

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 XXXX, n. 1
CONTIENE I.R

luglio 2015



» Acer e le energie rinnovabili:
un'azienda sempre più green «

» Approvato il consuntivo 2014 «

» Non si fermano i cantieri a Modena e provincia «

Acer, approvato il consuntivo 2014

Il voto unanime della Conferenza degli Enti provinciale sul bilancio dell'azienda

Via libera – con voto unanime - dalla Conferenza degli Enti al bilancio consuntivo 2014 di Acer Modena.

I numeri della gestione finanziaria dell'anno passato evidenziano una tenuta positiva, nonostante

un 2014 ancora caratterizzato dalle difficoltà economiche dovute alla crisi: "Nonostante questo – ha spiegato davanti ai sindaci riuniti nella Conferenza degli Enti il presidente di Acer Andrea Casagrande – grazie ad una costante opera di razionalizzazione della spesa, siamo riusciti a confermare anche per l'anno scorso la solidità della nostra Azienda".

Il risultato della gestione è un utile di 28mila euro, che conferma un trend stabile rispetto al recente passato. E, rispetto agli anni scorsi, si conferma anche il calo delle entrate da canone (250mila euro circa in meno rispetto al 2013), dovuta a fattori critici come la riduzione dei redditi da lavoro e l'aumento della disoccupazione.

Il canone medio è oggi di 138 euro. Le verifiche che Acer continua ad effettuare tramite il controllo sui dati dichiarati presso l'Agenzia delle Entrate e l'Inps su tutti gli assegnatari hanno consentito di ricalcolare e recuperare nel 2014 ben 102mila euro mentre la morosità fa registrare un

leggero calo rispetto all'anno precedente.

Oltre ad un'intensa attività di accoglienza e ascolto (10mila gli utenti ricevuti negli uffici territoriali e uno sportello nuovo

dei lavori per interventi su palazzine agibili (39 alloggi complessivi) e la ristrutturazione o demolizione e nuova costruzione di altri 6 edifici.

Risultati importanti, che, spiega il presidente Casagrande, sottolineano ancora una volta la priorità della questione casa, non solo nel nostro territorio: "Oc-

corre prendere atto che si rende necessario ed urgente rivisitare profondamente a livello nazionale l'approccio culturale e politico in materia di politiche abitative facendo divenire centrale - accanto alla priorità assoluta di porre in essere politiche per l'occupazione - il tema del disagio abitativo".



Indice

2. Acer, approvato il consuntivo 2014
3. Non si fermano i cantieri Acer
4. Un'azienda sempre più green
6. L'accompagnamento nell'abitare
7. Isee, le novità per gli utenti Erp
8. La bacheca di Abitare Oggi
9. "Periferico", l'arte all' R-Nord
10. Popolarissima, da qui è passata la storia
11. La "ruga" dei tetti, conosciamola meglio

Non si fermano i cantieri Acer

A Modena e nei comuni del cratere diversi interventi di manutenzione straordinaria in corso

Nei comuni colpiti dagli eventi sismici del 2012 sono iniziati o cominceranno a breve alcuni interventi di ricostruzione, di edifici interamente pubblici o a proprietà mista.

In particolare a San Possi-

Nel Comune di Modena sono iniziati da poco i lavori di demolizione e ricostruzione di una delle due scale di via Matarelli, civ. 67/1, stabile a 18 alloggi a proprietà mista, di cui 9 verranno realizzati completamente nuovi, 5 di proprietà pubblica. L'intervento è iniziato in giugno 2015 e dovrebbe terminare entro fine 2016.

Sono invece ultimati i lavori di manutenzione straordinaria post sisma in via Allende 216-236 a Cavezzo. L'intervento, iniziato nell'ottobre 2014, ha permesso di ripristi-

giugno 2015.

Nel Comune di Carpi, nell'edificio di via Santa Chiara 24-26, a 34 alloggi ERP,

sono in fase di esecuzione i lavori di manutenzione della copertura, a seguito dei danni riportati in seguito agli eventi sismici del 2012, con ripristino impermeabilizzazione e comignoli oltre ad inserimento di sistema anticaduta. L'intervento è iniziato in giugno 2015 e dovrebbe terminare entro settembre 2015.

Sono in fase di conclusione i lavori di ripristino post sisma dello stabile di via F.lli Cairoli, a Mirandola, per complessivi 24 alloggi ERP; intervento caratterizzato da ripristino strutturale e contenimento energetico.

Tutti gli interventi, per la parte pubblica sono stati finanziati con Ordinanze Regionali.



