

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 XXXVII, n. 2, giugno 2010

Redazione ACER, viale Cialdini, 5 Modena Tel. 059 891011
Direttore editoriale Vito Tedeschini
Direttore responsabile Paolo Seghedoni
Comitato di redazione Nadia Paltrinieri, Paolo Lazzaretti, Silvia Alfarano, Alice Reggiani, Giacomo Gullo
Grafica MediaMo
Stampa Gollinelli Industrie Grafiche, Formigine

I numeri del consuntivo 2009: il bilancio positivo di un'azienda sana



Approvato il bilancio consuntivo 2009: risultato positivo e tanti interventi realizzati

Il Presidente di Acer presenta i buoni risultati delle gestioni 2009

Il consuntivo è occasione per confermare che questo ente pubblico economico è sano, efficiente, con bilanci trasparenti ed in utile.

L'avanzo di amministrazione verrà utilizzato per migliorare lo stato di manutenzione e per migliorare l'accessibilità degli alloggi di proprietà.

L'utile di Acer deriva principalmente dai canoni di locazione del patrimonio di proprietà dell'azienda (alloggi, negozi e garages) e dai proventi della gestione finanziaria; esso si aggiunge alle disponibilità finanziarie da destinare ad iniziative di edilizia sociale a canone concertato orientate a soddisfare esigenze abitative di famiglie che non hanno i requisiti per accedere all'ERP ed ad incrementare lo stesso patrimonio di dotazione.

Diamo ora alcuni numeri per illustrare l'attività di ACER Modena nel 2009

L'attuale patrimonio in gestione dall'ACER, al 31 dicembre 2009 ricomprende complessivamente:

Numero Alloggi gestiti	6.956
di cui di proprietà ACER	821
Tra quelli di proprietà ACER sono a canone concertato	141
Canoni fatturati in €	12.634.379
Numero di fatture inviate per canoni	78.770
Valore canone medio ERP	149,03
Costi totali per servizi di cui:	- 8.983.401
costi per la gestione degli alloggi	6.710.431
Costi personale (57 a tempo indeterminato e 10 a tempo determinato)	3.075.703
Residui canoni di competenza dei comuni	- 4.739.959
Patrimonio netto	12.775.602
Valore della produzione (ricavi)	12.924.995
Costi della produzione (servizi, personale, vari)	12.590.915

Nel novembre 2009 il Consiglio di Amministrazione ha adottato ai sensi della L.231/01 il "Codice etico" come dichiarazione pubblica di ACER Modena in cui sono individuati i principi generali e le regole comportamentali cui viene riconosciuto valore etico positivo. Esso costituisce, inoltre, uno strumento con cui l'ente, nel compimento della propria missione, si impegna a contribuire, conformemente alle leggi ed ai principi di lealtà e correttezza, allo sviluppo socio-economico del territorio e dei cittadini attraverso

l'organizzazione e vizi. Il Codice ha zare eticamente e le sue dispo- seguentemente comportamenti stratori, dei suoi denti, consulenti vi instauri, a siasi titolo, rapporto di collabora- zione.



l'erogazione dei ser- lo scopo di indiriz- l'agire dell'ente, zioni sono con- vincolanti per i degli ammini- dirigenti, dipen- e di chiunque q u a l - u n

Nel corso del 2009 la Conferenza degli Enti ha approvato modifiche ai testi dei regolamenti per la gestione degli alloggi ERP, pertanto ACER ha provveduto a modificare il testo del contratto tipo e la modulistica. I regolamenti sono:

- Regolamento dell'uso degli alloggi di e.r.p e dell'ospitalità
- Regolamento della mobilità negli alloggi e.r.p. e allegata specifica disciplina attuativa
- Regolamento per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni da parte degli assegnatari degli alloggi e.r.p.
- Regolamento per la ripartizione degli oneri fra ente proprietario ed assegnatari
- Regolamento per la sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza

Il rapporto con l'utente è stato gestito in ogni aspetto, avviando all'inizio un progetto di co-

Indice

2. Approvato il bilancio consuntivo 2009
4. Grado di soddisfazione degli utenti
5. La carta dei servizi agli inquilini e ai committenti
6. Per una casa accogliente e sicura
7. L'istituto d'arte Venturi in via Tignale del Garda
8. La sicurezza e il valore della vita
9. Digitale terrestre TV, le informazioni utili
10. Scambio alloggio
11. Acer: nuovo URP nella sede di Modena

municazione e accompagnamento all'abitare in ERP, successivamente con la trattazione delle pratiche amministrative e l'intervento per situazioni di rilievo sociale, conflittualità e disagio.

