

Sede legale in Reggio Emilia - Via Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

RELAZIONE DEL PRESIDENTE CONSUNTIVO 2016



INDICE

<i>Servizi alla Persona</i>	pag. 5
• Soluzioni per l’abitare sostenibile	pag. 5
• La gestione degli alloggi e l’utenza.....	pag. 5
• Filiera dell’Abitare.....	pag. 6
• Alloggi a canone sociale Erp	pag. 8
• Cambi alloggio	pag. 10
• Utilizzo degli alloggi	pag. 10
• Controllo dichiarazione ISE.....	pag. 11
• Composizione sociale assegnatari Erp	pag. 11
• Alloggi a canone calmierato (ERS)	pag. 12
• Locazione permanente.....	pag. 12
• Agenzia dell’Affitto.....	pag. 13
• Programma di Social Housing	pag. 14
• Morosità	pag. 14
• Ufficio Legale per la gestione del recupero crediti	pag. 15
• Fondo morosità incolpevole.....	pag. 15
• Ufficio Casa per i Comuni	pag. 16
• Alloggi per studenti universitari	pag. 16
• Gestione e Mediazione sociale	pag. 17
• Portierato sociale.....	pag. 19
• Servizi ad alto livello d’innovazione sociale.....	pag. 19
• Assistenza alle autogestioni, ai condomini e attività a favore delle gestioni dirette	pag. 20
• Attività di comunicazione interna ed esterna – nuovo portale Internet e Urp diffusa sul territorio	pag. 20
• Rilascio certificazioni di idoneità alloggi	pag. 22
<i>Patrimonio immobiliare di ACER</i>	pag. 23
<i>Servizi Tecnici</i>	pag. 25
• Aree di intervento.....	pag. 25
• Attività di progettazione, Studi di fattibilità	pag. 26
• Tecnologia informatica B.I.M.	pag. 27
• Direzione lavori	pag. 27

•	Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 28
•	Interventi di ripristino danni conseguenti al sisma del maggio 2012	pag. 29
•	Attuazione programma Legge 80/2014.....	pag. 36
•	Manutenzione ordinaria del patrimonio gestito e ripristino alloggi	pag. 40
•	Riepilogo annuale dati finali per attività di manutenzione	pag. 41
•	Ripristino alloggi vuoti	pag. 41
•	Servizio Energia impianti, efficienza energetica degli edifici, di qualificazione energetica degli edifici	pag. 43
•	Riepilogo attività di progettazione e direzione lavori 2016	pag. 51
•	Attività di collaudo delle opere di urbanizzazione	pag. 52
•	Competenze tecniche.....	pag. 53
•	Spese per incarichi tecnici	pag. 55
	<i>Le Risorse umane</i>	pag. 56
•	Personale e organizzazione aziendale	pag. 56
•	Sistema informativo	pag. 58

SERVIZI ALLA PERSONA

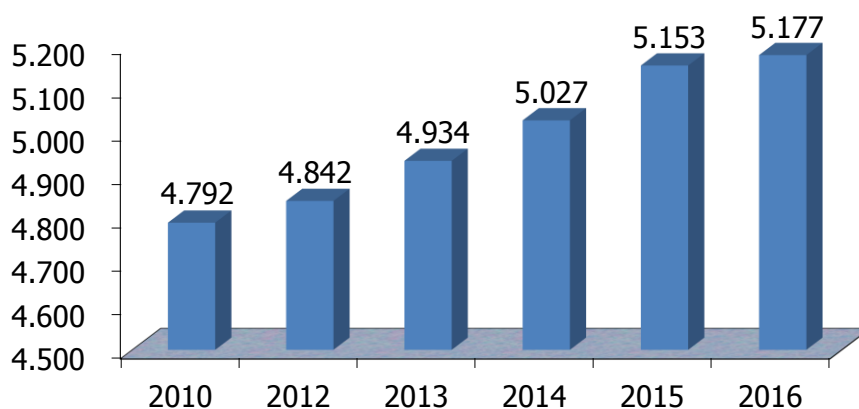
SOLUZIONI PER L'ABITARE SOSTENIBILE

- Alloggi pubblici a canone sociale (ERP) calcolato in base alla situazione economica, verificato annualmente, per le famiglie meno abbienti;
- alloggi a canone calmierato (ERS) di proprietà pubblica e privata per le famiglie a reddito medio-basso che non hanno i requisiti per l'accesso agli alloggi a canone sociale e che non riescono a sostenere i costi di affitto del libero mercato; ne fanno parte gli alloggi in locazione permanente, alloggi per studenti e l'Agenzia per l'Affitto;
- Alloggi per l'emergenza abitativa (sfrattati, senzatetto, vittime di violenza, profughi, ecc.);
- Alloggi a sostegno delle politiche di innovazione sociale (appartamenti protetti per anziani, disabili, co-housing...);
- Incentivi, contributi, fondi e altre iniziative dedicate all'abitare sostenibile.

LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI E L'UTENZA

A dicembre 2016 le unità immobiliari gestite da Acer sono 5.177, con un incremento di 24 unità rispetto a dicembre 2015, dovuto in parte all'assunzione in gestione di ulteriori alloggi pubblici in locazione permanente (mini alloggi per anziani e disabili adulti in Comune di Casalgrande, alloggi destinati ad anziani nell'intervento denominato "Villa Adele" nel Comune di Fabbrico) ed in parte all'aumento del patrimonio di alloggi per studenti universitari di Palazzo del Carbone nel Comune di Reggio Emilia.

Alloggi gestiti alla fine di ciascun anno



Acer, inoltre, gestisce il patrimonio abitativo di proprietà dei Comuni, di proprietà propria, di proprietà privata e di proprietà di altri enti pubblici e cooperative.

Considerato il fabbisogno crescente di alloggi, Acer è impegnata unitamente ai Comuni ad implementare il patrimonio a disposizione dell'Edilizia Residenziale Pubblica attraverso diverse iniziative:

- PRU Compagnoni nel Comune di Reggio Emilia,
- attuazione del "Piano 3000 alloggi" della Regione Emilia Romagna,
- attuazione del Bando ERS 2010 della Regione Emilia Romagna,
- potenziamento dell'Agenzia dell'Affitto per alloggi privati a canone calmierato,
- attuazione del "Programma 0,05" in comune di Reggio Emilia,
- recupero del patrimonio pubblico sfitto,
- attuazione programma Social Housing di FIA di CdP.

Gli alloggi gestiti sono così ripartiti sulla base della tipologia contrattuale e distribuzione territoriale:

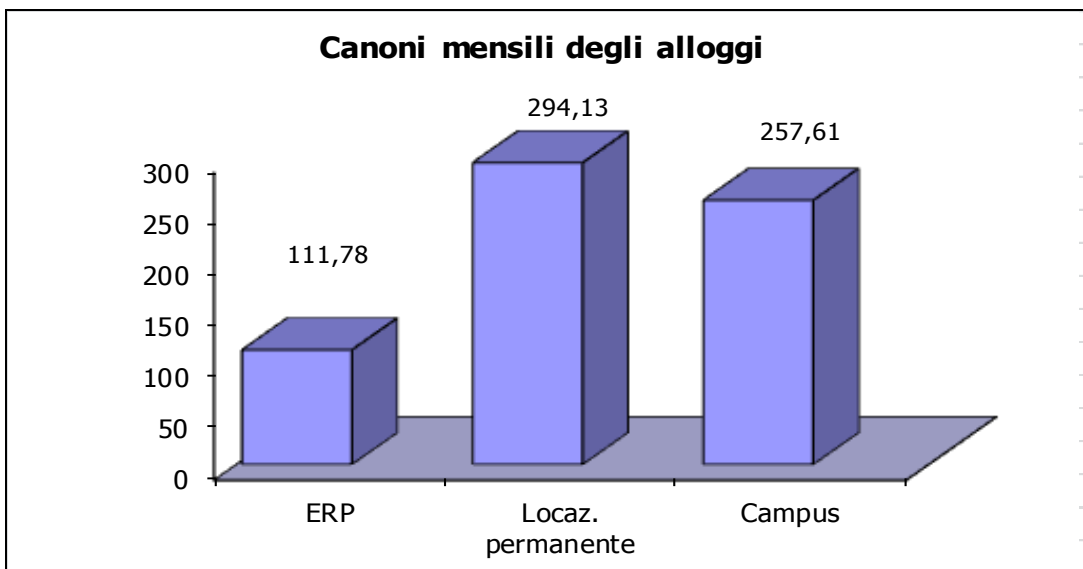
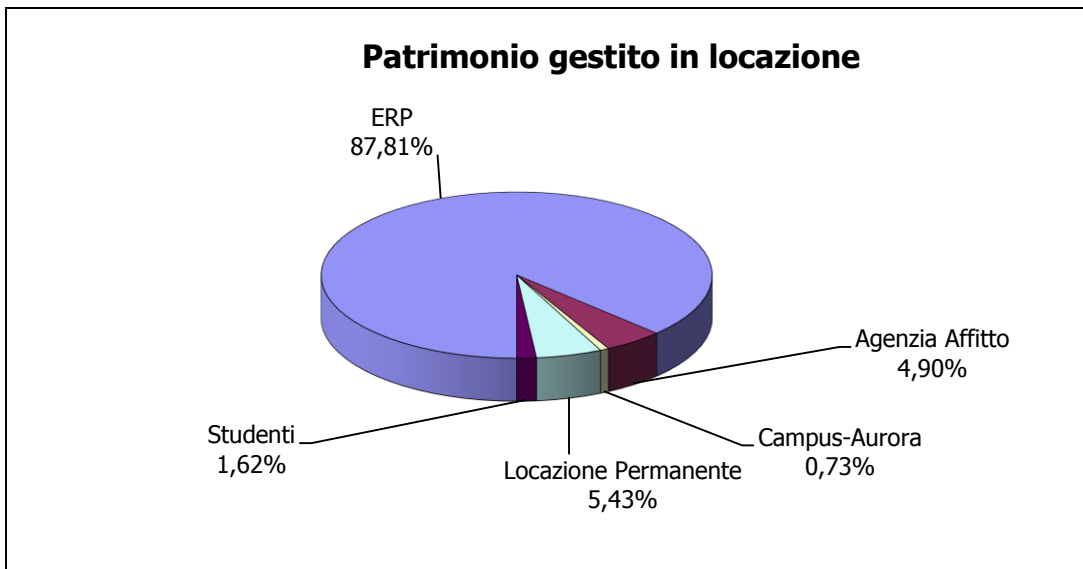
Tipologia	2015	2016
Alloggi ERP	4.311	4.313
Alloggi assegnati in Locazione Permanente	251	268
Alloggi di proprietà di privati gestiti dall' Agenzia per l'affitto	260	242
Alloggi destinati a studenti	60	80
Alloggi di proprietà delle società partecipate dai comuni destinati alla locazione a canone calmierato	36	36
Alloggi di proprietà di Acer	171	174
Locali Uso Diverso	64	64
Totale unità immobiliari gestite da Acer	5.153	5.177

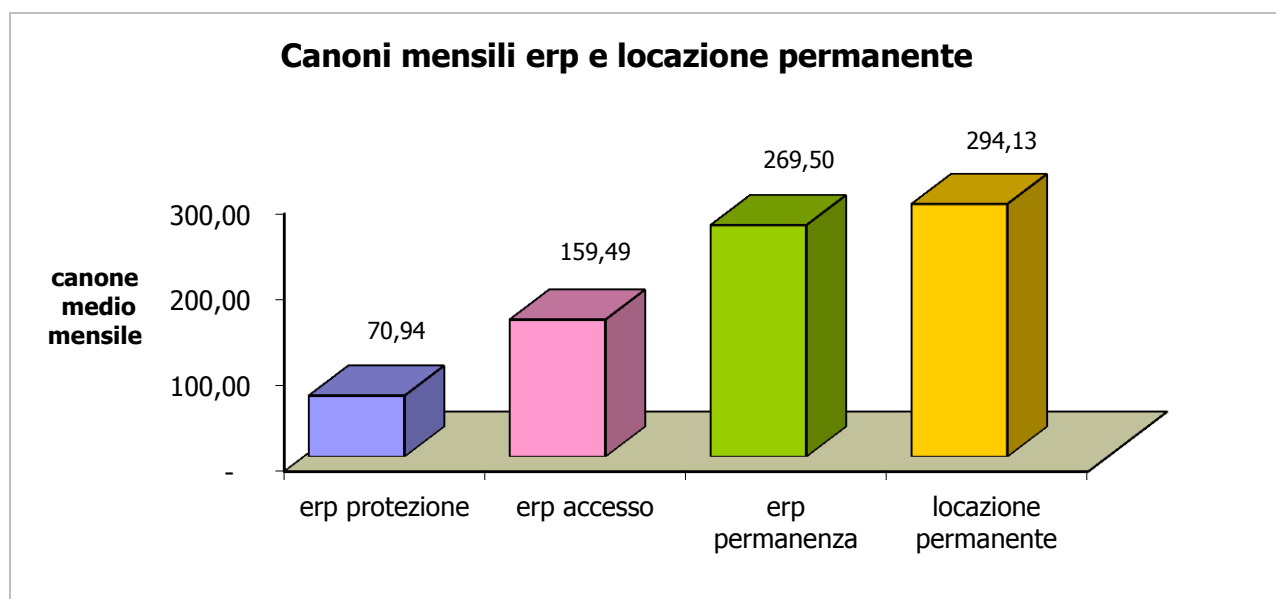
I contratti di locazione permanente e di ERP stipulati nel 2016 sono 254 così suddivisi: 160 nel Comune di Reggio e 94 in provincia, a cui si aggiungono 28 contratti dell'Agenzia per l'Affitto. Complessivamente sono 288 i contratti stipulati. Occorre inoltre sottolineare che, nell'arco del 2016, sono stati sottoscritti oltre 200 contratti relativi ai posti letto per studenti.

FILIERA DELL' ABITARE

Dai dati sopra citati, si evidenzia come Acer Reggio Emilia stia perseguendo gli obiettivi della Legge regionale relativa la filiera dell'abitare (alloggi a canone sociale e alloggi a canone

calmierato). Nel 2016 è stata approvata la delibera con cui è stato riformato il sistema di calcolo dei canoni che troverà applicazione, con qualche modifica all'impostazione iniziale, nel corso del 2017. L'impegno principale dell'Azienda e dei Comuni è orientato al recupero degli alloggi sfitti pubblici e privati attraverso lo strumento dell'Agenzia per l'Affitto.





