

# 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 XXXXII, n. x

**luglio 2019**



» **Innovazione e continuità: il bilancio ACER** «

- » **Modena taglio del nastro per 32 alloggi**
- » **Via dello Zodiaco, lavori in corso per la rotonda**

# “Innovazione e continuità: ecco il bilancio ACER”

Il presidente Casagrande presenta l'esercizio consuntivo di Acer Modena

Il bilancio 2018 chiude con un utile di € 6.643, e ancora € 3.019.129 di fondi residui a disposizione dei Comuni per programmi di manutenzione straordinaria sul patrimonio pubblico; per questo bilancio ci è parso giusto ed interessante fare riferimento non solo all'ultimo anno trascorso, ma anche ai quattro precedenti perché si tratta del periodo in cui abbiamo lavorato sulla base di quanto pre-

do come la nostra Azienda sia stata capace di inserirsi nel processo in atto che vede gli ex IACP orientarsi sempre più verso una Gestione Sociale che riguarda non solo l'ERP, ma anche altri ambiti delle politiche abitative poste in essere soggetti istituzionali ai vari livelli;  
2) Il secondo aspetto emerge da una attenta lettura dei dati di bilancio aggregati riferiti al quinquennio passato e riguar-

di quelli regionali continua a mancare la previsione di flussi finanziari certi e frutto di un piano di rilancio dell'ERP che si sviluppi negli anni a venire. Questo comporta la difficoltà di poter programmare l'organizzazione aziendale e le attività con l'anticipo necessario a garantire una efficacia

ulteriore nell'affrontare la necessaria riqualificazione del patrimonio ERP da mettere a disposizione dei Comuni per dare risposta a chi si trova in una situazione di disagio abitativo.



## RINNOVATI I CONTRATTI DI SERVIZIO FINO AL 31 DICEMBRE 2023

La Conferenza degli Enti del 6 dicembre scorso in rappresentanza dei Sindaci del territorio provinciale ha rinnovato l'affidamento ad ACER della gestione degli alloggi di ERP Edilizia Residenziale Pubblica riconoscendo il buon lavoro svolto come testimoniato dal verbale del Tavolo Territoriale di Concertazione del 27 novembre 2018. I nuovi contratti di servizio con scadenza 31 dicembre 2023 conterranno alcuni elementi di dettaglio per gli aspetti di rendicontazione e l'avvio di procedure informatiche che consentiranno una migliore condivisione delle informazioni sull'utilizzo del patrimonio pubblico.

visto dal Contratto di Servizio tra Acer e Comuni del 2014. Alcuni aspetti che ci paiono particolarmente significativi e testimoniano come in questi anni ACER Modena è stata in grado di innovare e di essere flessibile garantendo la continuità rispetto alla gestione “tradizionale”:

1) Il primo aspetto su cui soffermarsi è che accanto alle attività di gestione del patrimonio immobiliare (manutenzione ordinaria e Straordinaria) e alla riscossione dei canoni, che rappresentano comunque il cuore del nostro lavoro, si sono potenziate altre azioni rivolte all'attività di Mediazione Sociale, o la gestione, in base a specifici accordi con i Comuni e/o le Unioni, delle esperienze di “Agenzie Casa”, dimostrand-

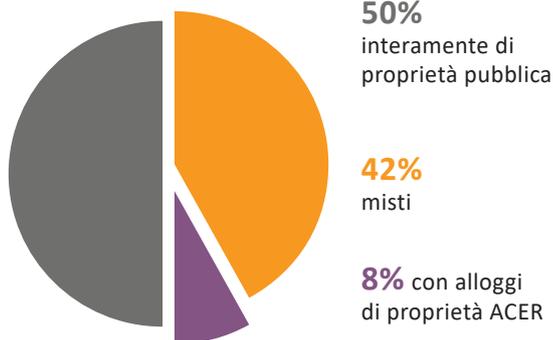
da la capacità della nostra Azienda di gestire una quantità rilevante di investimenti (con le relative realizzazioni) riguardanti sia i livelli di manutenzione previsti nei contratti di servizio, sia, in particolare, derivanti da finanziamenti dei vari livelli istituzionali (Regione e Stato Centrale o Comuni) rispettando tempistiche di progettazione e realizzazione molto ristrette.

