

la casa

Anno XLI° n. 116 - Poste Italiane s.p.a. - Aut. del Tribunale di Ferrara n. 301 /1982

Notiziario periodico dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara



Il Consiglio di Amministrazione e tutti i dipendenti di ACER Ferrara desiderano inviarvi i loro più sinceri auguri di Buon Natale e felice Anno Nuovo. Speriamo che queste festività possano portare la vicinanza dei nostri cari, tanta serenità e un rinnovato spirito di compassione verso gli altri.



**AZIENDA
CASA
EMILIA
ROMAGNA**

Aggiornamento
PNRR-PNC

Manutenzione
della caldaia

Percorso partecipato
“Nel bello si vive meglio”

IL PUNTO SUI PROGRAMMI REGIONALI DI RECUPERO DEGLI ALLOGGI ERP VUOTI

Il programma regionale sul recupero di alloggi vuoti della Regione Emilia-Romagna, che riguarda il patrimonio abitativo ERP dei Comuni, è attivo dal 2020 ed ha, fino ad ora, stanziato importanti risorse, pari a cinquanta milioni di Euro a livello regionale suddivisi in 5 annualità, da ultimo per l'annualità 2025/26.

In particolare, i Comuni della Provincia di Ferrara hanno potuto beneficiare di risorse straordinarie importanti che per il periodo 2024-2026 totalizzano circa 3 milioni di euro.

Grazie al finanziamento regionale straordinario di cui al D.G.R. n. 772/2024, Acer ha potuto recuperare alla data di dicembre 2025, n.127 alloggi, suddivisi in 59 per la città di Ferrara e i restanti 68 per i comuni della Provincia.

L'importo complessivo dei soli lavori, finanziati dal DGR 772/2024, è stato pari ad Euro 1.341.756,14, con un importo medio lavori per alloggio pari ad Euro 10.565,00=

Il successivo finanziamento regionale di cui alla D.G.R. n.1276/2025 che ammonta a un totale lavori di € 1.195.783,14, con un costo stimato per ogni alloggio di € 11.497,91, permetterà presumibilmente di ripristinare n.104 alloggi entro il 31/12/26, ma è stato candidato un elenco aperto di 274 alloggi, così da garantire ai Comuni una flessibilità in corso di esecuzione, a fronte di esigenze che possono mutare nel tempo.

L'obiettivo perseguito dalla Regione e dai Comuni è quello di aumentare il numero di alloggi disponibili per le nuove assegnazioni, a favore degli aventi diritto in graduatoria.



Via Tisi 4 Argenta e via Morandi 1-3-5 Lagosanto.

PIANO DI RECUPERO DI ALLOGGI ERP SFITTI DA DESTINARE A LOCAZIONI ERS A CANONE CALMIERATO

Con DGR n. 1564 del 29/09/2025, la Regione Emilia-Romagna ha pubblicato un avviso rivolto a Comuni ed alle Acer, per il finanziamento di interventi di recupero di alloggi vuoti di ERP (edilizia residenziale pubblica) da trasformare in ERS (edilizia residenziale sociale), al fine di affittarli a canone calmierato.

Inoltre, il medesimo avviso prevede anche il finanziamento di interventi per l'efficientamento energetico e l'abbattimento di barriere architettoniche in fabbricati ERP totalmente in locazione.

A seguito dei lavori di ripristino, le unità immobiliari individuate dai Comuni saranno destinate alla locazione a canone calmierato (quindi con affitti inferiori a quelli di mercato) a favore di cittadini interessati, in possesso di determinati requisiti.

ACER Ferrara ha supportato i Comuni della nostra provincia, che entro il termine del 25 novembre hanno candidato n.325 alloggi alla linea 1) di finanziamento.

Si tratta di un'occasione importante per la riqualificazione e la messa a disposizione di un'offerta di alloggi di proprietà pubblica, più ampia e a prezzi accessibili.

Chiunque fosse interessato ad affittare un alloggio a canone calmierato, segua gli sviluppi di questa operazione, perché quanto prima saranno rese note le modalità per presentare la propria manifestazione di interesse.

AGGIORNAMENTO PNRR-PNC

Il 16 ottobre è stato riconsegnato al Comune di Goro il fabbricato di Via Barchessa, dopo importanti lavori, antisismici e di riqualificazione energetica, effettuati con le risorse del Piano Complementare per l'ERP derivante dal PNRR. Alla inaugurazione erano presenti il Sindaco Marika Bugnoli, che ha ringraziato Acer per il lavoro svolto, il presidente di Acer Massimiliano Guerzoni, l'Assessore alle Politiche abitative Daniela Mangolini e il Direttore di Acer Michele Brandolini, nonché altri rappresentati delle istituzioni locali e di Acer Ferrara.