ALLOGGI A CANONE SOCIALE (ERP)

Gli alloggi ERP gestiti a fine 2016 sono 4.313, sostanzialmente in linea con il dato dell'anno precedente.

Il turn over degli alloggi ERP a livello provinciale è di circa 170 alloggi annui, numero importante, ma insufficiente a ricoprire l'intero fabbisogno.

I criteri di calcolo dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP – Edilizia abitativa costruita con contributi statali o di altri enti pubblici) sono stati rivisti nel mese di ottobre del 2003 sulla base delle disposizioni previste dalle deliberazioni del Consiglio Regionale n° 395/2002 e n° 485/2003 e del conseguente accordo provinciale.

L'incremento del canone di locazione è avvenuto gradualmente nell'arco di un anno. A settembre 2003, mese antecedente l'applicazione della riforma dei canoni, il canone medio era di € 110 circa ed ad ottobre 2004 avrebbe dovuto raggiungere i € 132, essendo la percentuale d'aumento che costituiva l'obiettivo della riforma del 20%. In realtà i canoni applicati sono oscillati fortemente in questi anni arrivando anche oltre i 132 €, ma il dato del mese di dicembre 2016 indica un loro assestamento ad € 111,78 molto al di sotto dell'obiettivo prefissato.

Infatti l'evoluzione dei redditi degli utenti, anche in riferimento alla crisi economica degli ultimi anni, è stata inferiore a quanto previsto al momento della determinazione dei criteri di calcolo.

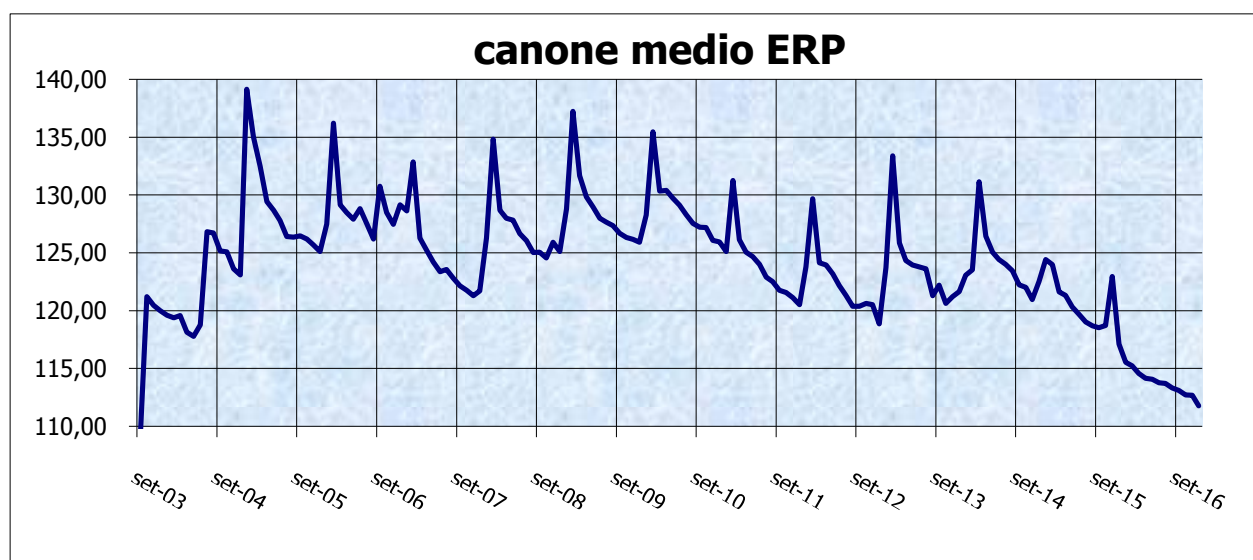
Posto che i valori dei canoni di locazione non hanno un effetto rilevante sul bilancio di Acer, proprio in virtù del ridottissimo numero di alloggi di proprietà dell'Azienda, un equo adeguamento dei criteri di calcolo dei canoni consentirebbe il finanziamento del programma di recupero degli alloggi sfitti, degli interventi di manutenzione e l'attuazione delle Politiche abitative nel loro complesso.

Con delibera di Giunta n. 894 del 13.06.16, la Regione ha approvato nuovi criteri di calcolo dei canoni che dovrebbero riequilibrare gli stessi e contribuire a renderli più adeguati.

Il nuovo sistema consentirà di tenere conto del livello di prestazione degli edifici, dei costi gestionali complessivi dal punto di vista economico e dell'effettivo valore del servizio fornito agli utenti. L'adeguamento del canone minimo, attualmente fissato nella nostra provincia in 28,00 euro mensili, garantirà inoltre la copertura dei costi di gestione di base. Il nuovo sistema di calcolo dei canoni, inoltre, metterà in evidenza il valore economico delle Politiche abitative attuate nel territorio tramite gli alloggi. Valore attualmente stimato in oltre 10 milioni di euro ogni anno.

Il termine di applicazione originariamente previsto avrebbe dovuto decorrere dal 01.01.17, ma è stato successivamente prorogato al 01.10.17.

Si riporta di seguito il grafico dell'andamento dei canoni negli ultimi anni e la tabella relativa ai canoni mediamente applicati a dicembre 2016:



fasce	utenti	totale canoni	canone medio
Fascia protezione 1	1766	94.367,21	53,44
Fascia protezione 2	465	50.821,44	109,29
Fascia protezione 3	228	29.251,58	128,30
Fascia accesso 1	453	64.230,60	141,79
Fascia accesso 2	287	45.212,59	157,54
Fascia accesso 3	306	57.386,33	187,54
Fascia permanenza 1	147	37.247,90	253,39
Fascia permanenza 2	62	17.158,34	276,75
Fascia permanenza 3	36	11.621,22	322,81
Fascia inadempienti ISE	6	1.633,76	272,29
Fascia occupanti senza titolo	1	354,40	354,40
Fascia in area di decadenza	14	6.146,55	439,04
Fascia decaduti	16	7.886,08	492,88
Totale	3.787	€ 423.318,00	111,78

Legenda:

FASCIA Protezione 1:	ISE < 34.308,60 € e ISEE < 5.000 €
FASCIA Protezione 2:	ISE < 34.308,60 € e ISEE < 6.500 €
FASCIA Protezione 3:	ISE < 34.308,60 € e ISEE < 7.500 €
FASCIA Accesso 1:	ISE < 34.308,60 € e ISEE < 10.000 €
FASCIA Accesso 2:	ISE < 34.308,60 € e ISEE < 12.500 €
FASCIA Accesso 3:	ISE < 34.308,60 € e ISEE < 15.000 €
FASCIA Permanenza 1:	ISE < 51.462,90 € e ISEE < 20.000 €
FASCIA Permanenza 2:	ISE < 51.462,90 € e ISEE < 25.000 €
FASCIA Permanenza 3:	ISE < 51.462,90 € e ISEE < 34.308,60 €
FASCIA inadempienti ISE:	utenti senza dichiarazione ISE
FASCIA occupanti senza titolo:	utenti senza titolo per occupare l'alloggio
FASCIA Area di Decadenza:	ISE > 51.462,90 € o ISEE > 34.308,60 €
FASCIA Decaduti:	utenti dichiarati decaduti dai Comuni

Nell'applicazione dei canoni sono state di fatto ancora utilizzate le dichiarazioni reddituali presentate dagli utenti (ISE) a fine 2014, anziché quelle valide al 31.12.15; ciò su disposizione della Regione Emilia Romagna motivata dalla previsione dell'entrata in vigore di un nuovo sistema di calcolo dei canoni a decorrere dal 01.07.16.

Il mancato aggiornamento annuale dei canoni ha comportato una loro ulteriore diminuzione, rappresentata dal grafico precedente.

CAMBI ALLOGGIO

Le domande di cambio alloggio presentate nel 2016 sono state circa 100, a fronte di una disponibilità di 9 alloggi.

Queste domande sono motivate prevalentemente da motivi di salute degli inquilini, in particolare disabilità fisiche che creano problemi di logistica e, a seguire, da situazioni di sovraffollamento e sottoaffollamento.

E' possibile soddisfare queste domande di cambio solo in percentuale limitata, tenendo conto del fatto che nel Comune capoluogo il 70% delle disponibilità è destinato a nuove assegnazioni e nei restanti Comuni della provincia l'esiguità degli alloggi disponibili fa sì che quelli destinati a cambio siano comunque pochi.

UTILIZZO DEGLI ALLOGGI

Al fine di accelerare il riutilizzo degli appartamenti disdettati dagli assegnatari, sono state ottimizzate le procedure relative al loro ripristino e alla messa a disposizione dei Comuni per nuove assegnazioni e, conseguentemente, sono state apportate modifiche per snellire le procedure. Ciò dovrebbe comportare una riduzione del periodo in cui gli alloggi rimangono sfitti e un migliore utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale sociale. E' stato previsto che già dal mese successivo alla riconsegna delle chiavi da parte dell'ex inquilino possano avere inizio i lavori di sistemazione dell'appartamento, la cui durata sarà rapportata all'entità degli stessi, ma

notevolmente inferiore rispetto al precedente sistema. Poiché per l'inizio di questi lavori è quasi sempre necessaria un'autorizzazione degli Uffici Tecnici Comunali, ai quali viene tempestivamente inviato un preventivo dei costi relativi al ripristino, risulta fondamentale la collaborazione delle Amministrazioni Comunali affinché le valutazioni di loro competenza abbiano luogo in tempi brevi. I Comuni saranno, altresì, informati della disponibilità di alloggi tramite il sito web aziendale e con una comunicazione a mezzo e-mail di frequenza settimanale.

CONTROLLO DICHIARAZIONI ISE

Nel corso degli ultimi anni Acer ha ottenuto l'accesso a banche dati che consentono il controllo delle dichiarazioni ISE degli assegnatari. Di conseguenza l'Azienda ha attivato il nuovo servizio che ha già prodotto risultati soddisfacenti nei Comuni convenzionati di Reggio Emilia, Correggio e Quattro Castella. Recentemente sono state attivate le convenzioni per i controlli sul patrimonio ERP anche con i Comuni di Novellara e Cavriago. I controlli consistono essenzialmente in verifiche formali dei dati autocertificati dagli inquilini nella dichiarazione ISE, mediante l'accesso a diverse banche dati quali: Anagrafe popolazione residente, Anagrafe Tributaria, Catasto, Sistema Informativo Lavoro dell'Emilia Romagna. Successivamente, in caso di discordanze e presumibili omissioni nell'ISE, Acer provvede a contestare formalmente le risultanze agli inquilini e ad instaurare un contraddittorio al termine del quale, se accertata l'omissione, si procede al ricalcolo del canone di locazione. Le omissioni di redditi o proprietà nelle dichiarazioni ISE riguardano in media il 20% dei soggetti controllati e, nella maggior parte dei casi, portano ad un ricalcolo di canone per l'inquilino e conseguentemente ad un maggior gettito per il Comune proprietario.

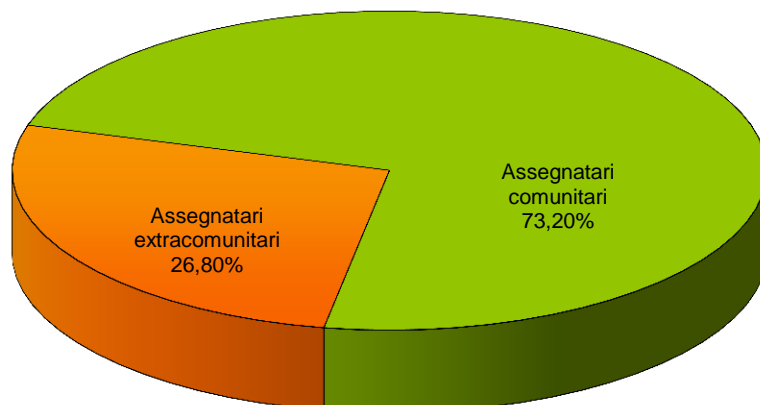
Nel corso del 2016 è continuata per il Comune di Reggio Emilia, ed è stata eseguita interamente per il Comune di Quattro Castella, l'attività di contestazione delle omissioni riscontrate e successivo contraddittorio con gli inquilini, nonché la bollettazione delle quote di canone ricalcolate, che ha portato a maggiori entrate per i Comuni interessati.

COMPOSIZIONE SOCIALE ASSEGNATARI ERP

La composizione media del nucleo familiare degli alloggi ERP gestiti da Acer è di 2,61 persone. Quella delle famiglie mononucleari invece è pari al 32,10%.

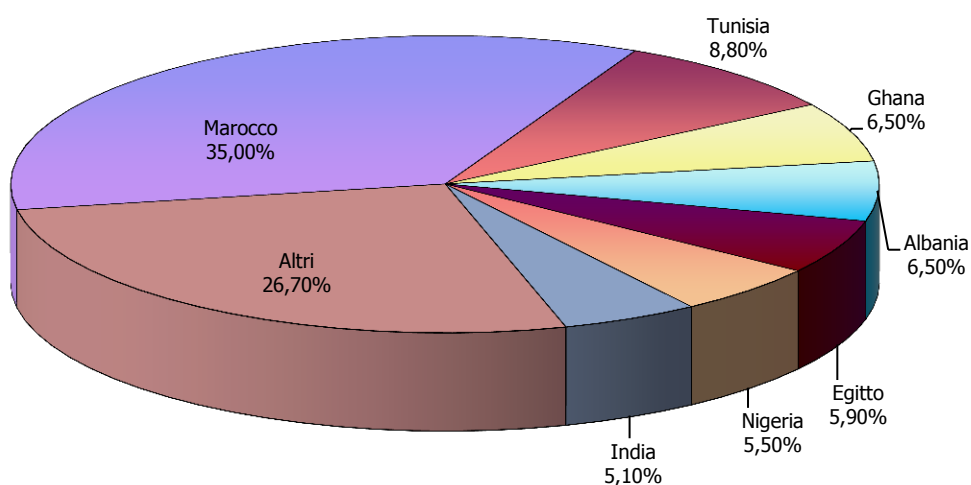
Analizzando la composizione degli assegnatari ERP sulla base della nazionalità di nascita, si rileva che attualmente 994 sono di origine extracomunitaria, pari al 26,80%.