3) Il terzo ed ultimo aspetto su cui soffermarsi, dopo avere risottolineato come la nostra Azienda, assieme ad altre della Regione, risulti essere certamente affidabile per la attuazione in tempi brevi di interventi rilevanti, è il fatto che, a fronte di una esigenza ormai evidente di nuovi alloggi, terminata la fase dei finanziamenti nazionali e, per ora,

## Indice

2. “Innovazione e continuità: ecco il bilancio ACER”
4. Modena, taglio del nastro per 32 alloggi
5. Modena, via dello Zodiaco: lavori in corso per la rotonda
7. Interventi post terremoto: prosegue la ricostruzione
8. Il rischio Zanzara tigre
9. Attivato il servizio di invio bollette per posta elettronica
10. Referenti e presidenti competenti

## ALCUNI NUMERI PRESI DALLA RELAZIONE DI BILANCIO CONSUNTIVO 2018



**Fabbricati con alloggi in gestione ad ACER n. 807 di cui**

**70** con solo alloggi di proprietà Acer, **439** interamente di proprietà pubblica, I restanti a proprietà mista.

Complessivamente gli alloggi in gestione ad ACER sono

**n. 7085** di cui **6297** ERP e **788** non ERP con oltre **16.000** inquilini

**Il numero di alloggi ERP ritirati nel 2018** è stato complessivamente **330** mentre quelli restituiti alle assegnazioni dopo la manutenzione è stato **349**

### Spese per interventi di manutenzione con entrate da canoni ERP di proprietà dei Comuni n. 6083

	2018	Totale anni 2014-2018
Manutenzione ordinaria alloggi in concessione/convenzione	€ 3.010.985	€ 14.880.593
Manutenzione straordinaria impegni di anni precedenti	€ 873.608	€ 3.038.813
Manutenzione straordinaria anno corrente	€ 862.760	€ 3.322.025
<b>Totale</b>	<b>€ 4.747.353</b>	<b>€ 21.241.431</b>

**IL TURN OVER:** i contratti ERP per nuove assegnazioni sono stati **302** mentre **106** sono stati quelli per cambio alloggio; Nel periodo 2014-2018 sono stati complessivamente **1.899** (Media 380/anno)

### Spese per interventi di manutenzione con altri finanziamenti ERP in €

	2018	Totale anni 2014-2018
Interventi per ripristino con fondi sisma 2012	€ 1.179.626	€ 9.336.116
Interventi per manutenzione con fondi nazionali/regionali	€ 2.311.242	€ 9.971.797
<b>Totale</b>	<b>€ 3.490.860</b>	<b>€ 19.307.913</b>

**Avviati o in corso nel 2018** interventi di riqualificazione energetica per **423** alloggi **Nel periodo 2014-2018** interventi di nuova costruzione di **118** alloggi e di riqualificazione energetica per **284** alloggi

### UN IMPEGNO PER L'AMBIENTE:

#### SONO 15 GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI GESTITI DA ACER

(la cui produzione è visibile in tempo reale sul sito web aziendale)

Impianti fotovoltaici per l'ambiente	2015	2016	2017	2018
Produzione kWh elettrici	82.000	110.524	119.093	128.193
Co2 non emessa in atmosfera in kg	43.617	58.789	63.238	68.070

### 'IL DISAGIO SOCIALE E LA GESTIONE DEI CONFLITTI: ATTIVITÀ 2018

L'accompagnamento all'Abitare risulta una strategica forma di prevenzione delle criticità nei contesti abitativi. ACER ha incrementato l'impegno dei propri Mediatori Sociali, in collaborazione con i servizi sociali, di intervento in situazioni collettive di difficoltà.

Utenti seguiti a Modena in collaborazione con i Poli Sociali	50
Utenti seguiti in provincia	46
Situazioni collettive (condominiali) seguite	42
Totale situazioni individuali seguite	96
n. Assistenti sociali di riferimento	33
Gestione conflitti	18
Altre situazioni seguite	5

# Modena, taglio del nastro per 32 alloggi

## Inaugurato l'intervento di recupero su due palazzine storiche di via Nazionale per Carpi

32 alloggi recuperati, nel segno della sicurezza sismica e del risparmio energetico.