Allende giugno 2012



Allende giugno 2015 vista prospetto principale

donio, lo stabile a 9 alloggi, di cui 4 ERP e 5 riscattati, demolito già nel 2012 a seguito di ingenti danni causati dal sisma, è ora in fase di nuova realizzazione. Il nuovo stabile oltre a strutture adeguate alla normativa attuale per l'antisismica, è stato concepito nell'ottica del risparmio energetico e sarà quindi dotato di quegli elementi (cappotto termico in facciata e nuovi impianti tecnologici) che concorrono all'efficientamento energetico dei fabbricati ad uso residenziale.

I lavori sono in fase di esecuzione e dovrebbero terminare entro il 2016.

are i 15 alloggi, tutti ERP, oltre a realizzare opere di contenimento energetico, quali cappotto termico esterno, rimozione e smaltimento pannelli in eternit in copertura con sostituzione con pannelli sandwich coibentati, sostituzione completa di serramenti esterni, sostituzione delle caldaie, con posa di impianti a condensazione. Dal punto di vista strutturale sono stati realizzati nuovi tamponamenti al piano terra mentre sul retro sono stati realizzati telai in acciaio che ora contengono le finestre dei vani scala. Gli alloggi verranno riconsegnati entro



Fronte fabbricato, danni tamponamenti PT



Nuovi serramenti esterni



Retro fabbricato nuove finestre scale

INTERVENTI UTENZA NEGLI ALLOGGI

Si ricorda all'utenza che in caso si desideri modificare gli impianti o introdurre elementi nuovi, quali ad esempio condizionamento o parabole, si dovrà inoltrare ad ACER la richiesta scritta, oltre a presentare, in caso di parere favorevole, relativa conformità dell'impianto, a firma di tecnico abilitato. Sono invece vietati i lavori edili atti alla redistribuzione dei vani interni, per questioni di sicurezza e di legittimità dal punto di vista catastale. Gli alloggi ERP, di proprietà pubblica non possono essere modificati dall'utente, quindi personalizzati.

Un'azienda sempre più "green"

Continuano gli investimenti di Acer Modena nelle energie rinnovabili

ACER Modena è da sempre sensibile al tema delle risorse energetiche rinnovabili ed al tema dell'efficientamento energetico, sia a livello di progettazione di nuovi edifici ERP, che nella riqualificazione di edifici esistenti.

In tale ottica, il 3 ottobre 2013 ACER ha organizzato un importante convegno a Modena dal titolo "Abitare Oggi. Esperienze, problematiche e soluzioni di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale" ed a seguito di questo l'attività di progettazione, gestione e monitoraggio da parte di ACER si è ulteriormente ampliata ed articolata.

- In tutti i nuovi fabbricati, al fine di ottemperare agli obblighi della Delibera Regionale DAL 156/2008 e s.m.i., vengono installati pannelli solari termici.

Dall'entrata in vigore della predetta normativa nei vari edifici, con un numero di alloggi coinvolti pari a 80, sono stati installati 83 pannelli solari termici, per un totale di circa 191 mq di area occupata; tali impianti, entrati in servizio in periodi differenti, ad oggi hanno prodotto complessivamente 173,4 MWh termici, contribuendo ad un risparmio di 15 TEP e consentendo una mancata emissione nell'atmosfera di 36 Tonnellate di CO₂.

Il dato interessante da sottolineare è che in fase di realizzazione e progettazione sono previsti altri edifici per un totale di 111 alloggi, nei quali saranno installati complessivamente 89 pannelli solari termici, equivalenti ad un'area di circa 205 mq.

- Allo stesso modo, anche i

pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica sono obbligatori nelle

consentendo una mancata emissione nell'atmosfera di 117 Tonnellate di CO₂.



Pavullo via Bellettini 1



Magazzino ACER

nuove costruzioni e in edifici sottoposti ad importanti ristrutturazioni. A tal riguardo ACER Modena ha anche realizzato, oltre a quelli obbligatori, anche alcuni impianti di sua proprietà, raggiungendo in questo modo i seguenti risultati: su un numero di alloggi coinvolti pari a 92 sono posizionati 274 pannelli fotovoltaici, pari ad una potenza di 80,5 kW, i quali hanno prodotto ad oggi complessivamente 220,9 MWh elettrici contribuendo ad un risparmio di 41 TEP e

In fase di realizzazione e progettazione su edifici ERP, con un numero di alloggi pari a 115, sono previsti altri impianti fotovoltaici composti da un totale di 473 pannelli fotovoltaici, pari ad una potenza di 116,9 kW, i quali produrranno indicativamente circa 134,4 MWh elettrici ogni anno contribuendo ad un risparmio di 25 TEP/anno e consentendo una mancata emissione nell'atmosfera di 71 Tonnellate di CO₂/anno. Il dato significativo è quindi che ACER Modena si appre-

sta a divenire gestore di un considerevole campo fotovoltaico, dislocato nella provincia, di una potenza complessiva pari a 200kW.