Cittadinanza assegnatari alloggi gestiti



Gli extracomunitari a loro volta sono così ripartiti sulla base della nazionalità:

Cittadinanza assegnatari non comunitari



ALLOGGI A CANONE CALMIERATO (ERS)

La fascia sociale che non accede agli alloggi ERP trova risposta in un consistente patrimonio di alloggi a canone calmierato attraverso due strumenti: la locazione permanente e l'Agenzia per l'Affitto.

LOCAZIONE PERMANENTE (PATRIMONIO PUBBLICO)

Gli alloggi in "locazione permanente" vengono assegnati sulla base di specifici bandi. A fine 2016, il patrimonio gestito degli alloggi in locazione permanente è di 268 alloggi con un canone medio di € 294,13. Inoltre Acer, alla stessa data, gestisce 36 alloggi di proprietà di società

partecipate da Comuni, Campus del Comune di Reggio Emilia ed Aurora del Comune di San Martino in Rio.

AGENZIA PER L’AFFITTO

Il 2016 è stato caratterizzato anche dall’attività dell’Agenzia per l’Affitto che agevola la ricerca e la disponibilità di alloggi sul mercato privato per facilitare l’incontro fra proprietari ed inquilini.

Acer ha garantito una soluzione abitativa alle famiglie escluse dall’edilizia residenziale pubblica e che, allo stesso tempo, non sono in grado di affrontare il libero mercato.

Il servizio dell’Agenzia per l’Affitto si è rivelato estremamente efficace per affrontare situazioni di bisogno e di emergenza, come nel caso del terremoto del 2012.

Lo strumento si è rivelato particolarmente efficace anche a supporto delle Politiche abitative delle Amministrazioni Comunali e delle Unioni dei Comuni per la gestione di appartamenti privati da destinare a persone socialmente deboli, quali donne sole con bambini, profughi e rifugiati politici, nuclei familiari colpiti dalla crisi economica, persone autosufficienti seguite dai servizi sociali e dal servizio di salute mentale in grado di vivere in situazioni di co-housing o in alloggi protetti.

In tutti questi casi la collaborazione con gli Enti pubblici si è rivelata particolarmente positiva in quanto Acer è in grado di garantire versatilità di offerta in tema di competenze amministrative e tecniche, sia per la conduzione degli alloggi che per la gestione dei contratti.

Nel 2016 sono stati avviati quattro nuovi progetti in collaborazione con i Comuni, la cui attività prevalente afferisce alla gestione di appartamenti protetti. I contratti stipulati dall’Agenzia per l’Affitto nel 2016, sono stati 28 con un canone mensile medio di € 333,76. Rispetto agli anni precedenti il canone medio applicato è stato abbassato del 3%.

Complessivamente l’Agenzia per l’Affitto ha sottoscritto 460 contratti così suddivisi:

- Numero di contratti in corso: 250
- Numero di contratti stipulati nel 2016: 28
- Procedure di sfratto avviate: 60
- Procedure concluse o sospese: 48
- Procedure in corso: 12
- Domande inquilini presentate nell’anno 2016: 200
- Età media dei richiedenti: 42 anni
- Media composizione nucleo: 3 persone
- Presenza nuclei italiani: 30%
- Reddito medio ISE/ISEE: € 13.568 / € 6.393

PROGRAMMA DI SOCIAL HOUSING

Nel corso del 2015 è stata attivata una collaborazione tra Cassa Depositi e Prestiti (CdP), Fondo degli Investimenti per l’Abitare (FIA), Acer e Comuni che impegna CdP ad acquistare alloggi sul mercato privato da destinare a canone calmierato. Acer sta collaborando allo sviluppo del progetto ed è interessata per la successiva fase di gestione degli alloggi.

CdP, dopo avere stilato una graduatoria, ha iniziato a verificare le condizioni degli alloggi. Tale attività ha subito un rallentamento a causa delle difficoltà a riscontrare coincidenza tra l’offerta e la domanda in termini di valori economici. Attualmente il Fondo Regionale ha formalmente avanzato un’offerta di acquisto di 17 appartamenti alla cooperativa Unieco.

MOROSITA’

Un fenomeno che richiede un attento monitoraggio è quello della morosità dell’utenza nel pagamento del canone e nel pagamento delle quote accessorie.

Ad oggi, fatto 100 la morosità, il 40% deriva da canoni non pagati, mentre il 60% è rappresentato da spese condominiali non pagate e, principalmente, da spese di riscaldamento.

Tale attenzione è motivata, da un lato, dai tempi ordinari di incasso dei crediti che, sempre più frequentemente, possono prevedere rateizzazioni pluriennali tali da considerare assestati gli insoluti dopo sei anni dall’emissione delle bollette, dall’altro dalle gravi ripercussioni sui bilanci familiari in seguito alla crisi economica.

La percentuale di insoluto relativo ai canoni ed alle quote accessorie fatturate dall’Azienda nel 2016 è pari al 18%; nel 2015 era al 12%.

L’insoluto consolidato, a cinque anni dall’emissione delle bollette, attualmente si attesta al 5,3%. Al fine di far fronte alle criticità conseguenti, sono state previste, negli anni, misure di accantonamento di risorse (fondi svalutazione crediti) ed è obiettivo dell’Azienda procedere in tempi brevi ad una verifica analitica dello stato degli insoluti che potrà portare all’accertamento definitivo di vetuste posizioni inesigibili e al conseguente adeguamento degli accantonamenti.

Inoltre negli ultimi anni è stata rivista e potenziata la struttura organizzativa aziendale preposta al recupero della morosità. Gli effetti di questa modifica dovrebbero evidenziarsi già nel corso del corrente anno.

Per quanto riguarda le spese accessorie che rappresentano un aspetto altrettanto rilevante delle morosità che si accumulano, la normativa in materia di condomini obbliga la proprietà dell’immobile a far fronte alle spese a carico dell’inquilino e da questi non pagate. Pertanto Acer, gestore degli alloggi pubblici per conto dei Comuni proprietari, si trova frequentemente nella condizione di dover anticipare il pagamento di tali spese con significativi esborsi finanziari.

Tali somme vanno ad incrementare il debito degli assegnatari nei confronti di Acer e quindi, di conseguenza, dei Comuni.

Questo limita fortemente la liquidità dell'Azienda e soprattutto la disponibilità di risorse che si potrebbero dedicare allo sviluppo delle Politiche abitative dei Comuni.

UFFICIO LEGALE PER LA GESTIONE DEL RECUPERO CREDITI

Nel 2016 l'Ufficio Legale, attivo dal 2013, ha proseguito la sua attività di gestione della morosità e recupero crediti in stretto rapporto con il Servizio di Gestione sociale.

Nel 2016 sono stati inviati 388 solleciti, 293 costituzioni in mora e 622 diffide legali.

Sono state avviate 163 procedure di sfratto, ne sono state eseguite 23 ed è stata prestata assistenza ai Comuni nell'esecuzione di 12 provvedimenti di decadenza.

Nel 2016 sono stati ottenuti 19 pignoramenti di stipendio e 7 di conto corrente, andando a recuperare la morosità in tutti i casi in cui è stato concretamente possibile.

Nel 2016 sono state avviate 474 rateizzazioni, richieste talvolta da parte dei Servizi sociali comunali, talvolta da una valutazione socio economica effettuata dalla funzione gestione sociale assegnatari di Acer, più frequentemente dall'inquilino stesso a seguito del ricevimento di un'intimazione di pagamento o di sfratto.

Per quanto riguarda le pratiche di recupero dei crediti nei confronti di assegnatari cessati è sempre attiva, stante l'importante carico di lavoro dell'Ufficio Legale, una collaborazione con professionisti esterni gestiti in staff tra l'Ufficio Legale e l'Ufficio Affari Generali.

A fronte dell'attività diretta dell'Ufficio Legale su assegnatari cessati, nell'anno 2016 sono stati ottenuti 4 decreti ingiuntivi e 5 ordinanze di pagamento.

Per quanto riguarda invece il recupero effettuato tramite professionisti esterni, nel 2016 sono state affidate 10 pratiche e sono stati ottenuti 7 pignoramenti:

- pratiche affidate n.70, pignoramenti attivi n.15, pratiche concluse con pagamento integrale n.7, rateizzazioni avviate n.15, pignoramenti rifiutati o interrotti n.5.

FONDO MOROSITA' INCOLPEVOLE

Il Fondo morosità incolpevole garantisce l'erogazione di contributi per sostenere le famiglie coinvolte in procedure di sfratto per morosità incolpevole (morosità legata ad una contrazione economica causata dalla crisi di questi anni) per garantire loro il rinvio della procedura nel tentativo di una ripresa delle contingenti difficoltà.

Con diverse delibere di Giunta Regionale approvate negli anni 2014 e 2015 sono stati destinati al Comune di Reggio Emilia diversi finanziamenti provenienti dal "Fondo destinato agli inquilini

morosi incolpevoli” e conseguentemente è stato pubblicato dal Comune medesimo un bando per l'erogazione dei contributi agli aventi diritto.

Acer, nel corso del 2016, su incarico del Comune di Reggio, ha amministrato la gestione tecnica dell'Avviso Pubblico, curando nello specifico la raccolta delle domande, la relativa istruttoria, la nomina e la tenuta della Commissione, la redazione della successiva graduatoria.

I contributi erogati hanno la finalità di contrastare la crisi economica, aiutando le famiglie che si trovano in una momentanea situazione di contrazione reddituale e che vivono il dramma dello sfratto, a saldare il debito maturato sulle rate di affitto e a permanere nella loro abitazione nella speranza di recuperare l'autonomia perduta.

Acer Reggio Emilia ha svolto l'attività con la raccolta di circa 80 domande, ha presieduto 7 Commissioni e ha disposto l'erogazione di contributi per un importo totale di circa 345.000 euro.

UFFICIO CASA PER I COMUNI

Acer, strumento operativo al servizio dei Comuni, mette a disposizione delle Amministrazioni pubbliche comunali le proprie competenze per le attività tipiche degli Uffici Casa dei Comuni. Fornisce in proposito consulenza ai Comuni per la modifica dei Regolamenti in materia di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale, nonché per l'emissione e gestione dei relativi bandi e delle procedure di assegnazione.

La consulenza si estende, altresì, a tutte le problematiche concernenti la perdita dei requisiti di permanenza degli assegnatari ERP e di decadenza dall'assegnazione.

Questa attività nel corso del 2016 ha riguardato i Comuni di Casalgrande, Cavriago, Quattro Castella e Gattatico e, sulla base delle richieste che stanno pervenendo dai Comuni, è destinata ad essere potenziata.

ALLOGGI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Sta proseguendo con successo il servizio di alloggi/posti letto a canone calmierato per studenti fuori sede (Università degli studi di Modena e Reggio, Erasmus, Istituto musicale Achille Peri, alta formazione, network europei di formazione e stage).

Anche nel 2016, oltre a curare la gestione di 13 appartamenti già attivi, si è aggiunta la nuova residenza in città di Palazzo del Carbone, di proprietà privata, in gestione decennale ad Acer, che dispone di 20 appartamenti per 56 posti letto.

E' stata così ampliata l'offerta di alloggi a disposizione degli studenti esclusi dal bando benefici di Er.go e dell'Università e si è facilitato l'incontro tra domanda e offerta di alloggi per gli studenti fuori sede e/o stranieri. L'obiettivo di aumentare, diversificare e migliorare le

opportunità abitative per gli studenti si sta quindi raggiungendo, oltre a favorire la costante presenza di giovani in centro storico.

Acer, a fine 2016, può disporre di un numero complessivo di 33 appartamenti, di cui 13 (proprietà Acer), ubicati fra piazza Vallisneri, viale Montegrappa e piazza Fiume, e 20 in via del Carbone (proprietà privata) per un totale di 99 posti letto, con sistemazioni in camere singole e doppie e in appartamenti di diversa tipologia e metratura, con capienza ciascuno di un numero di studenti che varia da 2 a 5.

Complessivamente Reggio Emilia mette a disposizione 255 posti letto per studenti in 9 residenze dislocate in punti diversi della città. I 99 posti letto a canone calmierato gestiti da Acer rappresentano un primato nel panorama generale delle Aziende pubbliche per la Casa. Infatti, per rispondere alle esigenze degli studenti, Acer offre un servizio di locazione flessibile, anche su brevi periodi, tale per cui nell'arco del 2016 sono stati ospitati oltre 200 studenti.

	TIPOLOGIA	NUM. POSTI LETTO	TIPOLOGIA CANONE	ANNO REALIZZAZIONE
Palazzo Ancini	pubblico	21	Canone sociale	Già esistente
Via Zandonai	pubblico	64	Canone sociale	Già esistente
Via Mascagni	pubblico	22	Canone calmierato	Già esistente
Piazza Vallisneri	pubblico (ACER)	13	Canone calmierato	Già esistente
Piazzale Fiume	pubblico (ACER)	12	Canone calmierato	Già esistente
Viale Montegrappa	pubblico (ACER)	18	Canone calmierato	Già esistente
Galleria Parmeggiani	pubblico	15	Canone calmierato	Già esistente
San Lazzaro	pubblico	46	Canone sociale	Già esistente
Palazzo del Carbone	privato	56	Canone calmierato	Settembre 2016
Totale complessivo		267	di cui:	
		131	a canone sociale	
		124	a canone calmierato	

GESTIONE E MEDIAZIONE SOCIALE

Il nuovo servizio di Gestione Sociale è stato introdotto nel corso del 2016, a completamento di diverse attività afferenti alla gestione degli inquilini.

Il servizio ha perseguito i seguenti obiettivi:

- sostenere situazioni di fragilità economica e sociale (analisi della fragilità economica, gestione delle morosità, promozione di iniziative di solidarietà nei condomini);
- migliorare le relazioni tra condomini e vicini di casa e di trovare una soluzione pacifica e consensuale in sede di conflitto;

- e diffondere sul territorio, in collaborazione con i Servizi sociali e i gruppi di Volontariato, esperienze di dopo scuola per bambini delle scuole elementari e medie, al fine di migliorare la vita nei quartieri e prevenire il degrado sociale;
- migliorare e promuovere il rispetto delle regole del vivere civile e della tranquilla convivenza, anche attraverso un impegno ed una collaborazione costante alla revisione dei regolamenti per i criteri di assegnazione degli alloggi, per la mobilità degli inquilini, il rispetto delle regole condominiali, ecc.;
- accompagnare negli alloggi di emergenza abitativa i nuclei famigliari maggiormente disagiati, al fine di favorire il loro inserimento nel condominio e fornire una formazione circa l'utilizzo dell'alloggio e la conoscenza dei regolamenti;
- gestire, in collaborazione con l'Ufficio Casa, tutte le assegnazioni degli alloggi ERP del Comune di Reggio Emilia. con l'utilizzo della "Matrice per il Mix Sociale" elaborata ai fini di garantire una migliore riqualificazione urbana e sociale e prevenire il degrado sociale e la ghettizzazione;
- conoscere i territori, i quartieri e i condomini nei quali lavora attraverso profili di comunità e ricerca di azioni mirate;
- formare i referenti di scala presenti negli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica. Tale formazione è finalizzata al miglioramento della conoscenza, al consolidamento della rete territoriale e soprattutto al rafforzamento della gestione sociale dei condomini;
- partecipare, in qualità di consulenti tecnici, alla Commissione Regionale per lo sviluppo della regolamentazione del servizio di Mediazione sociale attraverso la legislazione regionale;
- partecipare alla rete di coordinamento degli uffici di Mediazione Sociale delle altre Acer della Regione Emilia Romagna.

