



Orientarsi in



ACER Modena: di cosa ci occupiamo

gestione alloggi ERP - L.R. 24/2001

Principali attività generali:

- Assistenti agli utenti
- Manutenzione e pronto intervento negli alloggi e fabbricati
- Progettazione interventi di manutenzione straordinaria
- Contratti di locazione
- Calcolo dei canoni e variazioni dei nuclei familiari
- Gestioni condominiali e supporto alle autogestioni
- Recupero morosità, piani di rateizzazione del debito
- Mediazione sociale

La macro-struttura aziendale (anno 2011)

Consiglio di Amministrazione (organismo di nomina politica)

Presidente e legale rappresentante: **Vito Tedeschini**

Vice presidente: **William Zaccarelli**

Consigliere: **Francesco Montieri**

La macro struttura aziendale:

Direttore generale **dott.ssa Nadia Paltrinieri**

Direttore tecnico **arch. Gianfranco Guerzoni**

AREA FINANZIARIA
Uffici: Bilancio,
Amministrazione
condomini, Canoni,
Legale, CED, Personale

AREA GESTIONALE
Uffici: Contratti,
Manutenzioni, URP,
Area disagio

AREA TECNICA
Uffici: Progettazione,
Costruzioni, Appalti

ATTIVITÀ E UFFICI

chi fa che cosa

- **Contratti** (assegnazione, voltura, subentro-disdetta) → uff. Contratti
- **Canone e dich. ISE - ISEE** → uff. Canone
- **Cambio alloggio** (domanda, contratto, gest. graduatoria) → uff. Contratti
- **Modifica del nucleo** → uff. Canone
- **Ammin. Condominiale** → uff. Condomini
- **Segnalazione Guasti** → uff. Manutenzione
- **Gestione del riscaldamento** → uff. Manutenzione
- **Morosità** → uff. Legale
- **Disagio e conflitti** → Relazioni Esterne - Sociale

AREA FINANZIARIA Amministrazioni condominiali

RECAPITI TELEFONICI

059 891815
059 891853
059 891809
fax 059 891891

Referente/responsabile **Dr. Paolo Pettazzoni**
Funzioni di pertinenza
Gestione diretta amministrazioni condomini e.r.p.
Gestione spese condominiali insolute e per alloggi sfitti
Gestione reclami condominiali e sanzioni
Consulenza e supporto autogestioni

AREA FINANZIARIA entrate-uscite

Dirigente
Rag. Margherita Brigo
resp.amministrazione@aziendacasamo.it

Uffici
Bilancio
Contabilità
Statistica (di prossima attivazione)
Amministrazioni condominiali
Legale, contratti forniture e servizi
Protocollo
Segreteria C d A
CED
Personale

AREA GESTIONALE gestione convenzioni

Dirigente
Ing. Paolo Montorsi
paolo.montorsi@aziendacasamo.it

Uffici
Patrimonio
Tecnologico
Manutenzioni
Pronto Intervento
Contratti
Gestione disagi e conflitti
U.R.P.
Magazzino

AREA TECNICA progettazione, appalti e direzione lavori

Diruttore tecnico
Arch. Gianfranco Guerzoni
gianfranco.guerzoni@aziendacasamo.it

Uffici
Progettazione
Direzione lavori
Strutture
Coordinamento progetti
Sicurezza cantieri
Coordinamento appalti
Segreteria tecnica

AREA FINANZIARIA Ufficio canone

RECAPITI TELEFONICI

059 891812
059 891847
fax 059 891891

Referente/responsabile **Rag. Luca Tioli**
Funzioni di pertinenza
Calcolo e adeguamento canoni
Adeguamento composizione nuclei familiari
Gestione ricorsi per revisione canoni

AREA FINANZIARIA Ufficio legale

RECAPITI TELEFONICI

059 891864
059 891871
059 891862
059 891802
fax 059 891891

Referente/responsabile **Avv. Lucia Sassi**
Funzioni di pertinenza
Gestione recupero crediti e morosità
Piani di rateizzazione
Azioni legali
Decadenze
Consulenza per gare e appalti

AREA GESTIONALE Urp e Area disagio

RECAPITI TELEFONICI

059 891814

Referente **Paolo Lazzaretti**
Funzioni di pertinenza
Coordinamento ufficio contratti
Accoglienza presso sportelli tematici e decentrati
Accompagnamento all'abitare
Comunicazione
Sostegno in situazioni di difficoltà nelle relazioni e conflittualità
Formazione

AREA GESTIONALE Ufficio contratti

RECAPITI TELEFONICI

059 891811
059 891806
059 891825
059 891856
fax 059 891891

Referente **Rag. Silvia Alfano** - Responsabile **Paolo Lazzaretti**
Funzioni di pertinenza
Stipula contratti con assegnatari - Relazioni con uffici casa comuni
Gestione ogni tipologia contrattuale - Gestione disdette contratti
Gestione mobilità di varie tipologie
Sportello utenza e decentrati

AREA GESTIONALE Ufficio manutenzione (alloggi sfitti)

RECAPITI TELEFONICI

059 891819
059 891837
059 891842
fax 056 891891

Referente **Paolo Lazzaretti**
Responsabile **Geom. Enrico Mirandola**
Funzioni di pertinenza
Gestione interventi di ripristino
Ristrutturazioni alloggi sfitti

AREA GESTIONALE Ufficio manutenzione straordinaria

RECAPITI TELEFONICI

059 891826
059 891823
059 891855
fax 059 891891

Responsabile **Geom. Enrico Mirandola**
Funzioni di pertinenza
Gestione delle risorse e interventi di manutenzione straordinaria
sul patrimonio gestito

AREA GESTIONALE Ufficio Pronto Intervento: manutenzione ordinaria

RECAPITI TELEFONICI

059 891820
059 891843
segreteria 059 891822
fax 059 891891

Referente **Geom. Maurizio Nadalini**
Responsabile **Geom. Enrico Mirandola**
Funzioni di pertinenza
Gestione interventi manutentivi in costanza di contratto di locazione
Segnalazioni - Richieste



www.aziendacasamo.it