I servizi erogati

Acer Modena organizza e fornisce i seguenti servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli utenti dell'edilizia residenziale pubblica:

- Scelta dell'alloggio con attività di accompagnamento alla visita
- Stipula del contratto e calcolo del canone in base alle caratteristiche dell'alloggio e a quelle del nucleo familiare (su informazioni anagrafiche e reddituali)
- Riscossione degli affitti tramite sportelli bancari
- Gestione pratiche in caso di disdetta o richiesta di cambio alloggi
- Repressione della morosità
- Gestione variazioni del nucleo familiare temporanee (ospitalità) o permanenti
- Ripristino degli alloggi consegnati per rimetterli in disponibilità per nuove locazioni
- Supporto alle gestioni condominiali
- Gestione dei conflitti condominiali
- Verifiche idoneità alloggi su richiesta dei Comuni per famiglie partecipanti a bandi per l'assegnazione di alloggi erp e per famiglie non comunitarie per il rilascio di permessi di soggiorno

I prospetti riportati indicano alcune delle pratiche seguite nel 2009

n. utenti	15.369
numero totale contratti stipulati /anno di cui	486
nuove assegnazioni	206
Numero contratti di cambio	89
numero contratti a canone concertato	28
Vulture	52
Subentri	15

Nel tempo particolare attenzione ed energia è stata spesa per semplificare le procedure, utilizzando anche le nuove tecnologie, introducendo specifici accordi con altri soggetti come INPS, i Caaf e le anagrafi comunali con l'obiettivo di favorire l'utenza e ridurre il ricorso alla presenza delle persone negli uffici per la compilazione o la consegna di moduli e certificati; di aiuto è anche il rinnovato sito internet (www.aziendaacasamo.it) ove è possibile trovare i documenti, le informazioni e i moduli necessari per la presentazione delle richieste, a cui si affianca una pagina di televideo sulla rete televisiva locale per la comunicazione delle ultime notizie.

Anche nell'anno 2009 si è attivato un controllo sugli utenti sulle differenze tra i redditi dichiarati ai fini dell'ISE e quelli dichiarati all'Anagrafe Tributaria; è stato possibile, con l'acquisto di un apposito programma

che consente di interrogare la banca dati SIATEL, interfacciandola con il programma gestionale, e nel rispetto dei limiti di reddito disposti dalla Regione con delibera di Giunta n.468/2007, fare il controllo su la quasi totalità degli utenti ERP.

Le richieste di fornire spiegazioni e/o documenti a giustificazione delle differenze riscontrate hanno portato in alcuni casi a nuovi calcoli per la definizione del canone dovuto.

Numero posizioni ricalcolate anno 2009	129
Totale differenza canoni ricalcolati anno 2009 in entrata	176.615,62 €

Nel corso del 2009 si è altresì dato attuazione, nel campo dell'ERP, al Protocollo d'intesa provinciale istitutivo di misure a sostegno delle famiglie colpite dalla crisi economica, andando ad applicare il calcolo del canone ad un ISE simulata sulla base del reddito risultante dalla perdita di lavoro o dalla cassa integrazione. La tabella seguente espone l'impatto di tale intervento, sulla scorta delle revisioni concesse dalla Commissione Canoni nel corso dell'anno.

Numero sedute	Totale ricorsi accolti	Minori introiti da canoni per applicazione protocollo anticrisi
7	141	61.972,69

L'aumentato impegno nei confronti delle gestioni condominiali ha portato a incrementare notevolmente il numero degli alloggi amministrati direttamente.

E' stata migliorata la procedura di riconsegna degli alloggi con un nuovo verbale, in fase di riconsegna, redatto in contraddittorio tra utente e rappresentante ACER che consente di svincolare in tempi più celeri la cauzione versata dall'utente che è uscito dall'ERP. Viene mantenuta la procedura ormai consolidata del filmato video di tutto l'alloggio come testimonianza dello stato dell'alloggio.

E' aumentato l'impegno per la manutenzione degli alloggi; sono stati 423 gli alloggi risistemati e riconsegnati nel 2009 (erano stati 366 nel 2008). Lo stato di conservazione degli alloggi all'atto di consegna nei nuovi fabbricati è palese e non si è rilevata contestazione/reclamo circa lo stato stesso degli alloggi nella fase di consegna nei fabbricati esistenti.

Tra gli interventi edilizi di competenza segnaliamo: per il Comune di Savignano è stato avviato il cantiere per una palazzina di 11 alloggi, per il Comune di Prignano si è consegnato l'intervento di recupero per 5 alloggi destinati agli anziani, per il Piano casa del Comune di Fiorano: sono stati affidati ed iniziati i lavori per l'edificio a 14 alloggi in Poliziano (8 di Acer e 6 del Comune).