Acer Reggio Emilia ha partecipato a progetti su bandi per l'innovazione sociale (tra cui il Bando Welcom della Fondazione Manodori). Nell'ambito del servizio, si sottolinea la manifestazione denominata "Festa dei Vicini" che, fra maggio e settembre 2016, vede lo svolgimento di circa 30 feste in tutto il territorio provinciale.

Il servizio opera in stretta relazione con tutti i servizi dell'Azienda, in particolare con il Servizio di Gestione Condominiale, il Servizio di Recupero Crediti e con i Servizi sociali dei Comuni e delle Unioni.

Acer garantisce la propria presenza sul territorio attraverso una fitta rete di collaborazioni con le associazioni del territorio (Filef, Auser e Servizi territoriali) a cui ha messo a disposizione alcuni

locali finalizzati a una maggior presenza nei quartieri per lo sviluppo di attività di carattere educativo e formativo.

PORTIERATO SOCIALE

Nel corso del 2016 è stata avviata l'attività di ricerca del portiere sociale nei condomini e nei quartieri di edilizia pubblica gestiti da Acer, con l'obiettivo di offrire un aiuto concreto ai cittadini a conciliare punti di vista diversi rispetto alle situazioni di vicinato e che funga da facilitatore nei rapporti tra cittadini e Pubblica Amministrazione, tra residenti e Amministratori di condomini e tra i residenti ed Acer.

A settembre 2016 sono iniziati i colloqui con le persone che hanno presentato domanda dall'apertura del bando, avvenuta in aprile. Le domande pervenute ad oggi sono circa 150. A ottobre 2016 è stata organizzata gratuitamente da Acer la formazione sulla sicurezza, per un totale di 8 ore per un primo gruppo di 20 inquilini, di cui già 3 hanno iniziato attivamente a collaborare.

L'obiettivo per il 2017 sarà di formare i nuovi "portieri" per avviare la sperimentazione nei condomini e nei quartieri, in collaborazione con i Sindacati degli Inquilini, le Associazioni e i Servizi sociali che operano sul territorio.

Il riscontro ottenuto in termini di risposta dagli abitanti è stato molto positivo, tuttavia la sua attuazione si scontra con l'oggettiva difficoltà di individuare forme contrattuali alternative ai voucher recentemente aboliti.

SERVIZI AD ALTO LIVELLO DI INNOVAZIONE SOCIALE

Acer sta collaborando con i Comuni e con le Associazioni per attivare nuovi servizi e attività ad alto livello di innovazione sociale, gestiti in modo integrato tra Comune, Acer, Aziende dei Servizi alla persona e Associazioni per offrire soluzioni abitative in situazioni particolari come: appartamenti protetti per anziani e disabili con servizio comune di assistenza, co-housing, alloggi protetti per donne che subiscono violenza, profughi, ai rifugiati politici, ai detenuti in semi-libertà o a fine pena che rientrano nei programmi speciali di reinserimento.

La collaborazione con le Associazioni che sviluppano attività territoriali a favore dei residenti dei quartieri garantisce un presidio territoriale con servizi specifici oltre allo sviluppo di attività di carattere sociale, educativo, sportivo (attività caritative, corsi di lingua, corsi di recupero fisico e motorio, ludoteca, spazi religiosi, ritrovi per gli anziani).

La convenzione con il Carcere di Reggio Emilia per il coinvolgimento di detenuti nell'esecuzione di piccoli lavori di manutenzione negli alloggi pubblici nel Comune capoluogo rappresenta un'ulteriore attività di forte valenza sociale.

Acer, inoltre, sta lavorando per l'attuazione di progetti sperimentali integrati il cui obiettivo è il miglioramento della qualità di vita dei condomini, attraverso lo sviluppo di comunità coese e solidali e l'attivazione di servizi di prossimità e di vicinato.

ASSISTENZA ALLE AUTOGESTIONI, AI CONDOMINI E ATTIVITA' A FAVORE DELLE GESTIONI DIRETTE

Continua l'impegno di Acer per la riduzione delle spese nei condomini gestiti da amministratori e nei fabbricati gestiti in parte da amministratori esterni e in parte da Acer.

L'impegno è finalizzato alla revisione dei contratti di assistenza e alla ricerca di migliori condizioni economiche per gli interventi di manutenzione per contenere significativamente i costi di gestione dei fabbricati (revisioni contrattuali, modalità diverse di gestione, introduzione dei sistemi di contabilizzazione delle spese di riscaldamento e dell'acqua, centralizzazione di impianti, promozione di forme di autogestione e attività di volontariato).

Acer attualmente gestisce alloggi pubblici in 412 fabbricati, a cui si aggiungono gli alloggi privati afferenti all'Agenzia per l'Affitto. Dei 412 fabbricati, 292 sono di proprietà mista pubblica privata in cui è presente un amministratore condominiale, e 120 di intera proprietà pubblica.

ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE INTERNA ED ESTERNA – NUOVO PORTALE INTERNET E URP DIFFUSA SUL TERRITORIO

Acer Reggio Emilia, grazie all'Ufficio Comunicazione, garantisce un'informazione costante e puntuale ai cittadini, agli assegnatari, alle Amministrazioni pubbliche e a tutti i soggetti che a diverso titolo si relazionano con l'Azienda.

Le azioni comunicative sono targettizzate e rappresentano un ulteriore strumento per avvicinare l'Azienda alla cittadinanza, nell'ottica di rendere maggiormente fruibili i servizi resi.

Nel corso del 2016 sono stati confermati gli strumenti classici di comunicazione, mentre sono stati potenziati ed attivati nuovi strumenti (social network) per facilitare lo scambio di informazioni e la divulgazione dell'offerta di servizi verso l'esterno.

Sito internet

Il sito di Acer continua ad essere un valido strumento per permettere una chiara ed immediata comunicazione tra l'Azienda e i Comuni, gli utenti e le diverse realtà imprenditoriali. Tutto

questo grazie alle sezioni dedicate ai servizi offerti dall'Azienda e alle attività legate al risparmio energetico, all'Agenzia per l'Affitto, alla gestione degli alloggi per gli studenti universitari, oltre alle sezioni che interessano più da vicino le aziende con informazioni relative ai bandi e gare o alla contrattualistica in genere.

Da alcuni anni è stata positivamente sperimentata l'utilità delle aree riservate ad ogni Comune all'interno delle quali, tramite richiesta all'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico di una password di accesso, è possibile reperire informazioni relative agli alloggi ed agli inquilini.

Portale della Casa

Un grande successo è stato riscontrato, anche nel corso del 2016, dal Portale della Casa che in veste totalmente nuova, facilmente accessibile, visionabile comodamente su tutti gli smartphone e tablet, si presenta al pubblico con immediatezza di contenuti e di informazioni. Attivato nel maggio del 2016, sono state rilevate circa 15.000 visite.

Newsletter

Con l'inaugurazione del nuovo Portale della Casa è stata predisposta anche la possibilità di iscriversi alla newsletter. Nella home page del Portale è possibile comunicare nome, cognome, indirizzo mail per ricevere successivamente tutti gli aggiornamenti e le news che vengono pubblicate sul sito in tempo reale. A fine anno erano 29 gli indirizzi registrati.

Facebook

Acer ha continuato a curare anche il profilo social che permette di fornire ai numerosi utenti, che quotidianamente utilizzano questo strumento, tutte le informazioni rispetto alle opportunità abitative nella nostra provincia. In particolar modo si potrà essere aggiornati in merito alle offerte dell'Agenzia per l'Affitto, agli alloggi per gli studenti universitari fuori sede e, in generale, avere informazioni utili ai nostri assegnatari e agli aspiranti tali.

Sono circa 222 i like che quotidianamente seguono la nostra pagina.

Carta dei servizi

La carta è uno strumento di informazione per utenti e committenti che chiarisce gli impegni che l'Azienda ha assunto al fine di migliorare la qualità dei servizi erogati. La carta è consultabile online sul sito di Acer, è ritirabile presso l'URP e viene consegnata assieme ad altro materiale informativo alla stipula di ogni nuovo contratto.

Ufficio per le Relazioni con il Pubblico

Il 2016 è stato un anno di svolta per l'URP in quanto si è operata una riorganizzazione interna di Acer che ha portato ad una nuova progettazione e disposizione degli sportelli adibiti al ricevimento del pubblico.

Non più due sportelli di primo accesso ma quattro postazioni che rispecchiano i quattro servizi principali di Acer (ERP – ERS – CONDOMINI – MANUTENZIONE) con l'obiettivo di svolgere attività non solo di prima accoglienza, ma anche di gestione e svolgimento delle pratiche.

In questo modo gli utenti che si rivolgono ad Acer hanno la possibilità di trovare operatori qualificati e professionalmente in grado di dare risposte compiute ed esauritive e le pratiche hanno tempi più brevi di compimento, con il risultato di un miglioramento del livello qualitativo dei rapporti con l'utenza e con i committenti.

L'Ufficio, anche nella nuova veste, ha comunque mantenuto la caratteristica di essere un importante punto di riferimento per rilasciare informazioni su tutte le problematiche relative all'abitare, non limitatamente al settore dell'edilizia residenziale sociale, ma in generale sulle opportunità offerte dal territorio nel settore abitativo. Ha fornito infatti importanti informazioni su tutte le attività che Acer porta avanti in parallelo alla gestione degli alloggi pubblici, attività relative ad esempio all'Agenzia per l'Affitto o alla gestione dei bandi per l'erogazione dei contributi di accesso alla locazione.

RILASCIO CERTIFICAZIONE IDONEITÀ ALLOGGI

Il nuovo sportello ERS ha il compito di svolgere le pratiche relative al rilascio della certificazione di idoneità dell'alloggio, indispensabile per chi intende ospitare persone straniere nella propria abitazione perché necessitano del permesso di soggiorno o per le persone che devono completare la pratica di ricongiungimento familiare. Nel 2016 sono state rilasciate 610 certificazioni.

PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ACER

Le proprietà immobiliari di Acer a fine 2016 sono riassunte nel seguente prospetto:

CATEGORIA CATASTALE		NUMERO UI	VALORE PATRIMONIO	VALORE DI MERCATO PRESUNTO €
	Locali Quartiere Canalina Motti	7	155.302	707.650
A10	Uffici	2	3.751.087	3.800.000
A2	Alloggi- Tipo Civile	21	1.352.028	1.700.000
A3	Alloggi- Tipo Economico	147	2.696.116	10.875.251
A4	Alloggi- Popolare	3	2.553	345.000
B1	Asilo (collegio- convitti)	1	879	350.000
C1	Negozi	25	134.768	1.420.000
C2	Magazzini o locali deposito	13	21.342	135.000
C6	Autorimesse	91	1.022.747	1.660.000
D7	Cabine Enel	4	3.026	4.000
TOTALI		314	9.139.848	20.996.901

Il patrimonio abitativo di proprietà Acer è costituito da appartamenti, magazzini e negozi. Alcuni fabbricati ERP rientrano nell'eredità ricevuta da proprietà dello Stato negli anni 2005-2006, le cui condizioni erano pessime. L'Azienda negli anni ha avviato processi di riqualificazione attualmente in corso, così come ha avviato processi di riqualificazione e razionalizzazione con dismissioni, permutate o programmi di demolizione. In questo senso, nel corso del 2016 l'Azienda ha lavorato per svuotare il fabbricato di piazza Caduti a Bibbiano, su richiesta del Comune, per arrivare alla sua demolizione nel 2017.

Il patrimonio abitativo di proprietà Acer è ancora occupato in prevalenza da assegnatari ERP, ai quali viene applicato il relativo canone poiché hanno ottenuto l'assegnazione prima della riforma regionale del 2001. Gli alloggi che via via si rendono disponibili sono invece concessi in locazione a nuovi inquilini con contratti a canone concordato, sulla base degli accordi territoriali. Quindi sostanzialmente escono dalla gestione degli alloggi a canone sociale/ERP e vanno ad aumentare la dotazione degli alloggi classificati come Edilizia Sociale (a canone calmierato), con requisiti di accesso diversi rispetto alle graduatorie dell'ERP.

Negli anni, e quindi anche nel corso del 2016, sono state attivate diverse convenzioni con Comuni e altri Enti e associazioni per l'utilizzo degli immobili di proprietà Acer, per l'innovazione sociale. Sono stati destinati appartamenti ai profughi, ai rifugiati politici, ai detenuti in semi-libertà o a fine pena che rientrano nei programmi speciali di reinserimento, per la tutela delle donne che hanno subito violenza.

Anche nei Comuni sono state avviate iniziative di innovazione sociale, mettendo a disposizione alloggi di co-housing, per categorie protette (anziani, disabili).

Un'altra parte del patrimonio Acer, non locabile dal punto di vista abitativo, è stato affidato ad Associazioni che sviluppano attività territoriali a favore anche dei residenti dei quartieri, garantendo da un lato un presidio territoriale con servizi specifici, dall'altro lo sviluppo di attività di carattere sociale, educativo, sportivo (attività caritative, corsi di lingua, corsi di recupero fisico e motorio, ludoteca, spazi religiosi, ritrovi per gli anziani).

Il resto del patrimonio non abitativo (piccoli magazzini, autorimesse, negozi) - con l'esclusione di quello utilizzato direttamente dall'Azienda - è invece locato ad uso commerciale con contratti tipo della durata minima di anni 6+6.

Nel corso del 2016, nell'ambito del programma di razionalizzazione del patrimonio di Acer si è accelerata la conclusione della permuta di un asilo nido di via Pradarena di proprietà di Acer con alloggi di proprietà del Comune di Reggio, al fine di ottenere la piena proprietà di un fabbricato ad uso residenziale al Villaggio Foscatto che meglio risponde alle attività dell'Azienda.

