

Buone Feste

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 XXXVIII, n. 2

dicembre 2019



» Presentato Bilancio di sostenibilità«
» Bandi per gli alloggi a canone concordato «

L'impegno di Acer per la società e l'ambiente: presentato il Bilancio di sostenibilità

Giovedì 17 e venerdì 18 ottobre l'azienda ha organizzato, con la partnership della Coop. Sociale Mediando, due giornate dense di importanti occasioni di riflessione e confronto

Giovedì 17 il workshop dal titolo "La relazione cura se si cura la relazione" che aveva l'obiettivo di avanzare la riflessione sull'indispensabilità di un approccio consapevole e rispettoso per tutte le professionalità ad impatto "sociale" e offrire chiavi di lettura del disagio sociale e a partire da queste individuare possibili strumenti che possano favorire la crescita di una comunità accogliente.

Il workshop, era rivolto a chi lavora nel sociale (mediatori, educatori, assistenti sociali, operatori sociali...) ma anche a chi, cittadino, a partire dall'osservazione della propria qualità di vita e della comunità, si domanda che cosa è possibile fare, come attivare risorse che possano creare benessere sociale. Chi svolge una professione di cura ha la possibilità di osservare quotidianamente le per-



sone in tutti quegli aspetti personali e di sistema che spesso non emergono negli incontri quotidiani tra le persone. La relazione di cura permette l'emergere

di aspetti, tra operatori sociali e cittadini, che ci accomunano come esseri umani: le sofferenze e le gioie, o più semplicemente benessere e malessere,

non sono forse universali? Quando un operatore sociale costruisce legami di fiducia, valorizza le capacità del singolo e la ricchezza della comunità di apparte-

Indice

2. L'impegno di Acer per la società e l'ambiente

4. Approvato il bilancio preventivo per il 2020

6. A Mirandola ripristinati 20 alloggi

7. Serramazzone: se la casa è di sasso

8. La Bacheca di Abitare Oggi

9. I bandi per gli alloggi a canone concordato

10. Rigenerazione energetica degli edifici Erp

12. Una nuova figura per il controllo degli edifici Compostiere disponibili presso Acer

13. Rifiuti ingombranti: ecco come smaltirli

14. Riconsegna dell'alloggio: istruzioni per l'uso

15. Guasti o manutenzioni, ecco i numeri utili

nenza e insieme ad esse genera nuove possibilità di convivenza; egli si pone in una relazione d'aiuto realmente costruttiva.

L'inclusione, la relazione, il rispetto della differenza sono elementi di per sé curativi per la nostra società nel suo complesso. Per la nostra Azienda è fondamentale affermare che i propri operatori dedicati alla gestione sociale, ma in generale tutti i collaboratori che a vario titolo hanno relazioni con l'utenza, svolgono azioni di "cura", dovendo necessariamente affrontare difficoltà grandi o piccole di persone che molto spesso vivono in condizioni di fragilità. In particolare i lavori del pomeriggio, in cui un centinaio di partecipanti si sono divisi in gruppi di lavoro, hanno dato modo di declinare in modo più personale e diretto le interessantissime relazioni presentate dai quattro interventi della mattinata curati da professionisti particolarmente rilevanti nel panorama nazionale

della sociologia, economia e mediazione.

La mattinata di venerdì 18 è stata destinata alla presentazione del nostro quarto Bilancio di sostenibilità. Quindi è stata un'occasione di presentare ad una diversa platea le azioni che ACER da ormai otto anni sviluppa per armonizzare l'attenzione alle persone con l'impegno al rispetto dell'ambiente. Gestendo per conto dei comuni gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nella presentazione del proprio Bilancio di Sostenibilità, ACER amplia il punto di vista verso altre componenti dell'ambiente e della società in cui viviamo. Si è rilanciato, nell'occasione, un momento di ulteriore riflessione su alcuni dei 17 Sustainable Development Goals (SDGs) contenuti nell'Agenda per lo sviluppo sostenibile 2030, che è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità, ratificata al summit dell'Onu del 2015 da 193 Paesi.

"Il contesto economico e



sociale nel quale soggetti pubblici e privati sono chiamati ad operare, mostra segnali sempre più evidenti di insostenibilità sia sul piano economico sia sul piano sociale in questo quadro, appare ancora più evidente come la questione dello sviluppo sostenibile sia non oltre modo rinviabile e, anche per questo, non delega-

bile." (Alessandro Hinna, Presidente del Consorzio Nazionale Servizi).

Questi obiettivi non potrebbero essere raggiunti senza la responsabilità di ognuno, la reciproca conoscenza e il confronto con tutti gli operatori, sociali e non, per costruire una visione congiunta che possa guidare le riflessioni e i programmi di azione a sostegno del tessuto sociale e del welfare cittadino. Per questo il Bilancio di Sostenibilità di ACER evidenzia l'attenzione e la cura nelle proprie attività rivolte al rispetto dell'ambiente e di tutti i propri stakeholders (portatori di interesse).