È stato inaugurato a fine marzo il complesso intervento di recupero di due palazzine destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica in via Nazionale per Carpi a Modena.

Si tratta di due edifici "storici", tra i più antichi del patrimonio in gestione ad Acer: le palazzine oggetto del recupero furono infatti appaltate il 16 marzo 1930, destinate già in origine all'edilizia popolare.

L'intervento di recupero, progettato da Acer, si è adeguato alle nuove normative per la prevenzione sismica ed energetica e ha riguardato un importante consolidamento strutturale.

Nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai beni artistici ed architettonici, è stato installato un nuovo ascensore, che ha comportato la rinuncia ad una stanza negli alloggi sulla stessa colonna ma li ha resi tutti accessibili agli anziani.

Il miglioramento energetico si è ottenuto sia con l'inserimento di un cappotto interno alle pareti sia con l'impianto di riscaldamento centralizzato di nuova concezione che ha sostituito le caldaie singole.

Tenendo sempre come riferimento l'utenza anziana, si è scelto di togliere il gas dalle cucine degli alloggi prevedendo il collegamento a moderni piani di cottura a induzione, certamente più sicuri. Ad ogni alloggio è inoltre associata una cantina e una soffitta.

Grazie al cappotto interno si sono potuti mantenere i prospetti delle facciate con le cornici caratteristiche per l'epoca, si è mantenuta anche la scala interna originale.



La tinteggiatura esterna della terza palazzina del complesso di via Nazionale per Carpi verrà realizzata con altri finanziamenti nei prossimi mesi.

Il costo complessivo dell'intervento di qualificazione che ha consentito di recuperare 32 alloggi è stato di 2.650.000 euro, finanziato con fondi regionali.

Gli alloggi sono stati dati in disponibilità al Comune, che ha individuato dalla graduatoria ERP i nuclei familiari cui assegnarli. La maggior parte di questi ha accettato tale collocazione e i contratti di locazione partiranno in aprile e maggio.

Trattandosi di alloggi ERP il canone di locazione è calcolato secondo il regolamento comunale nel rispetto delle prescrizioni regionali e dipende dalle ISEE di ogni nucleo familiare e dalle dimensioni dell'alloggio assegnato. Per gli assegnatari verrà svolta da personale Acer un'attività di formazione ed informazione sull'uso degli alloggi assegnati e offerto un supporto per un buon inserimento sociale.

Alla cerimonia di inaugurazione hanno partecipato il Sindaco di Modena Gian Carlo Muzzarelli, il presidente di Acer Modena Andrea Casagrande, l'ingegnere Marcello Capucci, responsabile del servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna.

Soddisfatto il presidente di Acer Andrea Casagrande: "L'intervento ci consente di restituire alla comunità due palazzine - dal valore storico, non solo sociale - completamente rinnovate, recuperate secondo precisi criteri in termini di sicurezza sismica, risparmio energetico ed accessibilità, garantita dal nuovo ascensore installato.

Grazie alla capacità di ACER di mettere insieme e utilizzare finanziamenti diversi, seppure di provenienza regionale, è stato possibile realizzare la completa ristrutturazione senza impegnare fondi di competenza comunale, utili per la manutenzione dell'intero patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

I nuovi alloggi sono belli e sicuri: lavoreremo insieme ai prossimi assegnatari affinché gli appartamenti e gli spazi comuni siano tenuti con cura, nel rispetto di quello che è un grande patrimonio di tutta la collettività".

"La casa - sottolinea il sindaco di Modena Gian Carlo Muzzarelli - è il centro degli affetti e il cuore della comunità: siamo molto felici di consegnare due edifici antichi ora completamente rigenerati, messi in sicurezza dal punto di vista sismico e all'avanguardia sul piano del consumo energetico. Insieme ad Acer, in questi anni abbiamo rigenerato e riconsegnato oltre 700 appartamenti, migliorandoli dal punto di vista tecnologico ed energetico. E nelle politiche abitative vogliamo proseguire su questa strada, per dare una risposta alle richieste che arrivano dal mondo dell'università, dei giovani, di chi fatica a trovare una casa: per continuare ad essere una città attrattiva, sviluppando nuove opportunità per la Modena del futuro".