SERVIZI TECNICI

(RICERCA - PIANIFICAZIONE – PROGETTAZIONE – MANUTENZIONE)

AREE DI INTERVENTO

Queste le aree di intervento in cui si è operato nel 2016:

- housing sociale per affitto a canone calmierato;
- rigenerazione urbana, edilizia e sociale;
- manutenzione straordinaria ed efficienza energetica degli edifici;
- efficienza energetica degli edifici pubblici ad uso non residenziale.

L'attività tecnica ha quindi riguardato:

- l'attuazione di un programma di riqualificazione complessivo del patrimonio di edilizia sociale;
- l'attuazione del piano di riqualificazione Legge 80/2014, approvato nell'estate 2015 dal Tavolo Territoriale di Concertazione e successivamente dalla Regione e oggi parzialmente finanziato per la parte relativa al ripristino degli alloggi (Lettera A) e riqualificazione (Lettera B);
- l'attuazione del progetto LEMON (Programma Horizon 2020) per la realizzazione di interventi di efficienza energetica in 33 fabbricati di edilizia residenziale pubblica nella provincia di Reggio Emilia;
- la promozione di programmi straordinari per la riqualificazione del patrimonio e il ripristino degli alloggi vuoti non finanziati dalla Legge 80/2014 e con anticipazione di risorse economiche da parte di Acer;
- gli interventi di ripristino in seguito ai danni causati dal sisma del 2012;
- altri interventi di progettazione edilizia e di manutenzione;
- lo sviluppo e la partecipazione a progetti di ricerca europei.

Al fine di attuare questi programmi, Acer si è impegnata nella ricerca di finanziamenti e risorse attraverso:

- Legge 80 del 2014;
- Conto termico per l'efficienza energetica degli edifici;
- Fondi strutturali europei 2014/2020 per il finanziamento di interventi di riqualificazione energetica;

- uso del risparmio energetico come fonte di finanziamento degli interventi così come prevede la Legge Regionale 24/2001 e riformata nel 2013;
- Programmi Horizon 2020 e MED nell'ambito dell'innovazione e ricerca e per lo sviluppo urbano sostenibile;
- Altre fonti di finanziamento.

ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE, STUDI DI FATTIBILITÀ, PROGETTI PRELIMINARI, STUDI DI FATTIBILITÀ, PROGETTI DEFINITIVI ESECUTIVI

L'attività del 2016 è stata caratterizzata dall'elaborazione di decine di studi di fattibilità per l'elaborazione di interventi che sono stati poi sottoposti all'attenzione dei proprietari (Comuni e altri Enti pubblici).

Per quel che riguarda invece la progettazione definitiva ed esecutiva, Acer ha lavorato sui seguenti interventi:

- progettazione definitiva dell'intervento di riparazione e miglioramento sismico dell'edificio danneggiato dal terremoto 2012 classificato con esito E (Edifici Inagibili), nel Comune di San Martino in Rio piazza Tassoni 1-2;
- progettazione esecutiva dell'intervento di riparazione danni e consolidamento per conto terzi del complesso edilizio ex Casa di Riposo Buris Lodigiani di Luzzara;
- progetto esecutivo intervento di ripristino alloggio e nuova realizzazione di edificio in Comune di Rolo – Via Resistenza 18 (NAPS);
- progettazione interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio dei Comuni, in particolare gli interventi di cui alla legge 80/2014 (Correggio, via Ardione 2/a - p.esecutivo - Reggio Emilia viale Magenta - p. definitivo);
- progettazione interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio dei Comuni, finanziato con le economie dei programmi di edilizia residenziale già realizzati (leggi 457/78 e 179/91), tra cui, in particolare, l'intervento di consolidamento per intervento in edificio sito in Comune di Scandiano - via Matteotti 43-53;
- attività di diagnosi e progettazione di interventi di riqualificazione energetica di edifici e di certificazione nel settore dell'energia, anche per conto terzi;
- sviluppo del progetto europeo Life-Herotile, cofinanziato dall'Unione Europea, finalizzato alla sperimentazione su edificio individuato da Acer, nel Comune di Cadelbosco di Sopra, di tegole prodotte da Cotto Possagno, per ottimizzare la temperatura estiva e invernale dei locali sotto la copertura. Partner di ACER in questo progetto sono: UniFE, ANDIL, Brass Monier e Terreal;

- P.R.U. Compagnoni 2°, 3° e 4° stralcio: revisione del progetto e del bando di gara per il completamento delle palazzine ERP2B ed ERP2C che risultavano non completate all'atto della richiamata risoluzione contrattuale.

TECNOLOGIA INFORMATICA B.I.M.

Acer Reggio Emilia utilizza la tecnologia informatica B.I.M. (Building Information Modeling) dal 2009, modalità procedurale fortemente innovativa il cui obiettivo è l'aumento dell'efficacia e della qualità dei progetti. Acer ha anticipato questa modalità prevista anche nel Codice dei contratti che, dopo un periodo di transizione, diventerà obbligatoria anche nel settore pubblico. Con questa tecnologia, in particolare sono stati sviluppati i seguenti progetti:

- Compagnoni V-VI Stralcio;
- Intervento privato per 16 alloggi in via Compagnoni;
- Via Contarelli 29 a Fabbrico;
- Nuovo Centro Sociale quartiere Foscatò.

L'utilizzo di BIM nell'Ufficio Tecnico di Acer si concretizza nella realizzazione di un modello 3D/4D con il software REVIT di Autodesk su cui possono lavorare i diversi progettisti contemporaneamente. In questo modo si riducono significativamente i tempi, ma soprattutto i componenti del team di progettazione condividono le stesse informazioni eliminando le incongruenze tra i diversi elaborati progettuali. Il modello 3D inoltre permette di avere rappresentazioni grafiche tridimensionali delle ipotesi progettuali (render).

Allo stato attuale la tecnologia B.I.M. è utilizzata in campo architettonico e strutturale e si prevede in futuro di estenderla alla computazione e all'analisi energetica dinamica.

DIREZIONE LAVORI

Nel 2016 l'attività di direzione lavori è stata prevalentemente diretta:

- al completamento dell'intervento di riqualificazione dei 11 fabbricati esistenti nel PRU Compagnoni Fenulli V e VI stralcio, avviato nel settembre 2013;
- alla realizzazione di 16 alloggi ERS privati nel PRU Compagnoni Fenulli Lotto B, per conto terzi;
- all'esecuzione degli interventi di riparazione e adeguamento sismico di edifici danneggiati dal sisma 2012 (esiti B-C);
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto A del piano particolareggiato PP10 in comune di Bibbiano;

- alla continuazione delle attività di supervisione alla direzione lavori e collaudo in corso d'opera dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, nel Comune di Reggio Emilia;
- all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti nel patrimonio edilizio pubblico, per conto dei Comuni;
- alla realizzazione del consolidamento edificio in Scandiano via Matteotti 43-53.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nel 2016 si sono effettuate le seguenti attività:

Programma Legge 457/78

Nel 2016 è avvenuta l'attuazione di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e/o adeguamento impianti, finanziati con le economie di programma conclusi (L. 457/78 bienni VII – VIII – IX), previsti nel programma e autorizzati dalla Regione con comunicazione in data 12.06.2015 PG 410102;

Gli interventi di manutenzione straordinaria - adeguamento impianti – riqualificazione energetica previsti nel programma sono riportati nella seguente tabella:

Comune	Località	70% Economie 457/78	30% Fondi comunali	100%
Bagnolo in Piano	Via Labriola 69-71	2.732,01	1.170,86	3.902,87
Correggio	via di Vittorio3	147.472,66	63.202,57	210.675,22
Fabbrico	via Melato 24-26	11.233,10	4.814,19	16.047,29
Gualtieri	via Togliatti 2 – via Grimaldi 24-26	48.160,22	20.640,09	68.800,32
Novellara	via del Popolo 10	28.157,85	12.067,65	40.225,50
Novellara	Strada Prov.le nord 44	2.252,41	965,32	3.217,73
Novellara	via Volta 1	9.385,95	4.022,55	13.408,50
Novellara	Via Matteotti 1	4.916,45	2.107,05	7.023,50
Novellara	via Nenni 9/2	7.151,20	3.064,80	10.216,00
Novellara	via Togliatti 33	10.190,46	4.367,34	14.557,80
Novellara	via Don Minzoni 6	18.324,95	7.853,55	26.178,50
Novellara	via Matteotti 3	4.916,45	2.107,05	7.023,50
Reggio Emilia	Vari alloggi	130.729,65	80.892,45	211.622,10
Scandiano	via Matteotti 45	9.100,00	3.900,00	13.000,00
Scandiano	via Diaz 18	21.000,00	9.000,00	30.000,00
Scandiano	via Kennedy 43	68.600,00	29.400,00	98.000,00
Scandiano	via Matteotti 43-53	31.055,43	13.309,47	44.364,90
TOTALE		555.378,79	262.884,94	818.263,73

Nel 2016 lo stato di attuazione è il seguente :

Comune	Località	Stato di attuazione
Bagnolo in Piano	Via Labriola 69-71	Ultimato
Correggio	via di Vittorio3	In corso
Fabbrico	via Melato 24-26	Ultimato
Gualtieri	via Togliatti 2 – via Grimaldi 24-26	Ultimato
Novellara	via del Popolo 10	Ultimato (rimodulazione economie)
Novellara	Strada Prov.le nord 44	
Novellara	via Volta 1	
Novellara	Via Matteotti 1	
Novellara	via Nenni 9/2	
Novellara	via Togliatti 33	
Novellara	via Don Minzoni 6	
Novellara	via Matteotti 3	
Reggio Emilia	Vari alloggi	In corso
Scandiano	via Matteotti 45	In corso
Scandiano	via Diaz 18	
Scandiano	via Kennedy 43	
Scandiano	via Matteotti 43-53	

Correggio via di Vittorio 3

Fra gli interventi finanziati, in particolare, si segnala il fabbricato nel Comune di Correggio in via Vittorio 3, interessato da un intervento di manutenzione straordinaria generale e di riqualificazione energetica che ha riguardato l'isolamento delle facciate e dei solai freddi, la sostituzione dei serramenti la sistemazione della copertura finanziato, oltre che dai fondi di cui alla Legge 457/78, anche da risorse che rientrano nel piano straordinario approvato dal Comune.

L'intervento, a seguito degli interventi di isolamento termico, potrà beneficiare dei contributi di cui al DM 16/2/2016 (Conto Termico).

INTERVENTI DI RIPRISTINO DANNI CONSEGUENTI AL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012

Opere di riparazione e ripristino – Ord. 24/2013 – Esiti B-C

Interventi conclusi nel 2016 per 1.450.000,00 euro. I lavori sono stati conclusi nei fabbricati di via Piccinini, via Dall'Aglio e viale Magenta a Reggio Emilia; via Roma a Correggio e via Caserme e via Trieste a Guastalla.

A seguito del sisma che ha colpito nel maggio 2012 anche il territorio di alcuni Comuni emiliani, la Regione Emilia Romagna ha emesso ordinanze per il ripristino dei danni subiti dal patrimonio edilizio di proprietà pubblica e privata.

L'ordinanza n. 49 del 2 ottobre 2012, ha destinato contributi al ripristino dei danni subiti dal patrimonio ERP di Comuni ed Acer, finanziando interventi negli edifici che nella classificazione del danno hanno avuto esito B o C, nei Comuni di Reggiolo, Correggio e Guastalla.

Successivamente, a seguito di segnalazioni di Acer, l'Ordinanza n. 24 del 01/03/2013, ha introdotto modifiche all'Ordinanza n. 49/2012, inserendo tra i Comuni beneficiari del contributo anche il Comune di Reggio Emilia, con due edifici nel quartiere Gardenia (condomini Camelia e Gardenia) e il complesso di viale Magenta 18-20.

Tabella interventi complessivi - Contributi Esiti B-C (Ord. N. 24/2013)

Comuni	Edifici	Proprietà	Contributo €
CORREGGIO	Via Giotto 6-6a	Comune	210.000,00
CORREGGIO	Via Roma 6	Comune	243.840,00
GUASTALLA	Via Fornasari 2-4	Comune	80.000,00
GUASTALLA	Via Fornasari 6-8	Comune	80.000,00
GUASTALLA	Via Caserme 1-3 via Trieste 2	Comune	130.000,00
GUASTALLA	Via Costa 33-35-37	ACER	10.000,00
REGGIOLO	Via Respighi 12	Comune	97.000,00
REGGIOLO	Via Matteotti 12	Comune	212.880,00
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5-5/1-5/2 (opere provv.li)	COMUNE/privati	985,85
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5-5/1-5/2	COMUNE/privati	182.940,64
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5/5-5/6-Dall'Aglio 8/1-8/2 (opere provv.li)	COMUNE/privati	5.689,96
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5/5-5/6-Dall'Aglio 8/1-8/2	COMUNE/privati	414.023,55
REGGIO EMILIA	Viale Magenta 18/1-2-3-4-5; 20	COMUNE/privati	70.000,00
Totale Esiti B-C			1.737.360,00

Lo stato di attuazione degli interventi, diviso per anno di esecuzione lavori, risulta essere:

Comuni	Edifici	Proprietà	Contributo €	Anno di ultimazione
CORREGGIO	Via Giotto 6-6a	Comune	210.000,00	2014
CORREGGIO	Via Roma 6	Comune	243.840,00	2016
GUASTALLA	Via Fornasari 2-4	Comune	80.000,00	2015
GUASTALLA	Via Fornasari 6-8	Comune	80.000,00	2015
GUASTALLA	Via Caserme 1-3 via Trieste 2	Comune	130.000,00	2016
GUASTALLA	Via Costa 33-35-37	ACER	10.000,00	2013
REGGIOLO	Via Respighi 12	Comune	97.000,00	2014

Comuni	Edifici	Proprietà	Contributo €	Anno di ultimazione
REGGIOLO	Via Matteotti 12	Comune	212.880,00	2015
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5-5/1-5/2 (opere provv.li)	COMUNE/privati	985,85	(1)
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5-5/1-5/2	COMUNE/privati	182.940,64	2016
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5/5-5/6-Dall'Aglio 8/1-8/2	COMUNE/privati	5.689,96	(1)
REGGIO EMILIA	Via Piccinini 5/5-5/6-Dall'Aglio 8/1-8/2	COMUNE/privati	414.023,55	2016
REGGIO EMILIA	Viale Magenta 18/1-2-3-4-5; 20	COMUNE/privati	70.000,00	2016
Totale Esiti B-C			1.737.360,00	

(1) Lavori eseguiti con i contributi della Agenzia Regionale Protezione Civile, trattandosi di interventi di messa in sicurezza realizzati nelle 72 ore immediatamente successive al sisma

Nella seconda metà del 2016 sono stati conclusi gli interventi di riparazione nei condomini a proprietà mista pubblico-privata siti nel Comune di Reggio Emilia, in via Piccinini 5-5/1-5/2 (appaltato a DUE P srl costruzioni di Modena) via Piccinini 5/5-5/6- via Dall'Aglio 8/1-8/2 (appaltato a UNIECO sc di Reggio Emilia), e l'intervento sull'edificio sito in viale Magenta 18/1-2-4-5, 20 (impresa BM scavi di Toano).