Sono stati consegnati a Modena 20 alloggi in via Martinetti e 45 in via Gerosa, sono stati consegnati a Carpi 12 alloggi in via Voltolini.

La verifica del grado di soddisfazione degli utenti

Di seguito i risultati dell'indagine 2009 (realizzata da Nuova Quasco) di customer satisfaction sull'utenza E.R.P. della provincia di Modena, realizzata fra maggio e novembre su un campione di 1.450 utenti residenti in sei province, 150 dei quali in quella di Modena. L'indagine ha rilevato ed analizzato i livelli di qualità percepita e

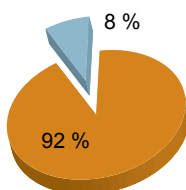
attesa relativi a differenti aspetti dell'erogazione dei servizi. Tale valutazione si è avvalsa di informazioni rilevate per mezzo di intervista telefonica su un campione casuale e rappresentativo della popolazione di riferimento. Il documento si può trovare nella sua versione integrale sul sito web di ACER Modena www.aziendacasamo.it.

 SODDISFATTI

 INSODDISFATTI

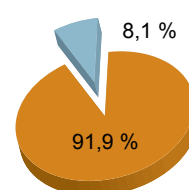
Indicatore n° 1

Considerando l'attuale livello degli affitti sul mercato, si ritiene soddisfatto per la qualità del suo alloggio?



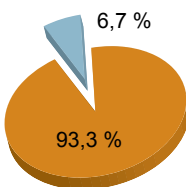
Indicatore n° 4

Si ritiene soddisfatto della sicurezza degli spazi comuni presenti nel fabbricato? (ad esempio cortile o giardino, vani scala e cantine, sale comuni o per riunioni, ecc.)



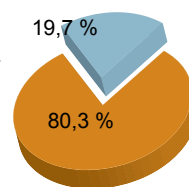
Indicatore n° 2

Si ritiene soddisfatto dell'accessibilità del suo alloggio? (ad esempio: ingresso del fabbricato, comodità delle scale, accesso ai piani, ecc.)



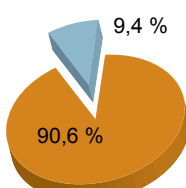
Indicatore n° 5

Si ritiene soddisfatto dell'informazione che Acer (tramite comunicati, diffide, articoli sul proprio periodico) effettua per indurre gli assegnatari a rispettare i regolamenti d'uso e condominiali?



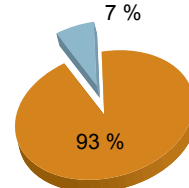
Indicatore n° 3

Si ritiene soddisfatto dell'utilizzabilità e dell'igiene degli spazi comuni presenti nel fabbricato? (ad esempio cortile o giardino, vani scala e cantine, sale comuni o per riunioni, ecc.)



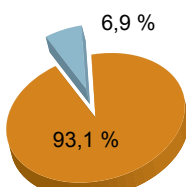
Indicatore n° 6

Si ritiene soddisfatto della rendicontazione delle spese comuni? (ad es.: pulizia delle parti comuni, ascensore, aree verdi, ecc.)



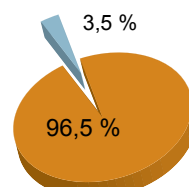
Indicatore n° 7

Si ritiene soddisfatto della cortesia e sull'educazione del personale dell'A.C.E.R.? (ad esempio in occasioni di eventuali richieste)



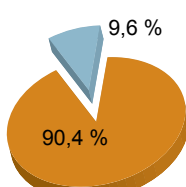
Indicatore n° 11

Si ritiene soddisfatto della modalità di accesso diretto ai servizi? (ad esempio allo sportello o con il funzionario preposto)



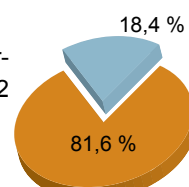
Indicatore n° 8

Si ritiene soddisfatto della competenza e affidabilità del personale dell'A.C.E.R.? (ad esempio in occasione di richieste di chiarimenti, di informazioni o per servizi di sportello)



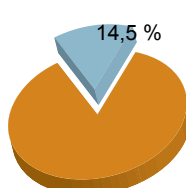
Indicatore n° 12

Si ritiene soddisfatto della tempestività d'intervento A.C.E.R. in caso di guasto negli ultimi 2 anni?