L'intervento di riqualificazione è costato circa 750mila euro ed ha restituito all'Amministrazione gorese 6 alloggi che sono stati immediatamente riassegnati agli inquilini aventi diritto e presenti alla cerimonia (nella foto, la consegna delle chiavi).

La conclusione del cantiere di Goro è successiva a quella, nei mesi scorsi, del fabbricato di Via Verga 62-72 a Ferrara, con 36 alloggi e un importo del finanziamento di circa 2 milioni di euro, e a quella del Comune di Lagosanto con la riqualificazione, antisismica e di efficientamento energetico, di 21 alloggi all'interno del fabbricato di Via Morandi 1-5. Il programma PNRR, la cui scadenza è stata spostata al 31/12/26, procede verso altri completamenti dei cantieri ancora aperti (altri 15), il primo dei quali sarà in Via Lorenzini 1, nel Comune di Ostellato che sarà ultimato entro i primissimi mesi del 2026. Il fabbricato, composto da 12 alloggi, sarà interamente riqualificato con modalità antisismiche

e di risparmio energetico: avrà un nuovo cappotto, nuovi infissi e nuove caldaie.

Ricordiamo ancora una volta che il PNRR-PNC, per l'edilizia Residenziale Pubblica della nostra provincia, porta con sé una riqualificazione di 242 alloggi esistenti e la realizzazione di 24 nuovi appartamenti ERP ricavati dalla trasformazione di edifici scolastici non più utilizzati, per un totale complessivo di 266 alloggi su 18 fabbricati distribuiti a livello provinciale, che beneficeranno degli effetti del risparmio energetico, e di una maggiore sicurezza sismica. L'investimento totale, nella Provincia di Ferrara, finanziato con i fondi PNRR-PNC, supererà i 34 milioni di euro.

Allo stesso modo procedono i lavori, programmati con il Comune di Ferrara, per il completamento della cosiddetta Missione 5 (componente 2 Linea 1.1.2), con la realizzazione di 7 ascensori e 3 piattaforme elevatrici, in via Bentivoglio al Barco, e in Via Fiume, oltre a migliorie effettuate per aumentare l'accessibilità anche degli alloggi coinvolti (così come già annunciato nel precedente giornalino); in questo caso, i lavori dovranno concludersi entro i tempi previsti dal programma ministeriale, ridefiniti in giugno 2026.

Infine, si prevede che, sempre a Ferrara, il programma Pinqua (Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare), divenuto anch'esso PNRR, con la realizzazione di 53 alloggi ERS, e non solo, in via Beethoven, giunga a completamento entro il 2026.



MANUTENZIONE DELLA CALDAIA: UN OBBLIGO CHE TUTELA TUTTI

A seguito dei recenti e gravi incidenti domestici, si torna a ribadire l'obbligo di provvedere alla periodica manutenzione ordinaria della caldaia. La caldaia è il cuore dell'impianto di riscaldamento domestico e la regolare manutenzione, oltre ad una buona pratica, rappresenta un obbligo di legge, riportato anche nel Regolamento del contratto di locazione degli alloggi erp- Ripartizione degli oneri (articolo 16/8).

Gli interventi devono essere eseguiti da tecnici abilitati e registrati nel libretto d'impianto, e comprendono:

la pulizia annuale dei componenti;

l'analisi dei fumi ogni due anni.

Queste operazioni riducono il rischio di incidenti, come fughe di gas o emissioni di monossido di carbonio, e garantiscono efficienza energetica, con un impatto positivo sulle bollette e sull'ambiente. Trascurare la manutenzione mette in pericolo

la salute degli occupanti dell'alloggio e degli altri residenti del fabbricato, e comporta un aggravio di costi per l'inquilino. Infatti, in assenza della regolare manutenzione, saranno addebitate all'inquilino anche le sostituzioni di componenti che normalmente sarebbero a carico di Acer, quali ad esempio: scambiatore primario, scambiatore bitermico, boilerino sanitario, ventilatore caldaia, vaso espansione, vaso espansione sanitario, pressostato aria, camera di combustione e bruciatore caldaia fino all'addebito del costo totale della sostituzione della caldaia quando la cattiva manutenzione ordinaria l'ha messa fuori uso.