Gli interventi nei condomini misti hanno seguito le procedure di cui all'Ordinanza 119/2013, che prevede l'appalto pubblico in caso di edifici a maggioranza pubblica, e l'Ordinanza n. 29/2013 per la conferma dei contributi pubblici e privati, da richiedersi mediante l'apposita procedura informatica denominata M.U.D.E.

Le istanze per la richiesta dei contributi nei condomini misti (MUDE), non semplici ed immediate e non sempre adattabili all'intervento pubblico, hanno inciso sui tempi di approvazione dei progetti, di avvio delle procedure di gara e di gestione contabile e chiusura degli interventi.

Attività conseguenti al sisma

L'attività connessa ai contributi post sisma 2012, nel corso del 2016, ha riguardato:

- la conclusione di interventi di riparazione, ripristino e rafforzamento locale di cui all'ordinanza n. 24/2013 (Esiti B-C);
- la gestione delle procedure informatiche (MUDE) per la richiesta dei contributi nei condomini misti danneggiati (Ord. 119/2013) - Condomini Gardenia, Camelia e Magenta nel Comune di Reggio Emilia;
- i rapporti con i Comuni, la Protezione Civile, la Soprintendenza e la Regione per la gestione delle procedure per il finanziamento, l'esame e l'approvazione dei progetti,
- l'aggiornamento della convenzione con il Comune di Reggio Emilia per la progettazione e l'attuazione degli interventi finanziati;

- la gestione delle procedure per gli edifici la cui costruzione risale ad oltre 70 anni ai fini della valutazione da parte della Soprintendenza dell'interesse culturale degli edifici e al loro eventuale vincolo;
- la progettazione degli interventi finanziati, ai fini della conferma dei contributi assegnati, con le specificità del progetto, ove necessario, nei casi soggetti a parere della Soprintendenza o della Commissione regionale congiunta (Servizio Sismico Regionale, Struttura tecnica Commissariale, Direzione Regionale Ministero Beni culturali).

Reggio Emilia, via Piccinini 5-5/1-5/2 – Condominio Camelia

L'intervento finanziato dall'Ordinanza 24/2013 prevedeva lavori di riparazione e rafforzamento locale dell'edificio, consistenti nel rifacimento di parte della struttura di copertura, la riparazione di lesioni a facciate e balconi, e l'esecuzione delle finiture connesse (intonaci e tinteggi).

Contestualmente sono stati anche eseguiti, con altri fondi (programma comunale 2007-2008), lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel rifacimento di impianti elettrici nelle parti comuni, centralizzazione delle antenne paraboliche con installazione di tre antenne per vano scala, risanamento dei corridoi delle cantine, impermeabilizzazione della copertura. Con i fondi derivanti da indennizzo assicurativo, è stata inoltre ricostruita parte della copertura del civico 5/1, distrutta da incendio.

L'intervento, ultimato nell'aprile 2016, ha avuto un costo complessivo di € 327.982,02 di cui 216.461,19 per lavori relativi al sisma, € 62.799,69 per lavori di manutenzione straordinaria e € 48.721,13 per lavori relativi all'incendio.

Descrizione	Importo complessivo	Parte pubblica finanziamento	Parte privata finanziamento
Lavori relativi al sisma	216.461,19	Regionale	Regionale
Lavori di manut. straordinaria	62.799,69	Programma 2007-2008	Fondi privati e indennizzo assicurativo
Lavori relativi all'incendio	48.721,14	Indennizzo assicurativo	Indennizzo assicurativo e fondi privati
Totale	327.982,02		

Le economie conseguite nell'intervento, relative ai fondi del sisma 2012, per disposizione regionale, resteranno nella disponibilità della Regione.

Reggio Emilia via Piccinini 5/5-5/6 - via Dall'Aglio 8/1-8/2 - Condominio Gardenia

L'intervento finanziato dall'Ordinanza 24/2013 prevedeva lavori di riparazione e rafforzamento locale dell'edificio, consistenti nel parziale rifacimento della struttura di copertura, la riparazione

di lesioni a facciate e balconi, e l'esecuzione delle finiture connesse (intonaci e tinteggi). Si è inoltre realizzato il rinforzo strutturale delle rampe del vano scala del civico 5/6 che a seguito del sisma avevano subito danni.

Contestualmente sono stati anche eseguiti, con altri fondi (programma comunale 2007-2008), lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel rifacimento di impianti elettrici nelle parti comuni, la centralizzazione delle antenne paraboliche per vano scala, il risanamento dei corridoi delle cantine e l'impermeabilizzazione della copertura.

L'intervento, ultimato nel luglio 2016, ha avuto un costo complessivo di € 721.902,00, di cui € 517.171,00 finanziati con contributi regionali e € 204.731,00 con fondi pubblici (programma 2007-2008-Mutuo CDP) e privati destinati alla manutenzione straordinaria.

Le economie, relative ai fondi sisma 2012, conseguite nell'intervento, per disposizione regionale, resteranno nella disponibilità della Regione.

Reggio Emilia viale Magenta 18/1-2-3-4-5; 20 - Condominio Magenta

L'intervento finanziato dall'Ordinanza 24/2013 prevedeva lavori di riparazione e rafforzamento locale dell'edificio, consistenti nella riparazione di lesioni nelle murature, vani scale e interno alloggi e l'esecuzione delle finiture connesse (intonaci e tinteggi).

L'intervento, ultimato nel luglio 2016, ha avuto un costo complessivo di € 96.064,00 a carico dei fondi sisma. Le economie conseguite nell'intervento relative ai fondi sisma 2012, per disposizione regionale, resteranno nella disponibilità della Regione.

Correggio via Roma 6

L'intervento, realizzato dall'impresa Borgonovi di Toano del Consorzio CAMAR, è stato ultimato nel dicembre 2016 e ha comportato un costo finale di € 224.000,00, coperto interamente dal contributo regionale.

L'intervento di ripristino e consolidamento dell'edificio ha previsto interventi di miglioramento sismico, che hanno interessato le murature portanti, la copertura e le opere di manutenzione delle facciate, utilizzando tecnologie poco invasive e materiali compatibili con la struttura materica dell'edificio, vincolato dal Ministero Beni Ambientali e Culturali:

- copertura: il ripristino della copertura ha interessato l'intera struttura. Ha comportato la sostituzione di alcune travi principali ammalorate con travi in legno massello di dimensioni analoghe e il recupero di quelle aventi uno stato di conservazione discreto. È stato inserito un doppio tavolato ligneo incrociato per avere un maggiore irrigidimento del manto di

copertura e un miglioramento dal punto di vista sismico. E' stata prevista una lamiera ondulata sottocoppo e riutilizzati i coppi esistenti;

- riparazione di lesioni alle murature mediante cucì e scuci e mediante listatura giunti;
- realizzazione del cordolo sommitale in calcestruzzo armato;
- facciate: gli interventi in facciata hanno visto il ripristino e la conservazione delle parti murarie degradate riportando, previo saggi e campionature, le colorazioni originarie attraverso un iter condiviso con la Soprintendenza.

Le economie conseguite nell'intervento resteranno nella disponibilità della Regione.

Guastalla via Caserme 1-3, via Trieste 2

L'intervento, appaltato nel 2015 al Consorzio Pegaso di Parma, è stato ultimato nel novembre 2106.

I lavori di riparazione e rafforzamento locale hanno riguardato:

- riparazione di lesioni mediante scuci-cuci, iniezioni e stuccature;
- esecuzione di intonaci con rete di rinforzo in corrispondenza delle lesioni;
- tinteggiatura dei muri e degli scuri in legno;
- esecuzione di nuovo manto di copertura, della lattoneria, di lucernari e della linea vita.

Il costo dell'intervento è risultato di € 110.365,11, coperto dal contributo regionale.

Opere di riparazione e ripristino - Esiti E (Ord. N. 24/2013 e 119/2013)

Programmi da attivare per 871.000, 00 euro. Sempre con la medesima Ordinanza n. 24/2013, ulteriori risorse sono state destinate alla riparazione/ricostruzione di edifici classificati con esito E del danno e dichiarati inagibili, contributi successivamente integrati dall'ord. 119/2013, a seguito di più precise valutazioni del danno:

Comune	Indirizzo	N. alloggi	Contributo pubblico totale Ord. 24/2013 e 119/2013
S. MARTINO IN RIO	Piazza Tassoni 1-2	5	€ 871.000

San Martino in Rio - Piazza Tassoni 1-2

La progettazione dell'intervento di ricostruzione dell'edifici con esito E (inagibile) è stata avviata nel 2014 per il fabbricato danneggiato nel Comune di San Martino in Rio, piazza Tassoni 1-2, posseduto in comproprietà tra Acer e Comune. L'edificio, che risale al 1600, è soggetto alla disposizioni di cui al decreto 42/2008 e s.m.i., in materia di beni architettonici e culturali.

Nel 2015 il progetto preliminare è stato inviato alla Regione e alla Soprintendenza per il relativo parere, pervenuto nel 2016 con esito favorevole con prescrizioni da tenere conto in fase di progettazione definitiva-esecutiva.

Il progetto prevede la riparazione e il consolidamento del fabbricato per ricavare 2 o 3 alloggi con relative pertinenze a servizio delle abitazioni.

Nel 2016 sono state definite con la Regione le procedure da attuare per la successiva fase che prevede l'esame del progetto definitivo-esecutivo da parte della Soprintendenza e dell'Agenzia per la Ricostruzione, e avviate le procedure per la verifica dell'interesse culturale dell'edificio presso il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, sede di Bologna.

Riepilogo del costo finale degli interventi sisma 2012 – parte pubblica

Si riporta il costo finale degli interventi ultimati, per alcuni dei quali è in corso la rendicontazione e richiesta saldo, e i dati economici sono in attesa di conferma con l'approvazione degli atti finali, salvo le risultanze del controllo regionale:

Indirizzo	N. alloggi pubblici	Contributo pubblico richiesto/rimodulato	Stato di attuazione 31.12.2016	Costo finale Parte pubblica
CORREGGIO Via Giotto 6 – 6/A	12	210.000,00	Ultimato (2014)	157.078,09
CORREGGIO Via Roma 6	8	243.800,00	ultimato	223.640,01
GUASTALLA Via Fornasari 2-4	12	137.185,46	ultimato	121.106,13
GUASTALLA Via Fornasari 6-8	12		ultimato	
GUASTALLA Via Costa 33-35-37	18	5.826,10	ultimato	2.278,03
GUASTALLA Via Caserme 1-3, via Trieste 2	6	130.000,00	ultimato	110.365,11
REGGIOLO Via Respighi 12	6	97.000,00	ultimato	74.879,59
REGGIOLO Via Matteotti 12	6	99.817,29	ultimato	88.642,22
REGGIO EMILIA Via Piccinini 5/5-5/6 via Dall'Aglio 8/1-8/2 (cond.Gardenia)	32	414.410,84	ultimato	375.576,57
REGGIO EMILIA Via Piccinini 5-5/1-5/2 (cond. Camelia)	13	179.238,29	ultimato	149.188,41
REGGIO EMILIA V.le Magenta 18/1-18/2-18/4-18/5-20	35	69.744,37	ultimato	60.658,19
TOTALE		1.587.022,35		1.363.412,35

ATTUAZIONE PROGRAMMA LEGGE 80/2014

Uno degli impegni più importanti per il 2016 è stata la predisposizione e l'avvio delle fasi progettuali degli interventi finanziati e previsti nel piano di riqualificazione energetica del patrimonio ERP in gestione, anche al fine di contenere il costo delle spese accessorie che sono lievitate ulteriormente negli ultimi anni e in molti casi hanno provocato problemi agli utenti che, a fronte di canoni contenuti, debbono pagare spese condominiali elevate.

Programma L. 80/2014 - Decreto Interministeriale 16 marzo 2015 - DGR 873/2015

Con i fondi programmati dal Governo per il finanziamento di opere di ripristino alloggi (interventi di tipo A), riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria (interventi di tipo B), è stato predisposto nell'estate 2015 un programma di interventi per concorrere all'assegnazione delle risorse, approvato dalla Regione, poi trasmesso e approvato dal Ministero. Il provvedimento ministeriale di finanziamento ha messo a disposizione dapprima le risorse per gli interventi di tipo A, da realizzarsi entro 60 giorni e, in un secondo momento, quelle per l'attuazione degli interventi di tipo B.

Si prevede che le risorse saranno messe a disposizione nell'arco temporale di 10 anni.

Con DGR n. 1297/2015 la Regione Emilia Romagna ha approvato il programma di recupero di alloggi e immobili e gli elenchi degli interventi ammessi a contributo su base regionale, per le due tipologie di intervento di tipo A e B (importo di € € 7.677.003,15).

La Regione ha approvato, con DGR n. 2299 del 28/12/2015, la concessione dei contributi per l'attuazione del programma regionale relativo agli interventi di tipo A, concluso nel 2016, sulla cui attuazione si rimanda allo specifico capitolo.