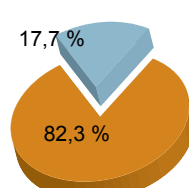
Indicatore n° 9

Si ritiene soddisfatto della trasparenza e chiarezza dei servizi gestiti dall'A.C.E.R.? (ad esempio in occasione delle richieste di chiarimenti, di informazioni o per servizi di sportello)



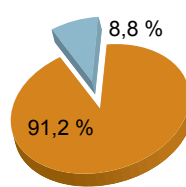
Indicatore n° 13

Si ritiene soddisfatto dell'efficacia degli interventi di manutenzione eseguiti dall'A.C.E.R. nel corso degli ultimi due anni?



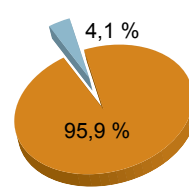
Indicatore n° 10

Si ritiene soddisfatto della modalità di accesso telefonico ai servizi? (ad esempio centralinista o risponditore automatico)



Indicatore n° 14

Infine, considerando tutte le attività dell'A.C.E.R. nel loro insieme, lei si ritiene soddisfatto?



La Carta dei Servizi agli inquilini e ai committenti

Acer applica dal 2002 la propria carta dei servizi pubblicata come “Comunicazione al cliente” con la quale assume in modo trasparente l’impegno a fornire i servizi elencati per gli inquilini assegnatari in tempi ben definiti, il cui riscontro si ha nella fase di revisione annuale della certificazione ISO 9001.

Il documento si rivolge agli inquilini/utenti degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nonché ai Committenti, cioè ai Comuni della Provincia di Modena, Provincia, altri Enti Pubblici, Aziende ecc., alla luce dei servizi che l’ACER fornisce agli stessi assumendo precisi impegni temporali.



Servizi Abitativi e Patrimoniali Fornitura e Gestione abitazioni sociali in locazione		
Attività	Prestazioni	Caratteristiche
Locazione	Firma del contratto di locazione	entro dieci giorni lavorativi dal ricevimento dell’atto di assegnazione - invio all’assegnatario della convocazione per la stipula del contratto
	Consegna alloggio all’assegnatario	nello stesso giorno della firma del contratto - consegna delle chiavi dell’alloggio
Adeguamento canone	Su richiesta dell’assegnatario, per variazioni intervenute nel nucleo familiare in caso di decesso od omissione	entro trenta giorni dalla decisione della commissione competente -inserimento del dato variato in bolletta
	Su richiesta dell’assegnatario, per variazioni intervenute nel nucleo familiare in caso di uscita di un componente	entro sei mesi dal ricevimento della richiesta -inserimento del dato variato in bolletta (come da normativa regionale)
Cambio alloggio nella stessa scala o fabbricato	Su richiesta dell’assegnatario	entro 15 giorni lavorativi dalla disponibilità dell’alloggio consegna del nuovo alloggio
Cambio alloggio graduatoria	Su richiesta dell’assegnatario	entro dieci giorni lavorativi dalla scelta dell’alloggio da parte dell’assegnatario – consegna del nuovo alloggio
Coabitazione- ospitalità temporanea e accrescimento naturale	Concessione o diniego modifica nucleo	entro trenta giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta o comunicazione
Subentro	Volturazione contratto ed aggiornamento conseguenti	entro 50 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta
	Consegna contratto volturato	nello stesso giorno della firma del contratto
Acquisizioni e dismissioni patrimoniali	Dismissioni di alloggi ERP e di altre unità abitative e non	rispetto dei termini e delle modalità indicate di volta in volta nei programmi di vendita
	Acquisizioni immobiliari, permuta e vendite funzionali ai programmi di realizzazione di nuovi interventi costruttivi od alla ristrutturazione e recupero del patrimonio esistente	rispetto dei termini e delle modalità indicate di volta in volta nei piani e negli atti di programmazione degli interventi di attuazione

Per una casa accogliente e sicura

Ambito di intervento e finalità

L'attività manutentiva e di pronto intervento riveste un aspetto particolare del settore tecnico di ACER in quanto si esplica sul patrimonio abitato e che pertanto ha un riflesso immediato e dinamico con gli assegnatari degli alloggi i quali sono tenuti a svolgere una parte attiva e responsabile per il buon mantenimento degli immobili pubblici a loro assegnati.

Avendo ben presente tale finalità, l'attività dell'Area manutenzione, oltre che dedicata alla riparazione e manutenzione dei componenti edilizi, è in gran parte rivolta all'ascolto ed alla interpretazione delle problematiche esposte sia dagli assegnatari che dai Comuni. Sia verso i Comuni che nei confronti degli utenti è importante l'azione di spiegazione e di suggerimento delle azioni che i residenti sono tenuti a compiere al fine di facilitare e rendere sostenibile l'intervento manutentivo vero e proprio.