ACER ha presentato gli impegni assunti nei confronti degli interlocutori, rendendo conto della capacità di mantenerli nel tempo, illustrando le performance sociali, etiche, economiche ed ambientali, nonché definendo gli obiettivi per il futuro.

La mattinata ha avuto il prezioso contributo della Lectio Magistralis della Prof.ssa Sabrina Bonomi della Scuola di Economia Civile.



Approvato il bilancio preventivo per il 2020

Il bilancio di Previsione 2020 si inserisce in un quadro nazionale e regionale che, al momento in cui si licenzia questo testo, si presenta con le seguenti caratteristiche: - livello nazionale: il testo deliberato dal Governo ed in discussione in Parlamento prevede al capo III art.53 uno specifico riferimento a "misure per esigenze abitative". I contenuti di questo articolo fanno specifico riferimento al tema della "riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie". Viene previsto il "programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" la cui attuazione coinvolgerà le Regioni, le Città metropolitane, i comuni capoluoghi di provincia, la città di Aosta e i Comuni con più di 60.000 abitanti. Sono previsti fondi che potranno essere destinati in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale anche se spalmati in 13 anni. Tra i vari ambiti cui i Comuni potranno destinare le risorse viene espressamente indicata l'edilizia residenziale pubblica. - livello regionale: al momento di licenziare il nostro bilancio è in atto, presso l'Assemblea Legislativa l'iter per la approvazione del Bilancio Preventivo. La Regione è impegnata a dare seguito all'attività di recupero e ripristino del patrimonio ERP tramite il trasferimento e il monitoraggio dei fondi statali dedicati e a completare il finanziamento dei programmi in essere.

PRINCIPALI INTERVENTI PROPOSTI AL BILANCIO 2020
Consolidare la presenza di ispettori per effettuare sopralluoghi di verifica della corretta conduzione degli alloggi e parti condominiali nonché delle presenze negli alloggi delle persone autorizzate
Contrastare il fenomeno della morosità tramite le procedure già standardizzate: invio di solleciti, sottoscrizione piani di rateizzo, monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento dei canoni
Investire per la manutenzione e riqualificazione degli alloggi in proprietà per renderli disponibili a contratto a canone concordato destinandoli ai nuclei che non hanno le caratteristiche economiche per una assegnazione ERP e faticano a trovare sul mercato libero

Anche rispetto alle risorse che la Regione metterà a disposizione degli Enti locali per gli interventi indicati la nostra Azienda, come già avvenuto nel 2018 e 2019, si adopererà per attuare gli interventi nel rispetto delle tempistiche che verranno definite. Il 2020 sarà inoltre un anno particolare per la nostra Azienda perché dovrà gestire la sostituzione di varie figure che per raggiunti limiti di età andranno in pensione. L'obiettivo è naturalmente quello di garantire il massimo della continuità ed una professionalità al livello di quella attuale. A tutte/i coloro che si apprestano, con tempistiche diverse, a lasciare l'Azienda, vogliamo, rivolgere un sentito e profondo ringraziamento per il lavoro svolto in questi anni caratterizzato soprattutto da una forte motivazione personale che va al di là della semplice esecuzione delle mansioni contrattualmente previste.

Obiettivi generali

ACER affronta le proprie attività di gestione con i principi della Qualità il che vuol dire definire con precisione un obiettivo o più obiettivi strategici che riescano a coniugare la soddisfazione dei committenti e

degli utenti per il servizio fornito e la sostenibilità economica dell'azienda stessa.

La gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si colloca come attività complessa che spazia dalla cura di lavori edili o impiantistici a quella più delicata dei rapporti con gli assegnatari; per questi motivi devono essere mantenuti costanti rapporti con gli operatori Comunali/di Unione in base alle diverse competenze assegnate ai vari uffici e/o assessorati sia per gli aspetti tecnici/patrimoniali che per gli aspetti propri dei servizi sociali.

Il conferimento alle Unioni dei Comuni dei soli servizi sociali se da un lato migliora i processi per le asse-

gnazioni degli alloggi rendendo omogenei i criteri assunti a livello territoriale, dall'altro rende più complicato il sistema delle relazioni necessario per

una autogestione efficiente, con la finalità di individuare e responsabilizzare chi potrà svolgere il ruolo di presidente di autogestione.

l'attività di manutenzione del patrimonio tra Acer, uffici tecnici, uffici casa e servizi sociali dei Comuni per il raggiungimento degli obiettivi comuni. Le previsioni di attività e quelle economiche vengono sostanzialmente mantenute secondo i requisiti attuali anche se in un ottica di ricerca di continuo miglioramento dei servizi offerti agli inquilini e di rendicontazioni trasparenti per i Comuni committenti. Altro tassello importante per il funzionamento dell'azienda è la valorizzazione del proprio patrimonio costituito da alloggi, autorimesse e negozi sul quale investire per la sua manutenzione e riqualificazione e nello stesso tempo fornire alla cittadinanza un pacchetto di alloggi a contratto ERS a canone concordato per quella parte di nuclei che non hanno le caratteristiche economiche per una assegnazione ERP e faticano a trovare sul mercato libero.