I sistemi di monitoraggio presenti sui singoli impianti permettono sia un controllo immediato e puntuale da parte del personale tecnico di ACER Modena, sia di visionare liberamente da parte del singolo cittadino i dati significativi di questi sul sito internet di ACER all'indirizzo <http://www.aziendacasa-mo.it/ita/impianti-fotovoltaici>.

- Oltre alla parte impiantistica, anche e soprattutto l'involucro delle nuove costruzioni è studiato al fine di ridurre al minimo il consumo energetico delle stesse. Tutti gli edifici ERP di nuova costruzione realizzati e/o progettati all'interno di ACER Modena sono infatti classificati almeno in classe B, sulla base del sistema di certificazione SACE vigente in Emilia Romagna, con alcune positive eccezioni in classe A o A+.

Compatibilmente con le risorse disponibili, nei vari Comuni sono iniziati inoltre una serie di interventi di riqualificazione energetica mediante l'applicazione di cappotti isolanti esterni alle facciate, anche nei Comuni colpiti dal sisma del Maggio 2012.

In particolare va citata la ristrutturazione globale effettuata nell'edificio di via Giannone 35 a Camposanto, terminata nell'ottobre 2012, attraverso la quale un fabbricato risalente alla seconda metà degli anni cinquanta è stato portato da una classe G ad una classe energetica B.



Fiorano via Collodi 16



Castelnuovo via XXV Aprile



Fiorano via Coccapani 26

Inoltre sono stati terminati nel 2014 due interventi di isolamento a cappotto nel Comune di Modena.

Il primo, in via del Frassino 50-52-54, edificio composto da 30 unità abitative, ha visto la riqualificazione dello stesso da una classe energetica F con indice di

prestazione energetica pari a 193,84 kWh/mq anno ad una classe D, con un nuovo indice di prestazione energetica più che dimezzato pari a 98,72 kWh/mq anno.

Il tutto si traduce in una mancata emissione di 35,5 Tonnellate di CO₂ ed un risparmio di 15,3 TEP.

ALLOGGI A CANONE CONCORDATO

E' stato pubblicato il bando per l'assegnazione in locazione a canone concordato, ai sensi della legge n 431/98 art. 2 comma 3, di alloggi di proprietà A.C.E.R. della provincia di Modena.

Per informazioni ci si potrà rivolgere ad A.C.E.R. presso l'ufficio di viale Cialdini 5 a Modena, nei giorni di lunedì dalle ore 9,00 alle 12,00 e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle 14,00 alle 17,00 oppure sul sito internet www.aziendacasamo.it

Il secondo, in via Gambigliani Zoccoli 116, edificio composto da 11 unità abitative, ha visto la riqualificazione dello stesso da una classe energetica G con indice di prestazione energetica pari a 225,69 kWh/mq anno ad una classe D, con un nuovo indice di prestazione energetica quasi dimezzato pari a 119,84 kWh/mq anno.

Il tutto si traduce in una mancata emissione di 20,1 Tonnellate di CO₂ ed un risparmio di 8,7 TEP.

Per entrambe questi interventi il personale tecnico di ACER Modena ha ottenuto l'ammissione agli incentivi previsti dal D.M. 28/12/2012, il cosiddetto CONTO TERMICO previsti per interventi di riqualificazione energetica da parte di Enti Pubblici; gli introiti derivanti, circa il 40% della spesa sostenuta per l'isolamento termico, saranno messi a disposizione per ulteriori interventi di riqualificazione energetica.

In fase di ultimazione sono i lavori di riqualificazione energetica sempre tramite isolamento a cappotto di due edifici a Modena in via delle Dalie 51..57 e via delle Dalie 61..69 composti in totale da 54 unità abitative; rispettivamente i due interventi consentiranno di evitare l'emissione in atmosfera di 19,2 Tonnellate

di CO₂ (con un risparmio di 8,3 TEP) e 30,9 Tonnellate di CO₂ (con un risparmio di 13,4 TEP).

Infine, in fase di progettazione avanzata, attivabile non appena verranno individuate le necessarie risorse finanziarie, è l'intervento di isolamento termico a cappotto a Modena sull'edificio di via Arezzo angolo via Terranova composto da 93 alloggi; tale intervento consentirà di evitare l'emissione in atmosfera di 119,2 Tonnellate di CO₂ (con un risparmio di 51,3 TEP).