Il venir meno sempre più della cultura della riparazione e manutenzione costante degli oggetti di uso comune, come sono i componenti edilizi dell'alloggio (maniglie, serramenti, interruttori, caldaia, ecc.) determina una difficoltà di comunicazione tra operatori tecnici ACER e inquilini.

L'altro sforzo notevole è rivolto alla spiegazione ed all'azione costante di controllo nell'attuazione dei Regolamenti che disciplinano i rispettivi compiti ed oneri tra proprietà e inquilini. Per semplificare le procedure sono state revisionate e corredate di modulistica, quelle tendenti ad ottenere l'autorizzazione all'installazione di antenne e di condizionatori.

Normative e standard edilizi

L'evoluzione della conformazione della popolazione rende necessario l'adeguamento funzionale degli alloggi e degli edifici a persone anziane, spesso con ridotte funzionalità motorie e di solitudine, con

la difficoltà di dover agire puntualmente su di un patrimonio edilizio esistente, non progettato originariamente con tali spazi e servizi.

Condomini

Un altro aspetto importante dell'attività manutentiva riguarda i condomini, in particolar modo quelli a proprietà mista pubblica e privata, dove le diverse esigenze e disponibilità di risorse rendono faticosa la pianificazione e l'attuazione degli interventi, sia ordinari che straordinari.

La conflittualità all'interno dei condomini ed il sempre più diffuso disinteresse dei residenti contribuiscono a rendere meno incisivi e visibili, e a volte anche meno soddisfacenti, i risultati degli interventi di manutenzione.

Presenza sul territorio

L'attività quotidiana di ritiro delle chiavi, verifica delle segnalazioni, sopralluoghi finalizzati alla progettazione, direzione dei lavori ci porta periodicamente su tutti i fabbricati.

La presenza costante sul territorio, sia dei funzionari di ACER che delle imprese incaricate ad eseguire i lavori, nonché dei manutentori con cui la struttura è sempre in contatto, costituisce una rete di informazioni che consente di monitorare e presidiare in modo diffuso e capillare l'intero patrimonio.

Attività svolta

Sinteticamente a consuntivo preme evidenziare i seguenti aspetti.

Contratti di Servizio

Sotto il profilo manutentivo, nel corso del 2009, rispetto al budget autorizzato di Euro 2.145.245,00 circa per un totale di 6.085 alloggi gestiti, l'attività di ricezione delle segnalazioni, verifiche, sopralluoghi, ordini di incarico ha una dimensione complessiva di oltre 6.000 contatti operativi di cui il 70% circa genera interventi con opere eseguite dalle imprese in-

caricate da ACER. La distribuzione territoriale per singolo Comune è specificata nel report per gli Enti convenzionati gestione 2009.

Come già riportato in premessa sono stati sviluppati, nel corso dell'esercizio, intensi rapporti sinergici con i Comuni interessati per programmare politiche aggiuntive di investimento manutentivo finanziate sia dalla gestione attiva dei canoni che da altri proventi pubblici di natura straordinaria: è stato così impiegato un importo di oltre 3 milioni di euro.

Preme in questa sede precisare l'impegno profuso per l'avvio, del piano straordinario di manutenzione degli alloggi vuoti di proprietà dei Comuni, finanziato dall'art. 21 D.L. 159/2007 per un numero consistente di alloggi mediante anticipazioni di ACER e dei proventi da canoni, nell'attesa di sviluppare l'iter amministrativo per la riscossione delle risorse nazionali e regionali.

L'attività legata ad interventi straordinari (ad esempio installazione di impianti ascensore, sistemazione esterna dei fabbricati, ecc.), nei fabbricati di sola proprietà pubblica ha stimolato un interesse da parte dei proprietari privati in condomini misti che ha consentito di sviluppare contatti propedeutici alla definizione di proposte di programmi di investimento da autorizzarsi da parte dei Comuni interessati.

Gli alloggi comunali riconsegnati ad ACER a seguito di disdetta nel 2009 sono stati 454, mentre ne sono stati assegnati dopo il ripristino 423; al 31 /12 risultavano consegnati ai Comuni per l'assegnazione 149 alloggi, mentre in corso di manutenzione erano 114.

Alloggi di proprietà Acer

E' stata completata la ristrutturazione di 29 alloggi riassegnati nel corso dell'anno.

La ristrutturazione di tali alloggi è stata effettuata soprattutto nell'ottica di adeguamento degli spazi destinati ai servizi e degli impianti.

