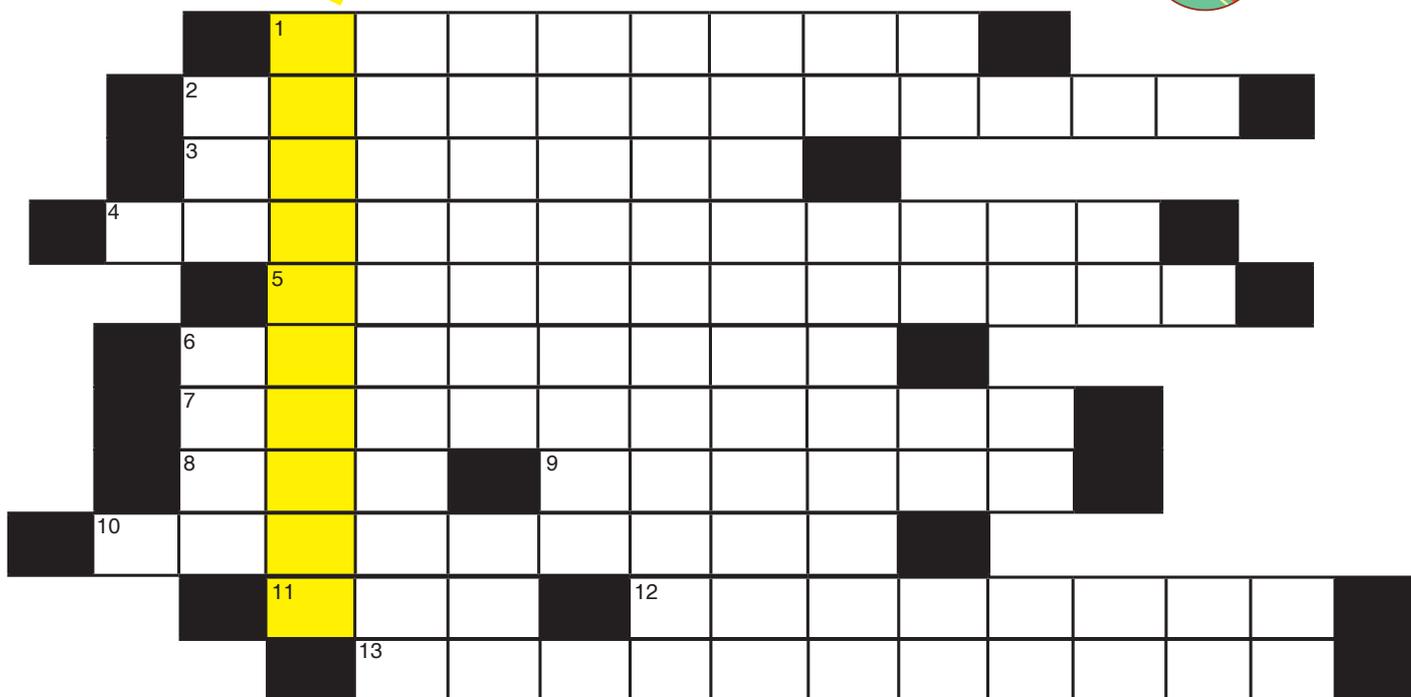
A settembre 2014 il tecnico incaricato arch. Maccapani Amos ha presentato al Comune di Modena il progetto per i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile che, a seguito di modifiche ed integrazioni, è stato approvato dal Comune di Modena nel febbraio 2015.

Il nuovo fabbricato, che ricalca la precedente area di sedime, è in linea con i più moderni requisiti e le vigenti normative in materia sismica, energetica ed impiantistica.

I lavori sono stati ultimati ad ottobre 2017 per cui risulta imminente l'inaugurazione con la consegna delle chiavi ai proprietari privati ed all'ACER.

# CRUCIVERBONE

## Acer augura a tutti voi...



- 1) ARRIVANO OGNI MESE
- 2) GESTIONE CONDOMINIALE EFFETTUATA DAI SOLI ASSEGNATARI
- 3) SPAZIO AD USO COMUNE
- 4) PUÒ ESSERE ORDINARIA O STRAORDINARIA
- 5) ACER LO È PER I COMUNI
- 6) SI SUBISCE PER IL MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI
- 7) ALTRO TERMINE PER CHIAMARE PORTE E FINESTRE
- 8) DICHIARAZIONE... USATA PER IL CALCOLO DEL CANONE
- 9) SI PAGA TUTTI I MESI
- 10) SI USA PER SPEGNERE IL FUOCO
- 11) SIGLA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
- 12) SI CONSERVA PER LA MANUTENZIONE DELLA CALDAIA
- 13) SI TIENE PULITO QUANDO NEVICA

SOLUZIONI  
1) BOLLETTA  
2) AUTOGESTIONE  
3) CORTILE  
4) MANUTENZIONE  
5) ENTEGESTORE  
6) SANZIONE  
7) SERRAMENTI  
8) ISE  
9) CANONE  
10) ESTINTORE  
11) ERP  
12) LIBRETTO  
13) MARCIAPIEDE



**E con gli auguri il calendario 2018!**





# 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

*Formigine*, presso URP del Municipio lunedì 9.00 – 10.30

*Maranello*, presso Sportello del Cittadino lunedì 11.00 – 12.30

*Nonantola*, presso Servizio Sociale Comune e

*a Castelfranco*, presso Ufficio Casa Comune - a martedì alterni dalle 9.00 alle 12.00

*Fiorano Modenese*, presso Villa Pace via Marconi 106

il martedì dalle 9 alle 12

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

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

*Sassuolo*, presso Agenzia Casa, via Decorati al Valor Militare 30 - a giovedì alterni dalle 15.00 alle 18.00

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

*Pavullo*, presso lo Sportello Sociale via Giardini 16 Pavullo aperto il venerdì dalle 9.30 alle 12.30

**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