BOMBOLE A GAS: PERCHÉ SONO VIETATE NEGLI ALLOGGI PUBBLICI.

Ci vediamo costretti a ritornare anche su un altro divieto previsto dall'art. 3 del Regolamento comunale del contratto di locazione erp: tenere bombole negli alloggi.

Perché è vietato? Per prevenire incendi o altri eventi pericolosi per le persone e gli stabili (vedi foto). Oltre al Regolamento comunale del contratto di locazione erp, anche la normativa di sicurezza (UNI 7131:2023 e DM 37/2008) stabilisce che le bombole devono essere collocate solo in luoghi ventilati e lontani da fonti di calore, condizioni difficilmente garantibili in ambienti chiusi.

Negli ultimi 4 anni è aumentato in modo preoccupante il numero degli incendi che si sono verificati all'interno degli alloggi erp a causa dell'imprudenza e della negligenza degli assegnatari, tanto che si sono resi inagibili interi alloggi o porzioni di essi, nonché il ricovero in ospedale di alcuni inquilini. Raccomandiamo,

quindi, un rigoroso rispetto delle previsioni normative e da regolamento erp.

Per sensibilizzare gli utenti a comportamenti più rigorosi, Acer ha addebitato in capo agli inquilini responsabili dei danni, una quota parte dei maggiori costi sostenuti per il ripristino degli alloggi danneggiati.



SVOLTI I LABORATORI ALL'INTERNO DEL PERCORSO PARTECIPATO “NEL BELLO SI VIVE MEGLIO”

Nell'ambito del percorso partecipato “Nel bello si vive meglio”, ideato da ACER Ferrara e finanziato dalla Regione Emilia-Romagna, l'Azienda ha organizzato alcuni incontri-laboratori con utenti e cittadini, durante i quali sono stati raccolti spunti e suggestioni per un eventuale progetto più ampio di miglioramento degli spazi comuni dei fabbricati di edilizia residenziale pubblica.

In particolare, oltre ad un primissimo incontro informativo generale in cui sono stati coinvolti tutti i referenti dei fabbricati erp, si sono svolti due interessanti laboratori: uno a livello di quartiere presso il Centro sociale il Barco di Ferrara e uno a livello di fabbricato presso il condominio di via Costituzione 8 a Copparo.

Inoltre, molto partecipato è stato l'incontro con gli studenti residenti nello Studentato gestito da Acer presso le Corti di Medoro di Ferrara, che hanno ragionato insieme, con la guida di facilitatori, sulle piccole e grandi innovazioni per realizzare un quartiere sempre più a misura di giovani universitari fuori sede.

In ultimo, grazie alla preziosa collaborazione di Hera, in data 18 novembre si è svolto, sempre al

centro sociale il Barco di Ferrara, un incontro informativo sulla raccolta differenziata dei rifiuti; mentre il 6 dicembre in collaborazione con PlasticFree, si è tenuta una camminata ecologica presso le vie di Barco, in occasione della quale sono stati raccolti ben 450 kg di rifiuti.

Questi laboratori hanno confermato l'utilità di promuovere il confronto tra le persone e stimolare forme di cittadinanza attiva, con il fine di ideare progettualità anche semplici ma relative agli spazi comuni. L'obiettivo finale è rendere più fruibili e apprezzabili le aree condominiali, più decorosi gli spazi urbani che circondano i fabbricati e contrastare il degrado e l'incuria. Fondamentale in questo percorso è sempre lo spirito di collaborazione e il senso di responsabilità verso i propri vicini e verso la comunità.

Inoltre, la sinergia con aziende, associazioni e realtà attive sul territorio è risultata preziosa per il coinvolgimento e l'operatività delle varie iniziative.

Ognuno può contribuire con piccoli gesti a rendere più bello il palazzo ed il quartiere in cui vive! E ricordiamolo: **“Nel bello si vive meglio”**



FESTA DEI VICINI 2025

Il 3 ottobre scorso, presso il parco dell'Acquedotto di P.zza XIV Maggio a Ferrara, si è tenuta la Festa dei Vicini 2025. Un ringraziamento alle Associazioni che hanno collaborato per la buona riuscita dell'evento e, più, in generale, un ringraziamento a tutti gli intervenuti. Come negli anni precedenti, anche quest'anno è stata protagonista la voglia di stare insieme in allegria, trasformando un ordinario pomeriggio di autunno in una simpatica festa, con giochi, musica, qualche premio ed una merenda per tutti.