Alloggi ex Demanio

Le opere di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria e di adeguamento impiantistico degli alloggi maggiormente degradati sono stati finanziati dai proventi delle vendite di alloggi riguardan-

ti il medesimo patrimonio per € 132.361,00.

La manutenzione corrente ordinaria dei 223 alloggi e delle relative pertinenze sono state finanziate da canoni per complessivi € 87.370,00 Euro.

E' proseguita l'attuazione del programma finanziato dalla Regione Emilia Romagna con la delibera CRER 501/2003 Tra il 1^a e 2^a stralcio nel corso del 2009 sono state realizzate ulteriori opere per un totale di € 891.529.

L'istituto d'arte "Venturi" in via Tignale del Garda – Modena

Gli studenti hanno dipinto uno degli stabili cittadini

L'immagine di copertina mostra l'opera realizzata dagli studenti dell'Istituto d'Arte "Venturi" di Modena in via Tignale del Garda. E' un fabbricato articolato su cinque scale che presenta un lungo porticato. L'intervento degli studenti del "Venturi", classe 3 A guidati dall'insegnante di Modellistica Prof. Mattia Scappini, ha visto i ragazzi impegnati nei rilievi, poi nella costruzione di un modello in scala del porticato ed infine nella progettazione individuale di una proposta di decorazione pittorica. Tra tutti i progetti pre-

sentati è stato scelto quello che con semplicità ed immediatezza portasse un messaggio positivo sulla convivenza. L'opera, realizzata direttamente dagli stu-

denti, mostra infatti delle sagome geometriche che si affiancano (come nel video gioco del Tetris). Ogni forma/colore corrisponde a un tipo di persona e tutti possono bene "incastrarsi" tra loro.



La collaborazione con l'Istituto Venturi, grazie alla sensibilità del prof. Scappini, ha consentito ad ACER di sperimentare un intervento innovativo che, migliorando l'estetica di una porzione di fabbricato, ne fa apprezzare il decoro ed invita al rispetto delle parti comuni. Per questo ci auguriamo che anche nel prossimo anno scolastico possa riproporsi e magari ampliarsi questo tipo di cooperazione.



VA.RI.GRA
di VALENTINO G. e RIZZO M.

**TINTEGGIATURA
ESTERNI ED INTERNI**

Tel e Fax 059.454580 - 347.5877285

La sicurezza e il valore della vita

Diventa ormai sempre più “normale” sentir pronunciare la parola sicurezza quando si parla di lavoro; questo è evidentemente dovuto ad una sensibilità che ormai tutti sentiamo e proviamo nei confronti delle problematiche legate alla salute ed alla sicurezza dei lavoratori, sensibilità che è andata via via aumentando nel corso degli ultimi due decenni anche per merito di una impostazione completamente diversa che le norme di settore hanno assunto.

Anche ACER Modena ha voluto contribuire concretamente al miglioramento dell’aspetto “sicurezza”, sia per quanto riguarda l’organizzazione interna relativa alla propria sede ed ai propri dipendenti, sia in relazione ai cantieri edili che gestisce e che sono diffusi sull’intero territorio provinciale.

Fare sicurezza vuol dire “mettere al centro l’uomo”, e cioè chiedere a tutti i soggetti coinvolti di dare segni concreti di responsabilità e collaborazione, per far sì che “valore della vita” e “prevenzione” non restino delle belle parole fini a se stesse. È altresì ovvio che fare sicurezza ha un costo, non solo in termini economici puri ma anche in termini di procedure, tempi, organizzazione, comportamenti, e formazione: ACER Modena, proprio perché ritiene “immorale” l’accadimento di incidenti sul lavoro, si è attivata per migliorare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e si è dotata da tempo, nel rispetto delle

norme, di un “Servizio di Prevenzione e Protezione” e di un “Sistema di Certificazione Qualità”.

Relativamente all’aspetto “cantieristico”, ACER Modena ha da tempo provveduto a coprire le necessità



di coordinare l’attività edilizia ai fini della sicurezza sul lavoro, sia in fase di progetto che di realizzazione, sia per gli interventi di nuova realizzazione e di ristrutturazione, che di manutenzione; questa attività, che viene svolta per gran parte da personale interno ad ACER, coinvolge diverse professionalità con diverse responsabilità, spesso molto pesanti, non solo nel settore tecnico

dell’azienda, ma anche in quello amministrativo. La scelta di ACER Modena di gestire e di seguire direttamente la sicurezza nei cantieri rientra nell’ottica aziendale di lavorare in regime di qualità e di dare valore