In collaborazione con l'ufficio condomini è prevista una attività formativa nei confronti di residenti in fabbricati interamente pubblici che ancora non siano in grado di produrre

Questa **ACER** considera opportuno mantenere e potenziare funzioni di mediazione sociale nei confronti degli assegnatari: tale attività ha come finalità la **mediazione dei conflitti**, il **favorire lo sviluppo delle relazioni tra utenti**, **diffondere la conoscenza dei diritti e dei doveri** nonché la **consapevolezza del valore del bene pubblico ricevuto in uso**.

gnazioni degli alloggi rendendo omogenei i criteri assunti a livello territoriale, dall'altro rende più complicato il sistema delle relazioni necessario per

una autogestione efficiente, con la finalità di individuare e responsabilizzare chi potrà svolgere il ruolo di presidente di autogestione.

La presenza di Acer sul territorio:

è consolidata la gestione di **10 sportelli territoriali** settimanali o bisettimanali nei comuni di **Mirandola, Sassuolo, Carpi, Castelfranco, Nonantola, Savignano sul Panaro, Pavullo, Maranello, Formigine, Fiorano e dell'URP presso la sede di Modena**

Considerati i buoni risultati raggiunti, il 2020 vede consolidata la presenza di verificatori/ispettori per effettuare sopralluoghi di verifica della corretta conduzione degli alloggi e parti condominiali nonché delle presenze negli alloggi delle persone autorizzate che si affianca agli addetti per il pronto intervento e per la mediazione dei conflitti. Continua l'impegno di Acer per contrastare il fenomeno della morosità tramite le procedure già

standardizzate: invio di solleciti, sottoscrizione piani di rateizzo, monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento, attivazione delle azioni, in accordo e su autorizzazione dei Servizi Sociali, per il recupero dell'alloggio tramite procedimenti di sfratto e/o provvedimenti di decadenza da emettersi da parte dei Comuni.

Attività Edilizia: attività tecnica di progettazione e realizzazione

La previsione dell'esercizio

2020 sull'attività tecnica si sviluppa in continuità con il protrarsi dei programmi di finanziamento pubblici derivanti dalle Delibere Regionali e prosegue l'evoluzione dei cantieri avviati negli anni precedenti, con

la consegna degli alloggi terminati.

Lo stato d'attuazione degli interventi attualmente in corso o che saranno appaltati nel prossimo esercizio finanziario si riepiloga nel seguente ordine:

NUOVA COSTRUZIONE

San Possidonio	fase avanzata dei lavori di ricostruzione di un edificio per 16 alloggi in via Federzoni n.16
Cavezzo	prosecuzione ricostruzione di un edificio per complessivi 10 alloggi in via 1° maggio n.68
Carpi, frazione Cortile	avvio lavori di ricostruzione di 7 alloggi in via 1° dicembre
Castelfranco Emilia	avvio ricostruzione del fabbricato in località Piumazzo per complessivi 6 alloggi
Modena	completamento progettazione e avvio dei lavori di riqualificazione del comparto di via Nonantolana in Comune di Modena con la costruzione di un fabbricato per complessivi 29 alloggi di ERP



Previsioni Economiche	2020
Le previsioni di entrate per l'anno 2020 per proventi da canoni e da altre attività di competenza	€ 12.855.240
Utile dell'azienda (al netto degli oneri fiscali di pertinenza) derivante dall'attività gestionale nel suo complesso sia del patrimonio in concessione/convenzione che di quello in dotazione (alloggi, garage e negozi)	€ 14.025
Saldo attivo (previsto dalla gestione dei contratti di concessione) da destinare in accordo con i Comuni, proprietari del patrimonio ERP, per la programmazione di interventi sulla casa	€ 4.143.720

RECUPERO

Castelfranco Emilia	demolizione dei fabbricati in via Tarozzi
CambiaMo	La partecipazione all'attuazione del contratto di quartiere del Comune di Modena procede senza soluzione di continuità, con l'inserimento all'interno dei piani adibiti ad attività terziarie di diverse funzioni e con la previsione per il 2020 di attuare interventi di campo residenziale, terziario e infrastrutturale
Nonantola, Casa dei Tre Comuni	avvio lavori di riparazione e miglioramento sismico per complessivi 12 alloggi
Finale Emilia, Ex Convento Santa Chiara	avvio procedure gara per l'esecuzione dei lavori di riparazione e miglioramento sismico per complessivi 9 alloggi non ancora recuperati sui 34 totali

A Mirandola ripristinati 20 alloggi

Terminato il progetto di demolizione e ricostruzione di un intero edificio Erp a destinazione d'uso residenziale