# Lavori in corsi per la rotonda in via dello Zodiaco a Modena

Ripresi i lavori per migliorare la viabilità attorno al comparto Erp

Via al cantiere che completa il collegamento da via dello Zodiaco, nord e sud, a via Masolo e via del Capricorno a Modena.

Sono cominciati a maggio i lavori che porteranno alla realizzazione della nuova rotatoria di via dello Zodiaco che sarà realizzata nel corso del 2019 da Acer: l'intervento si inserisce nel miglioramento della viabilità di servizio al comparto di Edilizia Residenziale Pubblica inaugurato nel 2017.

Il progetto esecutivo, oltre alla rotatoria, prevede anche opere di raccordo con la viabilità esistente, la realizzazione del nuovo golfo di fermata della linea 11 e la rilocazione di una cabina elettrica.

L'intervento consentirà di ottimizzare la viabilità e l'illuminazione attorno al comparto, contribuendo funzionalmente ed anche esteticamente, gra-



“  
**Il progetto esecutivo, oltre alla rotatoria, prevede anche opere di raccordo con la viabilità esistente**

**La conclusione dei lavori è prevista per novembre 2019**

**L'importo totale per la realizzazione della nuova opera è di 399mila Euro complessivi**

”

zie alla ridefinizione del percorso filoviario del trasporto pubblico, al miglioramento del traffico veicolare nella fascia sud della città.

La presenza nel progetto della filovia, da realizzare in parallelo alle opere di urbanizzazione, ha una notevole influenza sulla disposizione dei punti luce; assieme al gestore dell'illuminazione pubblica, è stato concordato di posizionare alcuni dei punti luce a Led direttamente sui pali di sostegno della filovia per evitare di realizzare ulteriori pali metallici, oltre a quelli già dedicati alla filovia.

I lavori di realizzazione della rotatoria erano stati interrotti a causa della risoluzione contrattuale con l'impresa che s'era aggiudicata l'appalto, esclusa dalla "White List" di Anac.

A seguito delle sentenze intervenute, Acer ha provveduto allo scorrimento della gradua-

toria della gara originaria, con l'accettazione da parte dell'impresa seconda classificata, l'Esseci di Anagni (Fr), del subentro nei lavori.

A inizio maggio sono stati consegnati i lavori: la conclusione dell'opera è prevista per metà novembre e l'importo per l'intervento è di 399mila euro.

Nel dettaglio, la rotatoria, che avrà un diametro esterno di 34 metri e un anello di circolazione di 8 metri di larghezza con un'ulteriore fascia interna sormontabile di 1 metro di larghezza.

Tutte le corsie di ingresso e uscita saranno separate da isole spartitraffico rialzate e avranno, come richiesto dalla normativa vigente, carreggiata di larghezza pari rispettivamente ad almeno 3,5 metri e 4,5 metri, con banchine interne ed esterne verso le aree insormontabili.

# La bacheca di Abitare Oggi

**offro**  
alloggio di 53 mq, 1° piano,  
senza ascensore

**cerco**  
alloggio simile a Modena

Jebroun Abdelmajid  
Via della Pace 22, Bastiglia (MO)  
334.5311749

**offro**  
alloggio di 62mq, 2 stanze da letto

**cerco**  
alloggio di 45-50 mq, una stanza da  
letto a Vignola o Spilamberto

Mascolo Anna Rita  
Via Solimei 96, Castelfrano (MO)  
339.4562913

**cerco**  
alloggio con due camere mq. 69 nei  
comuni di Castelnuovo Rangone o  
Vignola

**offro**  
alloggio stesse caratteristiche in  
Spilamberto

Via S. Adriano 27/1  
3891272147



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

# Interventi post terremoto: prosegue la ricostruzione

A Mirandola in via Nievo e a Cavezzo in via 1° Maggio lavori per 30 alloggi

30 alloggi complessivi – 20 a Mirandola in via Nievo, 10 a Cavezzo in via 1° Maggio - per proseguire nella ricostruzione della zona colpita dal sisma del 2012 con due importanti interventi progettati da Acer in accordo con i Comuni interessati.