aggiunto ai servizi che fornisce, assumendosi in toto la responsabilità di fare sicurezza; l’impegno dell’Azienda è quindi notevolissimo e i risultati obiettivamente sono buoni: nei cantieri gestiti da ACER Modena negli ultimi quindici anni circa non si sono mai verificati incidenti di rilievo, né le ispezioni effettuate dagli organi di controllo hanno mai portato all’

elevazione di sanzioni nei confronti del personale ACER. Questi risultati, che ci confortano e ci confermano che la strada intrapresa è quella giusta, naturalmente sono possibili solo con la collaborazione di tutti i soggetti coinvolti; nella fattispecie è assolutamente fondamentale l’apporto delle imprese di costruzione e dei loro dipendenti: non per nulla l’attività di verifica e di coordinamento effettuata nei cantieri dai tecnici ACER è parallela all’attività di dialogo che gli stessi tecnici svolgono con il personale delle imprese di costruzione; questo consente di fare sicurezza perché, coinvolgendo direttamente i responsabili delle imprese ed i soggetti più “deboli” (chi opera in cantiere) e pretendendo da loro responsabilità e collaborazione, li si rende partecipi dell’intero processo di salvaguardia della loro salute e sicurezza e si riesce davvero a fare prevenzione nel rispetto del valore della vita cui si accennava più sopra.



Ing. Carmine Pannone

Digitale terrestre TV, le informazioni utili

Entro il mese di novembre 2010 dovrebbe essere completato anche in Emilia Romagna il passaggio al "digitale terrestre" per la ricezione delle trasmissioni tv.

COSA DEVE FARE L'ASSEGNATARIO ERP

Tutti, anche gli utenti ERP, si devono dotare di apposito decoder esterno o televisore con decoder incorporato in grado di decodificare il segnale digitale.

COSA DEVE FARE IL CONDOMINIO

Il Presidente di autogestione, l'amministratore o il capo scala deve fare verificare lo stato dell'impianto esistente nel fabbricato.

Infatti, per poter ricevere tutti i programmi precedentemente visibili ed anche quelli aggiuntivi introdotti con il digitale, potrebbe essere ne-

cessario modificare e/o integrare l'impianto TV di fabbricato o scala esistente. Gli adeguamenti indispensabili sono differenti e specifici per ogni impianto.

E' necessario pertanto contattare una ditta specializzata impiantista antennista per la verifica dello stato di fatto dell'impianto e per la redazione di un preventivo dettagliato per l'adeguamento dell'impianto esistente.

Tale preventivo deve essere trasmesso ad ACER.

IL RUOLO DI ACER

ACER in qualità di ente gestore del patrimonio affidatogli dai Comuni valuta il preventivo sia per gli aspetti tecnici che eco-

nomici ed esprime il relativo parere.

Il costo dell'adeguamento dell'impianto TV è ripartito tra proprietà ed assegnatari al 50% sulla base del regolamento Comunale ERP di ripartizione degli oneri tra ente proprietario ed assegnatari

Referenti

Per ulteriori informazioni o precisazioni sul presente oggetto i referenti interni di ACER sono:

Carmen Sagliano tel. 059 891.872, carmen.sagliano@aziendacasamo.it

Maurizio Nadalini tel. 059 891 820 ufficio.manutenzione@aziendacasamo.it

C'è gas, e c'è Sinergas.



Affidarsi alla compagnia giusta è una scelta importante!

C'è chi ti offre assistenza solo a parole, tariffe miracolose o prezzi fissi poco convenienti.

Poi c'è **Sinergas**, che mantiene le promesse.

Ogni giorno è presente al tuo fianco quando serve, dandoti risposte professionali, tariffe trasparenti e convenienti, sportelli con persone competenti al tuo servizio.

Perché **Sinergas** è da sempre vicino a te e alle tue esigenze.

Scegli bene le tue compagnie!

Numero Verde
800 038 083

www.sinergas.it

energia con più idee, al tuo servizio

SINERGAS
GRUPPO AIMAG

La bacheca di Abitare Oggi

offro
 Medolla, via De Gasperi 8
 90 mq, 3 stanze,
 2° piano, senza ascensore

cerco
 Modena
 60 mq, garage

Russo Alfonso
 0535 52267 - 339 3216776

offro
 Modena, via Norantola 643
 53 mq, 1 stanza,
 2° piano, senza ascensore

cerco
 Modena
 2 stanze, cucina, cantina, bagno

Boudina Fatima
 327 0971606

offro
 Lama Mocogno, via S.Lucia 9
 60 mq, 2 stanze,
 3° piano, senza ascensore

cerco
 Pavullo/Maranello/Formigine/Modena/
 Sassuolo/Magreta, 3 camere, cucina,
 bagno, garage, terrazzo