L'immobile di proprietà del Comune di Mirandola, candidato nella categoria EX NOVO, era stato costruito nel 1982 ed è stato 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. Per la qualità raggiunta la giuria tecnica del Premio Sostenibilità 2019, evento organizzato dall'agenzia per l'energia e lo sviluppo sostenibile, si è riunita nei giorni scorsi e ha proclamato i vincitori e le menzioni per ogni categoria costruttiva. L'intervento di Mirandola è il progetto vincitore della menzione speciale della categoria EX NOVO RESIDENZIALE. La sessione di premiazione e presentazione dei progetti si è svolta il 22 novembre 2019 pomeriggio, dalle 14.30 alle 18.30, presso la suggestiva ROCCA DI VIGNOLA, nella sala dei contrari. L'intervento di nuova costruzione rappresenta 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. Il fabbricato realizzato con una struttura portante antisismica 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 semi-piana 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. L'impianto di riscaldamento realizzato a piano terra, con una caldaia centralizzata e contabilizzatori di calorie per ogni alloggio, realizza un sensibile contenimento dei consumi di energie non rinnovabili e nelle spese di gestione, e ottiene un sensibile effetto di coinvolgimento e responsabilizzazione degli utenti nell'uso di tali risorse energetiche. Per l'impianto sono state impiegate una serie di tecnologie che consentono un clima salubre, diffondendo il calore prevalentemente per irraggiamento e convezione con tecniche convenzionali utilizzando la classica tecnologia a radiatori. L'impianto elettrico è stato realizzato in modo da limitare le perturba-

zioni elettromagnetiche. Non essendo prevista l'aduzione del gas a servizio degli alloggi, per ragioni di

sicurezza e di economicità d'uso, i piani cottura delle cucine sono alimentati ad energia elettrica.



Serramazzoni: se la casa è di sasso

Completato il ripristino di un edificio storico costruito nel 1926 e ora rimesso a nuovo grazie ad Acer

L'edificio in esame, costruito in via XXIV maggio intorno al 1926, è di proprietà del Comune di Serramazzoni. A seguito di un finanziamento Regionale il Comune di Serramazzoni ha incaricato ACER, che gestiva gli alloggi in precedenza, per progettare e realizzare cinque nuovi alloggi da destinare ad una utenza anziana.

L'edificio è stato sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004.

Sentito il parere della Sovrintendenza per i beni Architettonici il Comune di Serramazzoni ha permesso il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni con la possibilità di nuove aperture purché non venisse alterata l'unitarietà del prospetto e la sua caratterizzazione, il restauro delle parti, il consolidamento ed il rinnovo strutturale e l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali per il miglioramento igienico funzionale.

Contemporaneamente è stata colta l'occasione di affrontare il tema in una visione legata anche al tema della riqualificazione tipologica dell'edificio, all'uso di materiali tradizionali ed ecologici e al contenimento energetico, visto come valutazione dei consumi e come obiettivo teso a identificare, se possibile, un miglior rapporto tra l'apporto tecnologico investito e il ritorno, nel tempo, tramite l'abbattimento dei consumi e il miglioramento del comfort abitativo.

L'edificio ristrutturato a cui si accede dall'ingresso



di via XXIV maggio ha mantenuto una scala a voltini, con una ringhiera di graziosa fattura, pavimentata con pietra locale.

Il paramento murario esterno a forte spessore, in sasso come da tradizione locale, è stato ripristinato con un trattamento di pulizia e la stuccatura con malta di calce pura. All'interno i solai di piano sono stati realizzati in legno, come i preesistenti.

È invece cambiata la distribuzione interna degli alloggi, più funzionale e adatta alla nuova suddivisione degli alloggi.

Oltre all'ingresso dal vano scala, negli alloggi è riservato un ingresso diretto nei disimpegni degli alloggi direttamente dall'impianto di elevazione. Ciò per agevolare l'uso degli appartamenti all'utenza anziana. Al piano terra oltre che laentrale termica vi è una



piccola saletta condominiale, all'ultimo livello vi sono le soffitte di pertinenza.

La copertura interamente realizzata in legno e adeguatamente isolata ed impermeabilizzata è stata ricoperta con i vecchi coppi, su cui è stato montato anche il solare termico ed il fotovoltaico.

Nell'area cortiliva, seminata a prato sono stati installati dei corpi illuminanti a LED e verrà fornita di panche in legno sotto il vecchio albero preesistente; inoltre è stato ripristinato e pavimentato il vecchio percorso che collegava la via principale da cui si accede all'edificio con via IV novembre.