Un rinnovato appuntamento, per celebrare i valori dell'inclusione sociale e della solidarietà tra vicini di casa e più in generale tra le persone di tutte le età.

Infatti, le risate e le capriole dei più piccini si sono confuse con i numeri della tombola tanto attesi dai più anziani. Arrivederci quindi al prossimo anno!



Durante la festa dei vicini, si è tenuta la premiazione dei vincitori del concorso Balconi e giardini fioriti 2025.

Ancora un sentito ringraziamento a tutti gli assegnatari che con il linguaggio dei fiori, curano il proprio balcone, la propria aiuola o il giardinetto esclusivo. Prendersi cura dei luoghi in cui vi vive è un modo per prendersi cura di se stessi e delle persone che ci vivono accanto.



IL RISPETTO DEI PAGAMENTI E LA GESTIONE DELLA MOROSITÀ'

È diventato sempre più difficile stare al passo con le tante spese che mensilmente tutti devono sopportare. Ma il pagamento dell'affitto e delle quote condominiali non deve essere trascurato perché le conseguenze sono molto gravi.

Vediamo insieme cosa dice la normativa che disciplina la locazione negli alloggi di erp:

Art.30 Legge Regionale n.24/2001

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

(omissis)

d) **si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi**, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;

Art.32 Legge Regionale n.24/2001

(omissis)

4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, **verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero**, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma

dovuta maggiorata degli interessi legali.

Queste previsioni sono riportate anche nel Regolamento comunale di assegnazione (art.14) e nel Regolamento comunale del contratto di locazione negli alloggi erp (art.2).

Pertanto, il mancato pagamento di oltre tre bollette può comportare l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione.

Raccomandiamo molta attenzione ai solleciti di pagamento che arrivano da Acer, prima attraverso l'invio di SMS telefonici, poi con lettere e raccomandate di diffida.

È necessario anche interessarsi al pagamento delle quote condominiali, sulla base dello scadenzario deciso dall'assemblea di condominio: se non si paga il dovuto all'amministratore, questo è autorizzato a chiedere il subentro ad Acer, che poi riaddebita la somma anticipata in bolletta, con una maggiorazione. Se non esiste la possibilità di saldare il debito in unica soluzione, i nostri uffici sono a disposizione per concordare una dilazione di pagamento, sulla base delle entrate effettivamente percepite dal nucleo.

ALCUNE REGOLE PER ANDARE D'ACCORDO IN CONDOMINIO

Ritorniamo su un tema importante, che è spesso oggetto di segnalazioni e di richiami vari: i problemi di vicinato.

La vita in condominio richiede un impegno costante da parte di tutti gli inquilini per non creare disagio ai vicini di casa.

Oltre a dover rispettare gli orari del silenzio e gli accordi adottati a maggioranza dall'assemblea, in tema di servizi comuni (pulizia scale, giardinaggio ecc..), vale la pena soffermarci su alcune delle principali cause di litigio:

-la conduzione degli animali domestici, in particolare cani,

-accumulo di masserizie e ingombri vari sulle parti comuni,

-parcheggio di auto nelle corti comuni.

Animali domestici: possono essere tenuti negli alloggi di erp, ma il loro numero deve essere compatibile con le dimensioni dell'abitazione e con la capacità di poterli accudire, senza creare problemi igienici e/o di disturbo ai vicini.

Quindi, se il proprio cane sporca lungo le scale, occorre pulire subito.

Se il proprio cane abbaia continuamente, occorre ri-

volgersi ad esperti per contenere il disturbo.

Se il proprio cane è aggressivo occorre usare tutte le cautele quando si transita nelle parti comuni, per non spaventare o mettere in pericolo i vicini.

Accumulo di mobili e masserizie varie sulle parti comuni: se si è deciso di scartare qualche mobile o altro materiale vecchio, questo non può essere depositato nelle parti comuni del palazzo, perché crea disordine e degrado. Occorre avvalersi dei servizi attivi sul territorio per il ritiro del materiale ingombrante, o portarlo direttamente in discarica. Le parti comuni sono di tutti e tutti devono provvedere alla loro cura e al loro decoro, per non incorrere in sanzioni e maggiori costi.

Parcheggi di automobili in disuso nelle corti comuni
Frequentemente vengono rinvenute auto abbandonate senza bollo e/o assicurazione nelle parti comuni. Ricordiamo che questa sosta è vietata, pertanto tali vetture vanno demolite oppure parcheggiate nei garage di pertinenza. ACER ha in corso una ricognizione, pertanto invitiamo i proprietari ad attivarsi per tempo, onde evitare sanzione e l'attuazione di procedure più gravi. Ciascuno può fare la differenza, rispettando le regole principali del vivere in condominio.