Amani Abdelaziz
 333 3701551

offro
 Ravarino, via Muzzioli 291
 45 mq, 2 stanze,
 2° piano, con ascensore

cerco
 Modena/Bomporto
 2 camere da letto

Sula Aslan
 320 3830599

offro
 Modena, via Rua dei Fram 38
 27 mq, 1 stanza, 1° piano

cerco
 Serramazzoni/Pavullo
 bilocale

Liberatore Antonio
 059 242242

offro
 Castelvetro, Palona 6/A
 100 mq, 4 stanze,
 2° piano, senza ascensore

cerco
 Modena/Castelfranco/Piumazzoal/
 S.Cesario
 3 o 4 stanze

Housni Larabi
 347 2900554

offro
 Pavullo, via Verdi 20
 70 mq, 2 stanze, 2° piano

cerco
 Sassuolo/Fiorano/Maranello/
 Spezzano
 2 stanze, cucina, soggiorno,
 bagno, garage, riscaldamento
 autonomo

Bertusi Miriam
 347 7233430

offro
 Zocca, via Montalbano 2739
 57 mq, 3° piano

cerco
 Vignola/Castelnuovo/Castelvetro/
 Savignano/Spilamberto

Sousane Nour Edine
 329 1225297

offro
 Campogalliano, p.za Castello 17
 57 mq, 3 stanze,
 1° piano, senza ascensore

cerco
 Modena/Campogalliano
 3 camere, sala-cucina, bagno,
 cantina/garage, balcone

Zaovi Kheira
 333 6114404



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 _____

Autorizzo la pubblicazione di questo annuncio sul periodico di ACER Modena "Abitare Oggi"

Firma _____

Acer: nuovo Urp nella sede di Modena

Inaugurato il rinnovato Ufficio relazioni con il pubblico

Sono stati ultimati i lavori di ristrutturazione del piano terra della nostra sede e, dal 6 maggio, il pubblico viene ricevuto nei nuovi spazi dedicati. Oltre ad una luminosa e confortevole zona di attesa ci sono cinque postazioni di ricevimento in cui accolgono il pubblico gli uffici Contratti, Manutenzione, Condomini, Canone e Legale. Non è più necessario salire ai piani.

L'accesso agli sportelli è regolato da un sistema elettronico detto "elimina code" simile a quello in uso da tempo negli uffici postali. Gli orari di ricevimento sono quello di sempre (vedi ultima pagina). Purtroppo è abitudine di tanti arrivare prima dell'orario di apertura degli uffici e questo, oltre a costringerli ad scomode attese all'esterno, comporta tempi di attesa importanti all'inizio del

periodo di apertura. Vogliamo, quindi dare due consigli:

1 – evitate di arrivare prima o all'inizio dell'orario di apertura, troverete meno persone e dovrete attendere meno prima di essere ricevuti

2 – rivolgetevi al Punto Informazioni ancora prima di prendere il biglietto, molte risposte le potrete avere direttamente dagli addetti ed eviterete di attendere per ritirare o consegnare un modulo o avere un'informazione.

Ricordiamo anche che restano attivi gli sportelli ACER decentrati.

Carpi, presso lo sportello sociale:
venerdì dalle 10.30 alle 12.30

Finale Emilia, presso ufficio casa:
mercoledì ogni due settimane,
dalle 9,30 alle 12,30

Mirandola, via Pico 78:
martedì e venerdì dalle 9,30 alle 13,20

Sassuolo, via Rocca 6:
giovedì dalle 15,00 alle 18,30

Gli sportelli decentrati possono raccogliere e sviluppare ogni tipo di pratica.



ID **ELETTROTERMIDRAULICA**

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

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

🔧 INSTALLAZIONI, MANUTENZIONE E ASSISTENZA TECNICA:

**Impianti elettrici - Idraulici - Riscaldamento
Gas - Aria condizionata**

🔧 VIDEOISPEZIONE E PULIZIA CANNE FUMARIE

🔧 CALDAIE A GAS: PULIZIA, RIPARAZIONE E SOSTITUZIONE

**PRONTO INTERVENTO APERTO 24 ORE SU 24
AGOSTO COMPRESO**

CELL. 335 5238501 - 📞 0535 82058



ACERMODENA

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

viale Cialdini, 5 - 41123 Modena

orari di apertura

lunedì dalle 8.30 alle 12.30

giovedì dalle 15.00 alle 18.00

venerdì dalle 10.30 alle 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

telefono: 059 89 18 20

con segreteria telefonica

Sistema qualità certificata secondo la ISO 9001 : 2000



SINCERT