## Mirandola via Nievo 1

Le opere hanno interessato un immobile di proprietà del Comune di Mirandola, costruito nel 1982 e dichiarato inagibile a seguito del terremoto del maggio 2012. L'intervento progettato e realizzato da ACER Modena, ha curato la demolizione dell'edificio e la successiva ricostruzione del fabbricato con 20 alloggi E.R.P. L'intervento configura un potenziamento del patrimonio di E.R.P. mediante l'aumento del numero di unità abitative e di posti letto disponibili, oltre ad un miglioramento del comfort abitativo e dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto. L'edificio si sviluppa su quattro livelli con 5 alloggi per piano serviti da un vano scale centrale con ascensore, oltre al piano terra adibito a cantine e servizi condominiali. Presenta accessi e percorsi interni ed esterni privi di barriere architettoniche, con caratteristiche adatte all'uso di una utenza disabile. L'edificio presenta struttura portante a telaio in conglomerato cementizio armato con tamponamenti in laterizio. Ha un sistema di isolamento termico a cappotto per la riduzione dei consumi energetici invernali ed estivi, è dotato di infissi esterni in PVC a ridotta trasmittanza termica per il contenimento delle dispersioni ed ha una copertura semipiana adatta



all'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica. L'edificio quindi soddisfa i requisiti in materia di risparmio energetico e di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili come prescritto dalla D.A.L. 156/2008 e si colloca nella classe energetica A4. A breve verranno consegnati gli alloggi.

## Cavezzo via 1° Maggio 69

I lavori di ricostruzione dell'edificio, sito in via 1° Maggio n. 69 a Cavezzo, gravemente danneggiato dal sisma del 20-29 maggio 2012 e in seguito demolito dal Comune per ragioni di pubblica sicurezza, verranno consegnati il prossimo 2 luglio. ACER propone la ricostruzione dell'edificio di via 1° Maggio con la realizzazione di un nuovo edificio di forma ret-

tangolare compatta, su 4 piani fuori terra. Il piano terra con cantine, locali tecnici a servizio della residenza (centrale termica, locale autoclave) ed un appartamento con accesso indipendente. Ai livelli superiori (1°- 2°- 3° piano) 3 alloggi per piano, con un unico vano scala dotato di ascensore. Nell'insieme il nuovo edificio offrirà 10 nuovi appartamenti e 29 posti letto e 10 posti auto pertinenziali nell'area cortiliva.

L'edificio è dotato di un ingresso principale rivolto a nord, verso via 1° Maggio, e di un ulteriore ingresso posteriore, che ha la funzione di mettere in comunicazione diretta i parcheggi posti sul retro con l'androne comune e, quindi, con la scala/ascensore di collegamento ai piani.

L'edificio avrà struttura portante a telaio spaziale in conglomerato cementizio armato antisismico, tamponamenti in laterizio, un sistema di isolamento termico a cappotto

per la riduzione dei consumi energetici invernali ed estivi da "classe A", l'utilizzo di infissi esterni a ridotta trasmittanza termica per il contenimento delle dispersioni ed una copertura semipiana adatta all'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica. L'appartamento posto a piano terra, come da accordi con i Servizi Sociali del Comune di Cavezzo, è stato progettato per essere accessibile ad utenza disabile e potrà essere destinato ad un uso sociale. L'intervento in oggetto costituisce quindi un potenziamento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, in quanto prevede l'aumento del numero di unità abitative e di posti letto disponibili, oltre al miglioramento del comfort abitativo e dell'efficienza energetica così come previsto dalle più recenti disposizioni normative.

# Il rischio Zanzara tigre

Si raccomanda l'utilizzo di prodotti antilarvali reperibili in farmacia

Ricordiamo a tutti i capiscala o responsabili di scala o complesso di continuare come negli anni passati a mettere ogni 15\20 giorni le pastiglie antizanzara tigre nelle buchette di scarico delle acque piovane nei cortili condominiali. E' buona norma anche togliere i sottovasi dove si può accumulare acqua che fa sviluppare le nascite di zanzara.

Le pastiglie antizanzara si trovano in ogni farmacia e costano pochi euro. Il costo poi va rimborsato dal condominio o autogestione. Ricordiamo a tutti che il problema della zanzara tigre non è solo dato dalle fastidiose punture durante il giorno ma anche da rischio di contrarre pericolose ma-

lattie tropicali (dengue, febbre gialla, chikungunya, encefalite, virus del nilo ecc.) che lo scorso anno anche in

provincia di Modena hanno provocato nel periodo estivo alcune morti. Pertanto invitiamo tutti a togliere

ogni ristagno d'acqua soprattutto di piccole dimensioni e a mettere le pastiglie antizanzara.