Attuazione programma lettera b – interventi di riqualificazione

Successivamente la Regione, con DGR n. 299 del 07.03.2016, ha approvato la concessione ai Comuni aventi diritto, di una prima tranche di contributi per l'attuazione del Programma Regionale relativo agli interventi di tipo B, nel rispetto dell'ordine di priorità definito, per complessivi € 7.677.003,15, di cui € 1.114.159,00 per interventi nella provincia di Reggio Emilia, con esigibilità ripartita nelle annualità 2016-2017-2018, come risulta dalla seguente tabella, che riporta i soli interventi in provincia di Reggio Emilia:

N. pro.	Comune proprietario edificio	Localizzaz. dell'edificio	N. alloggi	Tipo interv.	Costo complessivo	Contributo richiesto (€)
1	GUASTALLA	via Catellani civ.1	7	rifacimento c.termica, accorpamento alloggi, superamento barriere architett.	68.000,00	66.466,00
2	REGGIO EMILIA	viale Magenta civ. 18-18/1-18/2-18/4-18/5-20	35	tinteggio, infissi, isolamento cantine, regolazione termica	897.522,64	897.503,00
3	CORREGGIO	via Ardione civ. 2/A	6	cappotto, isolamento solai freddi, serramenti, revisione manto copertura	174.271,50	125.950,00
4	SANT'ILARIO D'ENZA	via Matteotti civ. 16-18	23	tinteggio e sistemazione facciata, serramenti, isolamento sottotetto, revisione copertura	384.117,82	24.240,00
5	SANT'ILARIO D'ENZA	via Matteotti civ. 20-22	21	tinteggio e sistemazione facciata, serramenti, isolamento sottotetto, revisione copertura	383.894,70	24.241,00
6	<u>UNIONE TERRA DI MEZZO</u> CASTELNOVO SOTTO	via Montessori civ. 5	4	serramenti, regolazione, tinteggio e sistemazione facciata	67.405,24	16.993,00
7	CASALGRANDE	via Europa civ. 3	5	sostituzione caldaia	129.400,00	43.483,00
8	RUBIERA	via Allende civ. 6	6	serramenti, regolazione	81.596,26	39.984,00
9	BIBBIANO	via Venturi civ. 16-18-20	18	serramenti, regolazione, cappotto, isolamento solai freddi, installazione caldaie	399.426,20	34.986,00
10	CASTELNOVO MONTI	via Rubertelli civ. 10	6	serramenti, isolamento sottotetto, regolazione	126.700,60	12.495,00
11	<u>UNIONE TERRA DI MEZZO</u> BAGNOLO	via Labriola civ. 65-67	12	centrale termica, regolazione, inserimento canna fumaria	72.160,00	23.991,00
12	RIO SALICETO	via Libertà civ.3	6	tinteggio facciate, regolazione e serramenti	66.800,00	22.491,00
13	REGGIO EMILIA	via Paradisi civ. 6-8-10 e 12-14-16	23	nuove caldaie lettera A	180.000,00	180.000,00
14	REGGIO EMILIA	via don P.Borghi civ. 8-9	16	copertura	82.172,38	80.000,00
15	REGGIO EMILIA	via J. da Mandra civ. 24-26-28-30-32	24	ripristino c.a. e tinteggio facciate	100.884,14	100.000,00
16	MONTECCHIO EMILIA	via al Forte civ. 3	6	copertura	20.000,00	18.493,00
17	SCANDIANO	via Matteotti civ. 43-45-47-49-51-53	28	revisione copertura, ripristino c.a.	266.579,26	27.989,00
18	GUASTALLA	via della Chiesa civ. 2-4-6	22	quadri ascensori	20.000,00	20.000,00
19	NOVELLARA	via Nenni civ. 5-7	12	sostituzione contabilizzatori	32.092,00	32.081,00
20	NOVELLARA	via I Maggio civ. 14	5	serramenti	83.117,07	15.400,00
21	<u>UNIONE TERRA DI MEZZO</u> CADELBOSCO DI SOPRA	via Prampolini civ. 14 -16	8	sistemazione autorimesse, infissi cantine, revisione copertura civ.14	45.029,79	13.994,00
22	CASTELLARANO	via Puccini civ. 31-33-35	12	sistemi oscuranti	7.997,24	7.997,00
23	QUATTRO CASTELLA	via Pellico civ. 3/1	8	adeguamento impianti parti comuni	7.748,19	3.499,00
24	BORETTO	via per Poviglio 36-38-40	12	sistemazione facciata, regolazione	68.732,12	27.489,00
25	BRESCELLO	via Chiesa civ.11	6	serramenti, regolazione, sistemazione facciata	160.800,00	26.490,00
26	GUALTIERI	via Di Vittorio civ. 2 - 4	10	serramenti	93.515,60	38.485,00
27	CAMPAGNOLA EMILIA	via Marconi civ. 8	5	serramenti e copertura	95.368,27	6.497,00
28	FABBRICO	via Melato civ. 6/A - 6/B	3	serramenti e tinteggio facciate	46.368,76	39.984,00
29	LUZZARA	via Terracini civ. 2	10	copertura e tinteggio facciate	82.539,00	27.989,00
30	REGGIOLO	via Respighi civ.12	6	serramenti	56.329,36	2.999,00
31	ROLO	via Volta civ.51-53	10	serramenti scale	13.800,16	9.496,00
32	SAN MARTINO IN RIO	piazza dall'Acqua civ. 2	12	serramenti	96.304,57	15.994,00
TOTALE CONTRIBUTI RICHIESTI					4.314.368,30	2.027.699,00

Oltre al programma ammesso a contributo, è stato formulato un programma di riserva da finanziarsi con le eventuali economie o contributi non utilizzati a seguito di rinunce o mancato avvio di altri interventi.

N. pro.	Comune proprietario edificio	Soggetto gestore intervento	Localizzaz. dell'edificio	N. alloggi	Tipo interv.	Contributo richiesto (€)
1	REGGIO EMILIA	ACER Reggio Emilia	Comparto Canalina Motti	160	sostituzione delle caldaie con canna fumaria esterna, sostituzione dei serramenti, installazione di valvole termostatiche	3.373.756,00
2	GUASTALLA	ACER Reggio Emilia	Via Pieve civ. 20	6	sostituzione dei serramenti	40.000,00
3	GUASTALLA	ACER Reggio Emilia	Via Trieste civ. 4	7	sostituzione dei serramenti.	39.000,00
TOTALE CONTRIBUTI RICHIESTI						3.452.756,00

Interventi finanziati dalla DGR 299/2016 nella provincia di Reggio Emilia in attuazione del programma Lettera B

Con i contributi concessi di 1.114.159,00 euro si potranno attivare investimenti per oltre 2 milioni di euro (con un'integrazione di risorse pubbliche e private di circa 950.000,00).

Ordine priorità regionale	Codice intervento	Prov.	Comune beneficiario del contributo	Localizzazione intervento	Contributo regionale concesso	Anno di esigibilità 2016	Anno di esigibilità 2017	Anno di esigibilità 2018
8	08008	RE	Guastalla	Via Catellani n. 1	66.466,00	66.466,00		
17	08017	RE	Reggio Emilia	V.le Magenta 18-18/1/2/4/5	897.503,00	0,00	718.002,40	179.500,60
26	08026	RE	Correggio	Via Ardione 2/A	125.950,00	0,00	100.760,00	25.190,00
35	08035	RE	S. Ilario d'Enza	Via Matteotti 16-18	24.240,00	0,00	19.392,00	4.848,00
Totale					1.114.159,00			

Parte degli interventi è cofinanziata da fondi propri dei Comuni e il contributo regionale indicato nell'elenco sopra riportato è relativo al solo finanziamento regionale. Successivamente la Regione, con la DGR n. 1405 del 5/9/2016, ha approvato il finanziamento di altri interventi già ammessi a contributo, tra i quali è compreso, per la provincia di Reggio E., un secondo intervento localizzato nel Comune di S. Ilario d'Enza:

Ordine priorità regionale	Codice intervento	Prov.	Comune beneficiario del contributo	Localizzazione intervento	Contributo regionale concesso	Anno di esigibilità 2016	Anno di esigibilità 2017	Anno di esigibilità 2018
	08044	RE	Sant'Ilario d'Enza	Via Matteotti 20-22	24.241,00	0,00	7.272,30	16.968,70

Come riportato nelle precedenti tabelle, gli interventi finanziati riguardano i seguenti fabbricati:

Guastalla - via Catellani 1

L'intervento comprende lavori di per unificazione di due alloggi destinati a disabili, con realizzazione di lavori di adeguamento dei servizi igienici, e l'adeguamento del quadro elettrico dell'ascensore.

Reggio Emilia - viale Magenta 18-20

Si tratta di un intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica che prevede l'isolamento a cappotto delle facciate esterne e dei solai freddi (cantine e sottotetto), la sostituzione dei serramenti a vetri e degli avvolgibili, la sistemazione della copertura, la sostituzione delle lattonerie, il risanamento delle murature delle cantine e opere di sistemazione delle aree cortilive e del verde. E' inoltre previsto il ripristino di 6 alloggi pubblici da riassegnare. L'intervento interessa un complesso di 49 alloggi, di cui 33 pubblici e 16 privati, che dovranno contribuire per i lavori che interessano le parti comuni dei fabbricati.

Nel luglio 2016 lo studio di fattibilità e la stima preliminare ha ottenuto il consenso dell'assemblea condominiale.

L'intervento pubblico di riqualificazione energetica potrà beneficiare dei contributi di cui al decreto 16.2.2015 relativo al "Conto termico", mentre i privati potranno beneficiare delle agevolazioni fiscali di legge attualmente del 50% (manutenzione straordinaria) e del 65% (risparmio energetico).

Nella seconda parte del 2016 è stato sviluppato il progetto definitivo.

Correggio - via Ardione 2/A

Il fabbricato, composto da 8 alloggi interamente di proprietà pubblica, è interessato da un intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica che prevede l'isolamento a cappotto delle facciate esterne e dei solai freddi (cantine e sottotetto), la sostituzione dei serramenti a vetri e degli avvolgibili, la sistemazione della copertura con installazione della linea vita e la sostituzione delle lattonerie, l'installazione di sistema di termoregolazione interna della temperatura, opere di sistemazione esterna.

L'intervento di riqualificazione energetica potrà beneficiare dei contributi di cui al decreto 16.2.2015 relativo al cosiddetto "Conto termico".

Nel 2016 è stato concluso il progetto esecutivo.

Sant'Ilario d'Enza - via Matteotti 16-18/20-22

L'intervento riguarda l'efficientamento energetico dei fabbricati, mediante interventi di isolamento termico della copertura e sottotetto (1° stralcio) e la sostituzione dei serramenti, l'installazione di sistemi di termoregolazione del calore.

I lavori relativi agli interventi di cui sopra saranno oggetto di affidamento nel 2017.

MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO GESTITO E RIPRISTINO ALLOGGI

Attività manutentiva ordinaria del patrimonio edilizio gestito

Anche nel 2016 è proseguita l'attività di manutenzione del patrimonio ERP/ERS gestito da Acer, ulteriormente aumentato come numero di alloggi e di fabbricati a seguito del trasferimento ai Comuni (legge 8.8.2001 n. 24), sulla base delle apposite convenzioni stipulate secondo lo schema tipo approvato dalla Conferenza degli Enti.

Sono proseguite inoltre le attività per

- la continua implementazione del programma informatico, sviluppato internamente, per la gestione dell'intero iter delle richieste di interventi di manutenzione, dal loro ricevimento fino alla liquidazione della fattura relativa al lavoro eseguito;
- l'aggiornamento delle banche dati informatiche tramite il censimento dello stato di conservazione del patrimonio edilizio;
- l'intensificazione dei controlli sui lavori di manutenzione allo scopo di migliorare la qualità e i tempi di esecuzione da parte delle imprese con conseguente miglioramento del servizio;
- la programmazione, in collaborazione con gli altri uffici tecnici dell'Azienda, di interventi manutentivi più consistenti;
- l'adeguamento del metodo di lavoro e delle soluzioni tecnologiche in virtù degli aggiornamenti alle normative vigenti in materia di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture e di risparmio energetico.

I programmi di intervento manutentivo che Acer predispone per conto dei Comuni sono rivolti a criteri di miglioramento:

- della condizione abitativa degli alloggi (adeguamento e installazione impianti, sostituzione serramenti, isolamenti termici, domotica);
- della qualità dei fabbricati (risanamento e rinnovo esterno, sistemazione delle coperture, sistemazione aree cortilive e verdi, superamento barriere architettoniche);
- della sicurezza degli impianti;
- del risparmio energetico;
- dell'innovazione tecnologica.

Tutti gli interventi finalizzati alla riduzione delle spese di gestione dei servizi sostenute dall'utenza.

RIEPILOGO ANNUALE DATI FINALI PER ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Interventi di manutenzione ordinaria

In virtù della gestione informatizzata delle richieste di intervento a carattere manutentivo, si è in grado di sintetizzare l'attività svolta nel corso del 2016 rispetto alle richieste di intervento. Viene pertanto di seguito riportato il dato relativo al numero di richieste di intervento, gli interventi effettivamente realizzati e la durata media, in giorni, per l'esecuzione degli stessi.

ANNO	RICHIESTE DI MANUTENZIONE	INTERVENTI DI MAN. ORD. PRONTO INTERVENTO	TEMPI MEDI DI ESECUZIONE (GG)
2016	3028	1256	8
2015	3030	1515	9
2014	2768	1674	8

La differenza tra numero di richieste ed interventi effettuati è generata da una varia casistica di richieste che non generano un lavoro, come ad esempio opere a carico utenza, lavori in garanzia da parte dell'impresa esecutrice, solleciti e lavori richiesti già eseguiti, ecc..

RIPRISTINO ALLOGGI VUOTI

Nel 2016 nella provincia di Reggio Emilia sono stati ripristinati 214 alloggi, per un totale complessivo di investimenti pari a 1.410.000,00 euro.

Nella seguente tabella il costo medio per ogni intervento di ripristino:

ANNO	N. ALLOGGI RIPRISTINATI	COSTO MEDIO AD ALLOGGIO (IVA COMPRESA)
2016	214	€ 6.593
2015	174	€ 5.832
2014	226	€ 8.327

Programma di Manutenzione Straordinaria Legge 80 del 23/05/2014 – Lettera A – per il recupero di alloggi vuoti

Sono stati conclusi lavori per il recupero di 43 alloggi per un importo complessivo di 406.550,83 euro.

La Regione Emilia Romagna, con Delibera A.L. n. 16 del 09 giugno 2015 e Delibera G.R. n. 873 del 06 luglio 2015, ha istituito un bando per la realizzazione del programma di recupero come da Legge 23 maggio 2014 n. 80 "*Misure urgenti per l'emergenza abitativa*". Nell'allegato A (elenco Tipo A), sono stati candidati gli alloggi ERP vuoti nella provincia di Reggio Emilia il cui fabbisogno economico per il ripristino sia superiore ad € 4.000 ed inferiore ad € 15.000.