La bacheca di Abitare Oggi

cerco
alloggio idoneo nel Comune
di Formigine/Fiorano/Maranello
con 2 camere da letto con cantina
o garage

Giovanni Terenziani
Piazza Roma 46, Prignano s./S.
(MO)
333.3065724

offro
alloggio di 53 mq con balcone,
secondo piano senza ascensore,
2 stanze

cerco
alloggio a Modena anche con 1
stanza, piano basso o ascensore

Sig. Criscio
Via della Pace 22, Bastiglia (MO)
333.9464832

offro
alloggio di 44 mq, 4° piano,
2 stanze, con ascensore

cerco
alloggio a Modena, in zona strada
Morane a piano terra,
anche monolocale

Maria Iodice
Via Vivaldi 11, Bomporto (MO)
349.7151610

offro
alloggio di 54 mq, al 3° piano,
3 stanze, senza ascensore

cerco
alloggio a Modena/Formigine/
Sassuolo

Kaoutar Serroukh
Via Borsara 6, Bastiglia (MO)
389.9844088

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

cerco
alloggio a Modena/Formigine/Sas-
suolo con le caratteristiche simili a
quello offerto

Abdelaziz Amani
Via S. Lucia 9, Lama Mocogno (MO)
333.3701551



Ricerca di alloggio in un altro comune

Cognome _____ Nome _____

Via _____

Comune _____ Tel. _____

Offro alloggio di mq. _____ piano _____ stanze _____ con/senza ascensore _____

Cerco un alloggio idoneo nel Comune di _____

Con queste caratteristiche _____

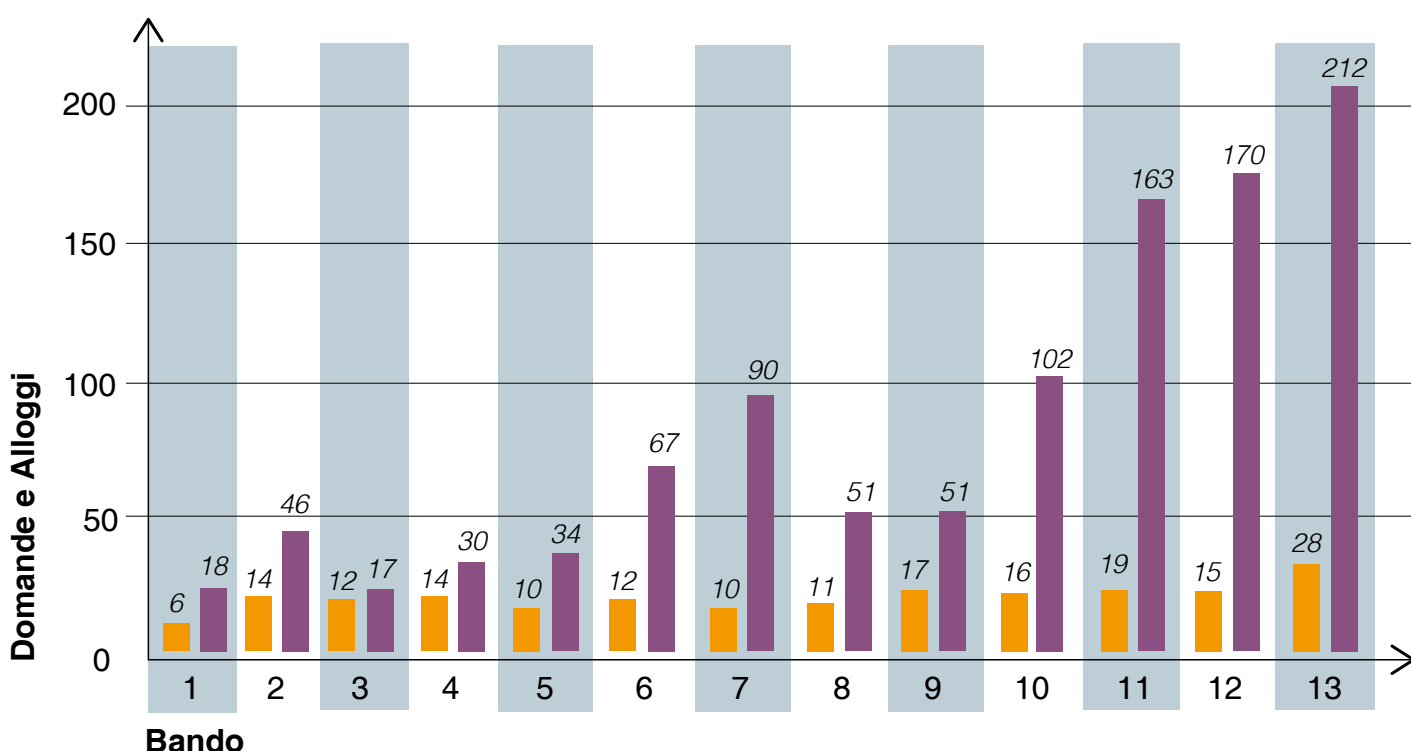
Firma _____

I bandi per gli alloggi a canone concordato

Dal 2017 Acer ha assegnato un totale di 95 appartamenti in affitto attraverso questi preziosi strumenti