## Estate per gli sportelli decentrati

L'accoglienza del pubblico presso i nostri uffici della sede e gli sportelli decentrati sarà sospesa solo il minimo indispensabile.

Gli sportelli in sede saranno chiusi solo il **giorno di Ferragosto**, mentre i nove sportelli decentrati sospenderanno l'attività **tra l'11 e il 25 agosto** (le due settimane centrali del mese).

## Prime condanne per stalking condominiale in alloggi Erp

I giornali locali hanno riportato la notizia in questi giorni di una inquilina di una casa popolare della Provincia di Modena condannata a oltre due anni di carcere per gravi atti di stalking condominiale nei riguardi dei vicini di casa.

La colpevole è stata arrestata ed ora dovrà rimanere in carcere per 32 mesi. La denuncia presentata dai vicini di casa per reiterate minacce. Offese, lesioni (era venuta alle mani con un inquilino) e danneggiamenti alle parti comuni del condominio.

È importante segnalare come la Magistratura sia intervenuta con una condanna esemplare per punire tale tipo di atteggiamenti.

Che quanto accaduto sia di monito a chi si credeva (almeno in passato) immune in questi casi dalla possibilità di essere condannato al carcere.

# Attivato il servizio di invio bollette per posta elettronica

Da giugno è possibile scegliere se ricevere le bollette di Acer Modena tramite posta ordinaria o posta elettronica. Attivando il recapito delle bollette tramite posta elettronica è possibile **RISPARMIARE** le spese postali e **RICEVERE** con sicurezza le bollette entro la data di scadenza.

Per ricevere le bollette per email, visualizzarle o stamparle direttamente dal proprio computer occorre registrarsi sul sito <https://bollette.aziendacasamo.it/default/login> (Per attivare il servizio è necessario avere ricevuto almeno una bolletta cartacea.)

I dati per la registrazione sono reperibili nell'intestazione della fattura e sono:

Fattura N., N.Famiglia (comprensiva degli zeri), C.F. intestatario.

È poi necessario scegliere una password che dovrà essere utilizzata per i successivi accessi.

La password deve essere più lunga di 8 caratteri, contenere lettere maiuscole e minuscole, almeno una cifra e un simbolo.

Per completare la registrazione è necessario inserire un indirizzo e-mail che servirà per il recupero della password e, spuntando la casella "Desidero ricevere le prossime fatture tramite e-mail" anche per l'invio delle future bollette.

In caso di attivazione del servizio, la bolletta arriverà SOLO per posta elettronica. Le spese postali non saranno più addebitate a partire dalla prima bolletta emessa successivamente alla scelta dell'invio per email.

## COME PAGARE LE BOLLETTE DI ACER

Le fatture emesse da Acer Modena possono essere pagate in qualunque banca o ufficio postale presentando

il bollettino MAV che riceverà mensilmente insieme alla fattura.

È sempre possibile attivare l'addebito diretto delle competenze, alla scadenza, sul proprio conto corrente bancario o postale tramite mandato SEPA SDD CORE.

Acer Modena ha aderito al Servizio SEDA Avanzato, pertanto per attivare l'addebito diretto ci si deve recare presso la propria banca/posta e fornire le informazioni che troverà in fondo alla prima pagina della bolletta.

Se possiede un conto bancario online che le permette il pagamento dei MAV, potrà pagare l'affitto inserendo il codice MAV che trova sul bollettino.

Nel caso di ricevimento della bolletta per posta elettronica, Le basterà stampare il bollettino MAV allegato e con questo recarsi in banca oppure, da ora, anche in posta!

## Condomini sostenibili: un esperimento, una prospettiva

Risparmio energetico e delle risorse nei fabbricati insieme al Comune e a Legambiente



Grazie alla collaborazione con il Multicentro Salute e Ambiente del Comune di Modena e alla disponibilità dei volontari di Legambiente si è tenuto il primo

appuntamento, in un fabbricato gestito da ACER, in via P. Harris a Modena, del progetto Condomini Sostenibili, finanziato dalla Regione Emilia-Romagna.