BACHECA SCAMBI CONSENSUALI

Ricordiamo a tutti gli utenti interessati al cambio alloggio che, oltre alla mobilità da graduatoria, esiste un altro strumento per risolvere il disagio abitativo, spesso con tempi più brevi: lo scambio consensuale.

Questa opportunità permette di SCAMBIARE l'alloggio popolare assegnato (divenuto troppo grande, troppo piccolo o troppo lontano dal posto di lavoro, ecc.) con quello di un altro assegnatario, che occupa invece un alloggio ERP con le caratteristiche che si stanno cercando e che è interessato a cambiare casa. Per intraprendere questo percorso è sufficiente compilare il modulo apposito e consegnarlo, allegando un documento

di identità in corso di validità, presso la sede di Acer o presso gli Sportelli Casa nei Comuni in cui è attivo. In questo modo l'annuncio viene inserito nella bacheca fisica presso la sede di Corso Vittorio Veneto 7 e sul sito di ACER Ferrara, sempre consultabile, aggiornata e suddivisa in due sezioni: Ferrara e Provincia.

Le uniche condizioni da rispettare per il buon fine dello scambio di casa sono la **verifica dei requisiti di standard abitativo e l'assenza di morosità o la presenza di un piano di dilazione rispettato**.

Si ricorda che l'alloggio deve essere accettato, da parte di entrambi i nuclei assegnatari, nello stato manutentivo in cui si trova; Acer non eseguirà alcuna manutenzione, ma verificherà (e adeguerà se necessario) lo stato di conformità degli impianti per garantirne la sicurezza.

NB: la procedura deve essere autorizzata dal Comune/Ente Gestore previa verifica dei requisiti di standard abitativo e morosità.

ALLOGGI COMUNALI IN VENDITA

In presenza di certe condizioni, i Comuni possono fare piani di vendita per cedere alloggi di edilizia popolare, il cui ricavato deve essere reinvestito nella riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico. Gli alloggi individuati nei piani di alienazione, previo parere del Tavolo territoriale di concertazione, vengono venduti attraverso un bando d'asta pubblica. All'asta possono partecipare tutti gli interessati e l'immobile sarà aggiudicato a chi offre il prezzo più vantaggioso. L'asta viene indetta con un Bando, contenente l'invito al pubblico a presentare offerta per un determinato alloggio, e le relative modalità di partecipazione alla gara. Il Bando viene affisso all'Albo di ACER, all'Albo del Comune in cui si trovano gli immobili da vendere e sui siti di ACER e dei Comuni interessati.

Sono stati pubblicati sul nostro sito e su quello dei Comuni interessati, i seguenti bandi:

POGGIO RENATICO: n. 2 alloggi siti in Poggio Renatico, 1 in via località Chiesa Nuova, Via Casazze, c.n. 2/i, e 1 in via Molinazzo c.n. 4

TRESIGNANA: n. 3 immobili siti in Tresignana, località Tresigallo, via Matteotti cc.nn. 17 e 2 e via Del Mare c.n. 125

A breve, è prevista la pubblicazione dei bandi di vendita nei seguenti Comuni:

COMACCHIO: n. 2 alloggi siti in Porto Garibaldi via Livraghi c.n. 22 e in Comacchio via 2 Giugno c.n. 35

MESOLA: n. 6 immobili siti in Mesola, indirizzi vari, siti nelle località di Ariano, Massenzatica e nel capoluogo.



HAI BISOGNO DI INFORMAZIONI?

SCANSIONA IL QR CODE CON IL CELLULARE
E VERRAI GUIDATO ALLE RISPOSTE CHE CERCHI



Seguici su Facebook
per non perdere nessun
aggiornamento!

la casa

mail: ufficioclienti@acerferrara.it

DIRETTORE RESPONSABILE

Diego Carrara

COMITATO DI REDAZIONE

Angela Molossi

Serena Rosa

Barbara Chiolle

Samia Manzotti

Progetto Grafico: ACER Ferrara

Stampa: Filograf Arti Grafiche

NUMERI UTILI:

- SEGNALAZIONE GUASTI 800 732330
- SERVIZIO CLIENTI 0532 230377

ORARIO RICEVIMENTO: Lunedì Mercoledì
Venerdì 8.45 - 12.00 - Martedì 15.30 - 17.30