Dal 2017 ad oggi, ACER ha emesso 5 bandi di assegnazione alloggi, per un totale di 95 appartamenti, tutti assegnati con contratto di locazione a canone concordato. Le domande per l'assegnazione vengono accuratamente controllate e devono rispettare alcuni requisiti, inseriti all'interno dei bandi. I primi bandi di assegnazione sono partiti nell'anno 2013 e si è notato un notevole accrescimento dell'interessamento da parte della popolazione, in quanto sono passati da n° 18 domande acquisite nel primo bando a n°212 domande presentate nell'ultimo bando del 2019. ACER, mette a disposizione i propri appartamenti nel momento in cui tornano a disposizione (per disdetta del contratto di affitto) e vengono parzialmente o interamente ristrutturati, rispettando le normative sugli impianti e del regolamento edilizio comunale. Di seguito riportiamo alcuni dati

Bando	Alloggi	Domande
1	6	18
2	14	46
3	12	17
4	14	30
5	10	34
6	12	67
7	10	90
8	11	51
9	17	51
10	16	102
11	19	163
12	15	170
13	28	212



Rigenerazione energetica degli edifici Erp

L'impegno di Acer per migliorare l'efficiamento degli alloggi gestiti al fine di una maggiore sostenibilità

La gestione ed il mantenimento del patrimonio residenziale di edilizia pubblica (ERP ed ERS) deve essere effettuata, ove possibile, mediante interventi di miglioramento degli edifici esistenti. In particolare ACER Modena da diversi anni si è posta l'obiettivo di "rigenerare energeticamente" il patrimonio sull'intero territorio provinciale.

Dall'anno 2000 sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione:

- cappotti termici in 22 edifici esistenti per complessivi 531 alloggi,
- sostituzione di infissi in 11 fabbricati per complessivi 192 alloggi,
- conversione di 3 centrali termiche per complessivi 32 alloggi.

Isolamento a "cappotto"
Gli edifici esistenti, indicativamente dopo 30 anni dalla costruzione, per degrado naturale dei materiali, necessitano di interventi di manutenzione alle facciate.

E' in tale occasione che risulta opportuno integrare l'intervento adottando sistemi di isolamento termico a "cappotto".

Sostituzione degli infissi

Altro intervento di riqualificazione sia energetica che acustica lo si ottiene con la sostituzione degli infissi la cui necessità per degrado dei materiali si ha normalmente oltre i 40 anni di vita dell'edificio.

Obiettivi raggiunti

Mediante interventi di manutenzione con riqualificazione energetica si raggiungono diversi obiettivi di valenza sia soggettiva che collettiva. Si ottiene:

- il miglioramento del be-



nessere ambientale per chi abita gli alloggi,
-il contrasto alla povertà energetica mediante la riduzione dei costi energetici per gli assegnatari ERP
-la riduzione delle emissioni di Co2 in atmosfera per riduzione del fabbisogno energetico
-conservazione degli edifici esistenti,
-miglioramento del decoro degli edifici, contrasto al degrado urbano e sociale.



Di seguito tre interventi realizzati



Modena Via Terranova Casalegno, edificio ERP con 93 alloggi. Anno di costruzione 1984, anno di riqualificazione energetica 2020



Modena Via Terranova Arezzo, edificio ERP con 93 alloggi. Anno di costruzione 1984, anno di riqualificazione energetica 2019



Modena Via Gambigliani Zoccoli 116 (Baggiovara), edificio ERP con 11 alloggi. Anno di costruzione 1985, anno di riqualificazione energetica 2014



Modena Via delle Dalie 51, 53, 55, 57 e 61, 63, 65, 67, 69 (San Damaso), 2 edifici ERP con complessivi 57 alloggi. Anno di costruzione 1981, anno di riqualificazione energetica 2016



Una nuova figura per il controllo degli edifici

Acer ha implementato un accertatore per la verifica dell'effettivo corretto utilizzo di alloggi e spazi comuni

La presenza di Acer sul territorio avviene per svariati motivi ed è ritenuta dagli inquilini un'attività fondamentale per il controllo da parte dell'ente dello stato degli alloggi locati e della corretta conduzione degli stessi. Condividendo questa idea e sostenendone l'importanza, dal 2018, Acer ha inserito fra le sue professionalità la figura di accertatore per l'effettiva occupazione degli alloggi e per il corretto uso degli spazi comuni condominiali. Da questa data ad oggi si sono registrati più di 1000 interventi su tutto il territorio della Provincia di Modena. L'iniziativa si mette a fianco degli inquilini virtuosi, offrendo un valido aiuto a tut-

ta l'utenza, per meglio far comprendere l'importanza della corretta conduzione del luogo in si vive e per una serena convivenza con gli altri oltre che per sé stessi. Le pratiche avviate tramite sopralluoghi e/o richiami spaziano da necessità di sgombero e pulizia delle parti comuni, a verifiche sulle corrette installazioni delle parabole, fino a problematiche relative al rispetto degli orari di riposo, ecc.. L'ispettore opera sulle parti comuni con diffide contestuali, verbali di ispezione/accertamento e visite di controllo a sorpresa. Dove c'è stata collaborazione da parte dei residenti si è ottenuta la pulizia e il ripristino di condizioni dignitose