L'idea è quella di portare nei fabbricati conoscenze sulla gestione dei rifiuti domestici e delle risorse (acqua, luce, gas) che permettano un maggiore rispetto dell'ambiente e favoriscano risparmi per i cittadini.

La partecipazione è stata buona sia per il numero che per l'interesse suscitato e la discussione su vari aspetti presentati.

È stato un primo appuntamento, a cui da settembre seguiranno altri in cui saranno coinvolti anche i bambini residenti. Abbiamo tutti potuto scoprire che c'è sempre da imparare, anche nelle cose più semplici,

come i rifiuti di casa e che cambiando un po' le nostre abitudini si possono ottenere risparmi.

È in previsione il coinvolgimento di altri condomini pubblici e chiunque fosse interessato ad avere nel proprio fabbricato uno di questi incontri può segnalarlo all'Ufficio Gestione Sociale - 059891814 / 059891904 così da permettere la migliore programmazione. Per ACER, che a ottobre presenterà il proprio bilancio di sostenibilità, la collaborazione con l'utenza anche su questi temi, è un aspetto di grande importanza.

# Referenti e presidenti competenti

## Corso per presidenti di autogestione e referenti di scala

Il 19 Febbraio e il 26 Marzo si sono svolte le prime giornate di formazione per le figure dei Presidenti di Autogestione e Referenti di scala.

L'iniziativa è stata promossa da Acer per sostenere e dare validi strumenti utili allo svolgimento di queste importanti funzioni all'interno del fabbricato.

Il Presidente di autogestione è un amministratore condominiale semplificato, che si occupa ordinariamente della parte di spese comuni che sono a carico degli assegnatari/inquilini. Deve occuparsi della gestione amministrativa delle spese condominiali, indire annualmente l'Assemblea per l'approvazione del bilancio, tenere i rapporti con Acer in quanto gestore della proprietà.

Il Presidente Competente deve anche saper valutare

se intervenire direttamente oppure dare indicazioni agli inquilini su come comportarsi, sia in caso di problematiche manutentive, che di convivenza tra vicini di casa.

A tal proposito i relatori di Acer hanno fornito indicazioni su chi contattare in base alle problematiche manutentive che si possono presentare nel fabbricato, ad esempio per i problemi all'ascensore il Presidente Competente deve contattare direttamente la ditta che si occupa della manutenzione, mentre nel caso in cui un rubinetto della cucina abbia una perdita deve informare l'inquilino di chiamare il proprio idraulico di fiducia.

Nei fabbricati dove Acer è amministratore la segnalazione di problematiche manutentive e di convivenza tra vicini di casa è responsabilità del Referente di scala, che diventa una

figura chiave di collegamento tra le parti.

La formazione è stata mirata affinché il Referente possa svolgere la funzione di filtro tra inquilini e amministratore, imparando a leggere un bilancio consuntivo e preventivo e la ripartizione delle spese per millesimi, in modo da poter rispondere direttamente alle perplessità degli inquilini.

Gli eventi hanno avuto un'adesione più che soddisfacente con una partecipazione attiva da parte dei presenti che hanno dimostrato non solo interesse ma anche apprezzamento per l'iniziativa di formazione. Ad ognuno è stato consegnato l'attestato di partecipazione al corso come riconoscimento dell'impegno profuso.



# Gestione sociale

## Il punto della situazione in un convegno

Le Presidenze delle ACER, assieme ai rispettivi mediatori, si sono ritrovate a Bologna il 7 maggio scorso organizzando un convegno che ha concluso un importante percorso di formazione per gli operatori, che hanno potuto avere come insegnanti specialisti internazionali. Grazie alla collaborazione

con l'Università e la Fondazione San Marcellino di Genova, si è potuto combinare l'altissima competenza degli insegnanti con costi estremamente bassi per le Aziende. L'altro elemento di valore è stato sicuramente quello di avere confermato l'importanza della condivisione ed il

ruolo del Coordinamento dei Mediatori che da dieci anni periodicamente si riunisce per confrontare esperienze e pratiche.