ABITARE OGGI

Redazione ACER
viale Cialdini, 5 - Modena
Tel. 059 891011

Direttore editoriale
Andrea Casagrande

Direttore responsabile
Paolo Seghedoni

Comitato di redazione
Nadia Paltrinieri, Paolo
Lazzaretti, Silvia Alfarano,
Elisa Giberti, Andrea
Putignano, Giacomo Gullo,
Luca Beltrami, Andrea
Cavallini

Grafica mediamo.net
Stampa Tipografia Tem

L'accompagnamento nell'abitare

Un nuovo strumento operativo sperimentato a Modena e a Camposanto

Ad ACER piace chiamarlo così "ACCOMPAGNAMENTO ALL'ABITARE", un nuovo modo per essere oltre che presente, vicina agli utenti che saranno i primi ad abitare i nuovi alloggi in gestione all'azienda. ACER si propone di accompagnare, con diverse modalità, l'utenza che si appresta ad affrontare uno dei tanti cambiamenti che impone il vivere quotidiano, come inserirsi in un nuovo contesto abitativo, culturale, economico e tecnologico; per questo utilizza strumenti differenti in funzione di un obiettivo sempre vivo, e cioè facilitare l'ingresso e la vita negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e nel contempo rendere maggiormente consapevole dei propri diritti e doveri la popolazione ERP.

La sperimentazione di questo nuovo strumento operativo di ACER, è stata avviata con la consegna di due nuovi

fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica, in due contesti particolarmente diversi, parliamo della nuova palazzina di Proprietà del Comune di Modena, nel comparto Bazzini, in Via Paul Harris composta da 16 bellissimi alloggi in classe B, e dei 9 alloggi acquistati in una palazzina di 13 unità dal Comune di Camposanto, grazie ai fondi per la ricostruzione a seguito del sisma 2012, anch'essi molto confortevoli sempre in classe B.

La prima fase dell'Accompagnamento all'Abitare si è avviata con la convocazione generale in ACER per la sottoscrizione dei contratti che viene utilizzata come momento di informazione e formazione generale per gli utenti, nonché un momento di reciproca conoscenza fra i futuri condomini.

La seconda fase prevede che ACER visiti i due fabbricati, solo dopo un breve

periodo di tempo lasciato agli utenti per il trasferimento definitivo nei loro nuovi alloggi. Nel gruppo degli operatori ACER in visita ai fabbricati e ai nuclei assegnatari, ci sono tecnici per la raccolta e la

chiarimenti sulla gestione delle parti comuni ed eventuali segnalazioni di possibili incomprensioni sui nuovi spazi condominiali, operatori dell'ufficio relazioni con il pubblico e contratti.

Ultimo passaggio, ma non per importanza, di questa attività di accompagnamento, è la programmazione di successive visite, sia per verificare l'andamento della vita condominiale, sia per fare strada ad eventuali nuovi inquilini, occasione importante per dare garanzia della presenza di ACER come supporto e verifica. Resta inteso che questa attività ha come unico obiettivo il migliorare la vita negli alloggi di ERP, e non come soluzione di qualsiasi criticità evidenziando sempre l'elemento di responsabilità dell'utenza e il rapporto tra diritti e doveri, regole e sanzioni.

Un modo sperimentale per essere vicini agli utenti che per primi abiteranno i nuovi alloggi in gestione all'azienda

risoluzione di eventuali segnalazioni manutentive e gestionali, operatori dell'ufficio condominio per

A settembre la Festa dei Vicini 2015

Per ricordare a tutti lo spirito e il modo con cui aderire all'appuntamento

Inanzitutto ricordiamo che non è obbligatorio che tutti i condomini siano d'accordo a organizzare la festa. Basta che ci sia un gruppetto anche di soli tre che vogliono ritrovarsi ed è possibile farlo, comunicandolo agli altri. Non occorre nemmeno organizzare per forza una cena o un evento particolarmente importante: un tavolino, qualche sedia e qualcosa da offrire agli altri, una bevanda due biscotti possono bastare. Quello che veramente è importante infatti è la disponibili-

tà a incontrarsi e trascorrere un po' di tempo insieme.

Se si segnala che si vuole organizzare la Festa all'ACER si potrà avere il materiale che ACER e i Comuni mettono gratuitamente a disposizione degli organizzatori.

Nella nostra esperienza vediamo che i piccoli gesti positivi hanno sempre un seguito e la volta dopo ci sono più persone disponibili e comunque ci si trova meglio con le persone che vivono nella nostra stessa scala o condominio. Poi, provare è davvero una cosa che

tutti possono fare! se avete pensato di aderire organizzando una festa di vicinato in uno dei fine settimana di set-

tembre, avvisateci e potremo aiutarvi nell'organizzazione: il numero da contattare è lo 059/891814.