in parti comuni dei fabbricati usate in modo improprio. In caso di mancata collaborazione da parte degli inquilini inadempienti, questi ultimi sono stati oggetto di successivo sopralluogo con conseguente recupero sul canone di affitto. Gli inquilini quali responsabili del bene pubblico in tutte le sue parti si devono adoperare, come da regolamento, per la corretta gestione degli spazi comuni evitando gli accumuli di materiali potenzialmente pericolosi. Si ricorda inoltre che la pulizia e la gestione di questi spazi, con tutti gli oneri connessi, sono a carico dei residenti. Per richiedere un sopralluogo specifico su un fabbri-

cato è necessario far pervenire ad Acer dettagliata segnalazione scritta da parte dell'amministratore, del caposcala o dalla comunità dei condomini.



Compostiere disponibili presso Acer

I contenitori per la raccolta dei rifiuti deperibili (il cosiddetto umido) possono essere richiesti negli uffici

Le compostiere sono contenitori fatti per raccogliere i rifiuti deperibili (il cosiddetto "umido"), che possono essere tenute nelle zone verdi condominiali. I vari organismi presenti naturalmente nei rifiuti organici li trasformano in concime che può essere utilizzato sia nelle aiuole che nei vasi in casa.

ACER ha alcune compostiere presso il proprio magazzino di Modena che mette a disposizione dei condomini che ne faranno richiesta. Sarà però indispensabile che sia indicato nella richiesta il nome della persona che si occuperà della gestione della compostiera: una volta all'anno circa dovrà prelevare il concime

e spanderlo nelle aiuole o distribuirlo ai condomini

che ne facciano richiesta. Per informazioni e richieste

contattare Ufficio Condomini 059891815



Rifiuti ingombranti: ecco come smaltirli

È necessario rivolgersi alle aziende che si occupano dello smaltimento: tutte le informazioni utili

Impariamo a eliminare correttamente vecchi elettrodomestici, mobili o altro materiale di grandi dimensioni.

I rifiuti ingombranti devono essere depositati nei pressi dei cassonetti la sera prima del ritiro da parte delle Aziende che curano lo smaltimento rifiuti.

Basterà telefonare ai numeri verdi e concordare giorno e ora in cui mettere nelle zone giuste i rifiuti.

I recapiti sono:

HERA 800999500

AIMAG 800018405



Attenzione le aziende possono indicare anche un numero massimo di pezzi da lasciare. La telefonata è gratuita. Il servizio è gratuito.

PER RITIRO MATERIALI INGOMBRANTI:

HERA 800 999 500

AIMAG 800 018 405

Per lo smaltimento dei rifiuti ingombranti nella Provincia di Modena sono a disposizione due soluzioni offerte dagli enti gestori dei servizi essenziali per la casa (acqua, luce e gas) con differenti modalità



AIMAG

- a. Chiamare il call center AIMAG al numero 800.018.405 comunicando il codice cliente (se clienti AIMAG) e fornendo una descrizione dettagliata dei rifiuti ingombranti da ritirare (es. 2 armadi, 1 rete ed 1 materasso) fino ad un massimo di 4 oggetti;
- b. AIMAG registrerà la richiesta, il nominativo del richiedente e la descrizione dei rifiuti fornendo la data per il ritiro e chiedendo all'utente di posizionare, la sera prima del ritiro, i rifiuti sul marciapiede del fabbricato di residenza o in un posto auto su pubblica via;
- c. AIMAG fornisce gratuitamente 2 ritiri l'anno per nucleo familiare. Dal terzo in poi sarà richiesto il pagamento della prestazione.



HERA

- a. Chiamare il call center HERA al numero 800.999.500 fornendo una descrizione dettagliata dei rifiuti ingombranti da ritirare (es. 2 armadi, 1 rete ed 1 materasso) fino ad un massimo di 5 oggetti. Cosa molto importante da sottolineare è che se, ad esempio il rifiuto è un mobile, questo dev'essere consegnato smontato fino ad un massimo di 5 pezzi;
- b. HERA registrerà la richiesta, il nominativo del richiedente e la descrizione dei rifiuti fornendo la data per il ritiro e chiedendo all'utente di posizionare, la sera prima del ritiro, i rifiuti sul marciapiede del fabbricato di residenza o in un posto auto su pubblica via;
- c. HERA fornisce gratuitamente il servizio ritiro rifiuti ingombranti solo per i nuclei familiari. Sono escluse le aziende.