L'occasione del convegno è stata un importan-

te tappa della riflessione sulla trasformazione delle attività di Mediazione Sociale in vera e propria Gestione Sociale a sostegno dello sviluppo delle comunità che vivono nell'edilizia residenziale pubblica e del ruolo positivo che queste possono avere sulle intere realtà locali. La tavola rotonda, in cui i Presidenti hanno confrontato valutazioni e prospettive della Gestione Sociale, ha indicato una direzione operativa concreta che vede impegnate le ACER nel combinare il proprio impegno sulla gestione tecnica degli immobili con le attività a sostegno di una partecipazione attiva e attenta degli utenti alla conservazione del bene pubblico.



**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, Pamela Benedetti, Sara Guidetti, Elisa Giberti, Luigi Deluca, Giacomo Gullo, Luca Beltrami, Andrea Cavallini, Paola Ducci, Marcella Caluzzi  
Grafica mediamo.net  
Stampa Sigem S.r.l.

# Festa dei Vicini 2019

Un'occasione per rafforzare i legami di prossimità e combattere l'isolamento

La Giornata Europea del Vicinato nasce a Parigi nel 1999 con il semplice scopo di rafforzare i legami di prossimità e di solidarietà tra i vicini di casa per combattere l'individualismo e l'isolamento.

Sabato 15 giugno, come ormai consuetudine, Acer ha supportato Punto d'Accordo, servizio di mediazione dei conflitti del Comune di Modena, nell'organizzazione delle feste su tutto il territorio modenese.

Le feste quest'anno hanno superato i confini del singolo fabbricato e sono state organizzate per gruppi di fabbricati con l'idea di allargare lo spirito di inclusione e di estendere i confini di conoscenza un po' al di là dei singoli vicini del palazzo.

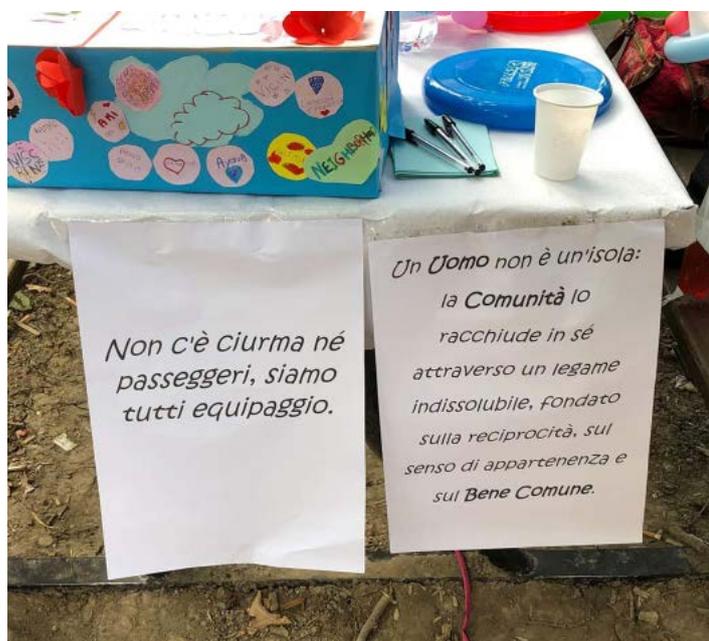
Acer promuove le feste dei vicini fornendo supporto ma senza mai sostituirsi ai "residenti di buona volontà" che hanno capito l'importanza di questo appuntamento an-

nuale, in cui si possono mettere da parte i piccoli fastidi che accompagnano i normali rapporti di vicinato e si può sfruttare l'occasione per rivolgere la parola ad un vicino tutti i giorni per le scale ma col quale non si ha mai una vera occasione di contatto.

Una volta l'anno, grazie a questa opportunità, semplice ma efficace, si può condividere una parola, un racconto o un dolce con i vicini di casa con la

fiducia che dal giorno dopo si sia aperto un canale comunicativo che farà stare un po' meglio insieme le persone.

Vi ricordiamo che tutti possono organizzare una festa nel proprio condominio, basta semplicemente mettersi d'accordo con i propri vicini e contattare il servizio di mediazione di Acer per avere tutto il supporto che potremo darvi unito ai gadget per rendere più colorata e simpatica la vostra festa.



# **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

*Savignano sul Panaro*, presso Municipio - 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 12.30

*Pavullo*, presso lo Sportello Sociale via Giardini 16 - 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