Si ricorda che da qualche tempo è operativa l'iniziativa "CAMBIA IL FINALE", con la quale gli utenti possono contattare una ONLUS operante sul territorio provinciale e richiedere il ritiro di materiale ingombrante ma ancora in buono stato e funzionante per poterlo reinserire nel circuito del riuso. Per maggiori informazioni visitare:

https://www.gruppohera.it/gruppo/attivita_servizi/business_ambiente/progetti_innovativi/cambiailfinale/

Per tutti gli altri rifiuti NON ingombranti è possibile recarsi di persona presso le apposite stazioni ecologiche nei modi ed orari riportati sui seguenti siti:

<https://www.aimag.it/rifiuti/centri-raccolta-rifiuti/>

https://www.gruppohera.it/clienti/casa/casa_servizio_ambiente/casa_racc_diff/casa_stazioni_ecologiche/

Riconsegna dell'alloggio: istruzioni per l'uso

Tutte le modalità di cui tenere conto quando diventa necessario restituire l'edificio in cui si viveva

Al termine della locazione, oppure in caso di cambio, l'assegnatario è tenuto a riconsegnare l'alloggio e le relative pertinenze nel rispetto delle seguenti regole

1. I contratti delle utenze gas, energia elettrica e acqua dovranno essere chiusi e i contatori sigillati dal gestore del servizio di fornitura.
2. L'alloggio dovrà essere tinteggiato di colore bianco così come consegnato da Acer al momento dell'assegnazione; nel caso la tinteggiatura non fosse dovuta le pareti dovranno comunque essere pulite e di colore chiaro, senza tracce di fumo e muffa. La presenza di tinte forti, carte da parati, perlinati, ecc. comporterà l'addebito del costo per la rimozione.
3. Tutti i locali dell'alloggio comprese cantine, soffitte e autorimesse dovranno essere riconsegnati perfettamente vuoti e puliti.
4. Eventuali danneggiamenti a impianti, sanitari, serramenti, pavimenti e rivestimenti, comprese le modifiche non autorizzate da Acer, comporteranno l'addebito del costo per la riparazione.
5. Il libretto di impianto della caldaia dovrà essere regolarmente compilato e aggiornato.
6. Prima della restituzione dell'alloggio dovranno essere versati tutti i canoni e le altre spese accessorie comprese quelle condominiali dovute fino alla data di riconsegna.



AUGURI SPECIALI A TUTTI DA CHI RAGGIUNGE IL TRAGUARDO DELLA PENSIONE

L'architetto Gianfranco Guerzoni, dirigente tecnico, e Paolo Lazzaretti dell'Ufficio Gestione Sociale a fine anno concludono la loro esperienza lavorativa in ACER, per andare in pensione dal 1° gennaio 2020.

I tanti anni trascorsi in Azienda sono stati un'esperienza fondamentale per loro e loro hanno portato un contributo forte alla trasformazione dell'Azienda, accompagnando anche il passaggio da IACP ad ACER.

Da loro a tutte le famiglie assegnatarie e ai tantissimi colleghi di Comuni e Unioni, i migliori auguri di un futuro sereno e ricco di soddisfazioni

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

Guasti o manutenzioni, ecco i numeri utili

	A CHI RIVOLGERSI	RECAPITO
ASCENSORE	ditta responsabile manutenzione	 tasto chiamata automatica in cabina
RISCALDAMENTO AUTONOMO	manutentore	 telefono posizionata sulla caldaia
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO	ditta terzo responsabile ct	 telefono su porta centrale termica
TELERISCALDAMENTO	incaricato servizio	 numeri gratuiti gestori hera sosel lirca sinergas
ANTENNA TV	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
PORTONE CONDOMINIALE	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
CITOFONI O CAMPANELLI	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
LUCI SCALA O GIARDINO	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
AUTOCLAVE O POMPE CONDOMINIO	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
INVASIONE BLATTE, SCARAFAGGI INSETTI	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
AUTOCLAVE E POMPE ACQUA	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
CANI IN PARTI COMUNI O GIARDINO	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
SCALE INGRESSI, CORTILE SPORCHI	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
POTATURE SIEPI E ARBUSTI	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
TINTEGGIO SCALE E INGRESSI	amministratore\autogestione	 telefono amministratore
PARABOLE TV ABUSIVE	ispettore Acer	 059 891822
MOBILI ABBANDONATI PARTI COMUNI	ispettore Acer	 059 891822
AUTO ABBANDONATE IN CORTILE	ispettore Acer	 059 891809
PERDITE ACQUA INFILTRAZIONI	pronto intervento Acer	 059 891820
INVASIONE TOPI	pronto intervento Acer	 059 891820
PAVIMENTO O PIASTRELLE ALLOGGIO	pronto intervento Acer	 059 891820
VASCA O DOCCIA	pronto intervento Acer	 059 891820
PIASTRELLE ROTTE NELL' ALLOGGIO	pronto intervento Acer	 059 891820
TINTEGGIO FACCIATE ESTERNE	pronto intervento Acer	 059 891820
POTATURE GRANDI ALBERI	pronto intervento Acer	 059 891820
CASSETTA WC O RUBINETTI	idraulico di fiducia	 spesa a carico inquilino
VETRI E FINESTRE	vetraio di fiducia	 spesa a carico inquilino
TINTEGGIO ALLOGGIO	inquilino e ditta di fiducia	 spesa a carico inquilino



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 9.30 alle 12.30
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
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