La Regione ha dato l'autorizzazione all'avvio ed alla rendicontazione dei lavori, che si sono conclusi ad aprile 2016.

A consuntivo sono stati ripristinati in totale n. 43 alloggi per un importo complessivo di spesa pari ad € 406.550,83 così ripartito:

COMUNE	N. Alloggi	IMPORTO FINANZIATO
Bibbiano	1	8.663,31
Boretto	1	6.806,89
Brescello	1	3.681,10
Casalgrande	1	3.014,20
Correggio	3	20.382,45
Fabbrico	1	7.996,54
Guastalla	3	18.453,62
Luzzara	1	5.412,68
Novellara	1	4.112,33
Reggio Emilia	27	302.261,13
Rubiera	1	9.900,93
S. Ilario d'Enza	1	12.004,87
S. Martino in Rio	1	3.860,78
TOTALE	43	406.550,83

Piano straordinario Comune di Correggio

Nel 2016 è stato ultimato il Piano Straordinario approvato dal Comune di Correggio nel 2015, ad esclusione di n. 2 alloggi in quanto è stata richiesta una ridefinizione progettuale. A fine anno sono stati ripristinati n. 13 alloggi per una spesa complessiva pari ad € 65.662,22.

Piano straordinario Comune di Bibbiano

Il Comune di Bibbiano, con Determinazione n. 37 del 11/08/2016 e Determinazione n. 46 del 26/10/2016, ha approvato complessivamente il ripristino per nuova locazione di n. 5 alloggi ed

una spesa totale pari ad € 70.000,00. Nel 2016 il suddetto Piano Straordinario è stato iniziato ed ultimato con la realizzazione di tutti gli interventi previsti.

Riepilogo costi sostenuti per interventi manutentivi

Nel 2016, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ripristino alloggi sul patrimonio ERP/ERS gestito da Acer Reggio Emilia in tutto il territorio provinciale, è stata spesa in totale la somma di € 2.030.007,09. L'importo è comprensivo sia delle risorse messe a disposizione dai comuni proprietari – i cosiddetti budget comunali – sia delle risorse provenienti da programmi straordinari finanziati da enti superiori quali Regione o Stato oppure dai Piani straordinari di manutenzione approvati tra i Comuni ed Acer Reggio Emilia.

ANNO	COSTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE DA BUDGET COMUNALI	COSTO PER INTERVENTI DA PROGRAMMI STRAORDINARI	COSTO TOTALE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE
2016	1.384.980,44	645.026,65	2.030.007,09
2015	1.492.103,40	291.566,97	1.783.670,37
2014	1.192.949,65	3.138.999,37	4.331.949,02

Stato manutentivo complessivo del patrimonio

Nonostante la piena consapevolezza che tante siano ancora le opere da finanziare e da realizzare e che le risorse disponibili siano sempre inferiori agli anni precedenti, l'anno 2016 può definirsi positivo in ottica manutentiva. Grazie ai finanziamenti statali e regionali ed anche agli sforzi economici sia dei Comuni che di Acer – in quanto le risorse necessarie su alcuni piani straordinari sono state anticipate dall'ente gestore – in generale il patrimonio gestito può essere considerato stabile nella tenuta manutentiva in virtù degli interventi realizzati nelle parti comuni e nel ripristino degli alloggi vuoti.

SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI, EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

L'attività generale svolta in campo energetico ed impiantistico nel corso del 2016 ha riguardato le seguenti aree di intervento:

- progettazione impiantistica ed energetica degli interventi relativi ad attività di recupero e nuova costruzione;

- progettazione dell'impiantistica tecnica (impianti meccanici ed elettrici) da installare in alloggi e fabbricati nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria;
- supporto al servizio manutenzione per tutte le problematiche impiantistiche e di elevati consumi energetici nei condomini;
- elaborazione di studi di fattibilità e diagnosi energetiche di fabbricati pubblici di proprietà dei Comuni;
- direzione lavori per gli aspetti di carattere impiantistico in fase di realizzazione degli edifici;
- è proseguita la collaborazione con l'RSE (società di Ricerca sul Sistema Energetico) nell'ambito del Protocollo d'intesa sottoscritto fra la Regione Emilia Romagna ed R.S.E. spa al fine di sviluppare di attività di comune interesse nell'ambito della pianificazione energetica.

Riqualificazione energetica degli edifici

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività di progettazione di interventi di riqualificazione energetica in diversi Comuni della Provincia.

Partecipazione al bando Europeo LEMON

Nel 2016 è partito il Progetto LEMON, uno dei 2 progetti finanziati dal bando H2020-PDA, per offrire assistenza tecnica a progetti innovativi e bancabili di efficienza energetica.

LEMON è un progetto tutto regionale che ha l'ambizione di essere un esempio per l'Europa e vede coinvolti 4 partner: l'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena (AESS) – coordinatore del progetto, Acer Reggio Emilia, Acer Parma e ASTER.

Nell'arco di 28 mesi saranno sperimentati modelli di finanziamento innovativi per la riqualificazione energetica di 622 alloggi sociali attraverso contratti EPC, realizzando 15 milioni di euro circa di investimenti energetici al fine di ridurre la domanda di energia. LEMON sosterrà gli investimenti combinando diversi strumenti di finanziamento disponibili a livello nazionale e regionale (fondi FESR, il finanziamento nazionale, incentive Nazionale "Conto termico" e mutuo), e ridistribuendo parte dell'investimento sugli affitti attraverso un contratto d'affitto basato sulla prestazione energetica dell'alloggio.

All'interno del progetto LEMON, si è reso necessario individuare e sottoporre a diagnosi energetica 34 edifici per un totale di 440 alloggi di cui 17 edifici (225 alloggi) seguiti direttamente da Acer Reggio Emilia.

Nello specifico gli edifici risultano essere i seguenti:

- | | | |
|----|---------------|--------------------------------|
| 1 | Boretto | Via Per Poviglio, 36-38-40 |
| 2 | Boretto | Via Per Poviglio, 42-44-46 |
| 3 | Casalgrande | V.le Europa, 3 |
| 4 | Cavriago | Via Fosse Ardeatine, 2-4 |
| 5 | Cavriago | Via Fosse Ardeatine, 6-8 |
| 6 | Correggio | Di Vittorio 3 |
| 7 | Correggio | Via Ardione, 2 |
| 8 | Luzzara | Via Avanzi |
| 9 | Poviglio | Via I Maggio, 2 |
| 10 | Reggio Emilia | Via Foscatto, 19 |
| 11 | Reggio Emilia | Via Pasteur, 10/1 |
| 12 | Reggio Emilia | Via Pasteur, 10/2 |
| 13 | Reggio Emilia | Via Pastrengo, 18 |
| 14 | Reggio Emilia | Viale Magenta, 18/1/2/4/5 e 20 |
| 15 | Rubiera | Via Allende, 2-4 |
| 16 | Rubiera | Via Allende, 6 |
| 17 | Scandiano | Via Kennedy, 43 |

Partecipazione al Programma Regionale POR-FESR 2014/2020

Il Programma Operativo Regionale FESR Emilia Romagna 2014/2020, approvato con Decisione di Esecuzione della Commissione Europea C (2015) 928 del 12/02/2015 dell'Emilia-Romagna, risulta costituito da 6 assi prioritari che costituiscono la struttura operativa sulla quale si basa il raggiungimento degli obiettivi strategici e specifici individuati. Nello specifico vengono riportati i dettagli degli assi prioritari, tra cui l'Asse 4 recante "Promozione della low carbon economy nei territori e nel sistema produttivo" e le relative priorità di investimento. Tra queste la priorità di investimento "4c" intende sostenere l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso dell'energia rinnovabile nelle infrastrutture pubbliche, compresi gli edifici pubblici, e nel settore dell'edilizia abitativa.

Al fine della partecipazione al bando di finanziamento collegato al programma, sono stati individuati una serie di interventi, direttamente gestiti da Acer Reggio Emilia e proposti da altri soggetti a cui Acer ha fornito appoggio tecnico.

Nello specifico gli edifici selezionati e fatti oggetto di proposta sono risultati i seguenti:

- | | | |
|---|---------------|-------------------|
| 1 | Bibbiano | Piazza Caduti 7-8 |
| 2 | Reggio Emilia | Via Foscatto, 19 |
| 3 | Reggio Emilia | Via Pasteur, 10/2 |

Partecipazione al Programma Regionale "Legge 80"

Con D.G.R. 873/2015 " *Criteri e modalità per la realizzazione di un programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Riparto delle risorse assegnate dal D.I. 16/03/2015*" la Regione Emilia Romagna ha istituito un programma per interventi diretti a migliorare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a favore degli utenti finali in edifici pubblici utilizzati per finalità sociali. Tale programma, che stanziava per la provincia di Reggio Emilia 2.027.698,59 €, ha visto coinvolta Acer Reggio Emilia nello sviluppo di studi di fattibilità tecnico-economica di 36 interventi per complessivi 746 alloggi.

Nello specifico gli interventi risultano essere i seguenti:

1	REGGIO EMILIA	via Paradisi 6-8-10 e 12-14-16
2	REGGIO EMILIA	Canalina Motti
3	REGGIO EMILIA	viale Magenta
4	REGGIO EMILIA	via Don Pasquino Borghi 8-9
5	REGGIO EMILIA	via Jacopo da Mandra n. 24-26-28-30-32
6	CASALGRANDE	via Europa 3
10	CORREGGIO	via Ardione 2/A
11	MONTECCHIO EMILIA	via al Forte 3
12	RUBIERA	via Allende 6
13	SCANDIANO	via Matteotti 43-45-53
14	GUASTALLA	via della Chiesa 2-4-6
15	GUASTALLA	via Catellani 1
16	NOVELLARA	via Nenni 5-7
17	SANT'ILARIO	via Matteotti 16-18
18	SANT'ILARIO	via Matteotti 20-22
19	BIBBIANO	via Venturi 16-18-20
20	CADELBOSCO DI SOPRA	via Prampolini 14 -16
21	CASTELLARANO	via Puccini 31-33-35
22	CASTELNOVO MONTI	via Rubertelli 10
23	QUATTRO CASTELLA	via Pellico 3 3/1
24	BAGNOLO	via Labriola 65-67
25	CASTELNOVO SOTTO	via Montessori 5
26	BORETTO	via per Poviglio 36-38-40
27	BRESCELLO	via Chiesa 11
28	GUALTIERI	via Di Vittorio 2 - 4
29	CAMPAGNOLA EMILIA	via Marconi 8
30	FABBRICO	via Melato 6/A - 6/B
31	LUZZARA	via Terracini 2
32	REGGIOLO	via Respighi 12
33	RIO SALICETO	via Libertà 3
34	ROLO	via Volta 51-53
35	SAN MARTINO IN RIO	piazza dall'acqua 2
36	NOVELLARA	Via I Maggio 14

Domotica applicata agli edifici

Nel 2016 è proseguito il progetto che prevede l'applicazione della domotica agli edifici. In tutte le progettazioni effettuate da Acer Reggio Emilia, sono previsti alloggi predisposti per future installazioni domotiche.

Impianti elettrici

L'attività è stata caratterizzata dalla progettazione e dallo sviluppo di alcune tecnologie da applicare e da affiancare alla progettazione elettrica, quali ad esempio:

- Efficientemente energetico mediante la predisposizione dell'impianto fotovoltaico, installazione di misuratori di energia per il rilievo dei parametri elettrici, ecc.;
- Impianti citofonici realizzati su sistemi bus per garantire una maggiore modularità in caso di richiesta di installazione di video citofoni;
- Predisposizione nei fabbricati della banda larga secondo la Guida CEI 306-22;
- Predisposizione dell'impianto centralizzato satellitare;
- Predisposizione di corpi illuminanti a LED nelle parti comuni (scale, autorimesse, locali comuni ecc.);
- Adeguamento di centrali termiche e autorimesse.

Impianti elettrici speciali

L'attività è stata caratterizzata dalla progettazione e dallo sviluppo di alcune tecnologie da applicare e da affiancare alla progettazione elettrica tradizionale, quali ad esempio:

- Sistemi di risparmio energetico: mediante l'installazione di un comando è possibile evitare sprechi di energia elettrica gestendo i carichi all'interno dell'alloggio interrompendo il passaggio di corrente all'interno delle condotte, con esclusione delle apparecchiature che devono essere sempre alimentate (frigo caldaia);
- Sistemi di cablaggio strutturato;
- Studio di provvedimenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche, con applicazione reale; l'ubicazione degli apparecchi elettrici deve essere tale da rendere agevole l'azionamento e favorire il funzionamento e la sicurezza da parte delle persone. Tali provvedimenti sono obbligatori per gli edifici che, per legge, devono presentare caratteristiche di accessibilità ai disabili. In particolare: nei servizi igienici deve essere previsto un impianto a campanelli per la richiesta di soccorso; gli apparecchi di comando, i quadri, i pulsanti, i citofoni, devono essere installati in posizioni tali da permetterne un uso

agevole; gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti in modo tale da consentire l'immediata percezione visiva e acustica.

Attività di verifica degli impianti elettrici

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività di verifica degli impianti elettrici, mediante un rapporto di verifica che attesta che l'impianto elettrico è stato eseguito in conformità alle norme CEI; sono state inoltre fatte verifiche degli impianti di messa a terra, così come previsto dall'articolo 328 del DPR 547/55.

Attività di Direzione Lavori/Collaudato degli impianti elettrici

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività di Direzione Lavori nei cantieri di realizzazione di nuovi fabbricati, nel ripristino degli alloggi e delle parti comuni (scale, centrali termiche, autorimesse ecc..) dove era presente l'adeguamento o il rifacimento degli impianti elettrici.

- Collaudo degli impianti elettrici nei fabbricati;
- Collaudo degli impianti elettrici nelle urbanizzazioni.

Attività di aggiornamento normativo

- Controllo degli aggiornamenti normativi riguardo gli impianti elettrici, nel campo civile e degli impianti fotovoltaici;
- Adeguamenti degli impianti fotovoltaici in gestione di ACER Reggio Emilia, richiesti da Enel e dall'AEEG;
- Supporto per la stesura delle domande di connessione degli impianti fotovoltaici realizzati in fabbricati di gestione o di proprietà di ACER Reggio Emilia;
- Guida CEI 306-22 predisposizione della banda larga nei fabbricati;
- Corsi e seminari svolti per la formazione professionale.

Attività di prestazione energetica degli edifici

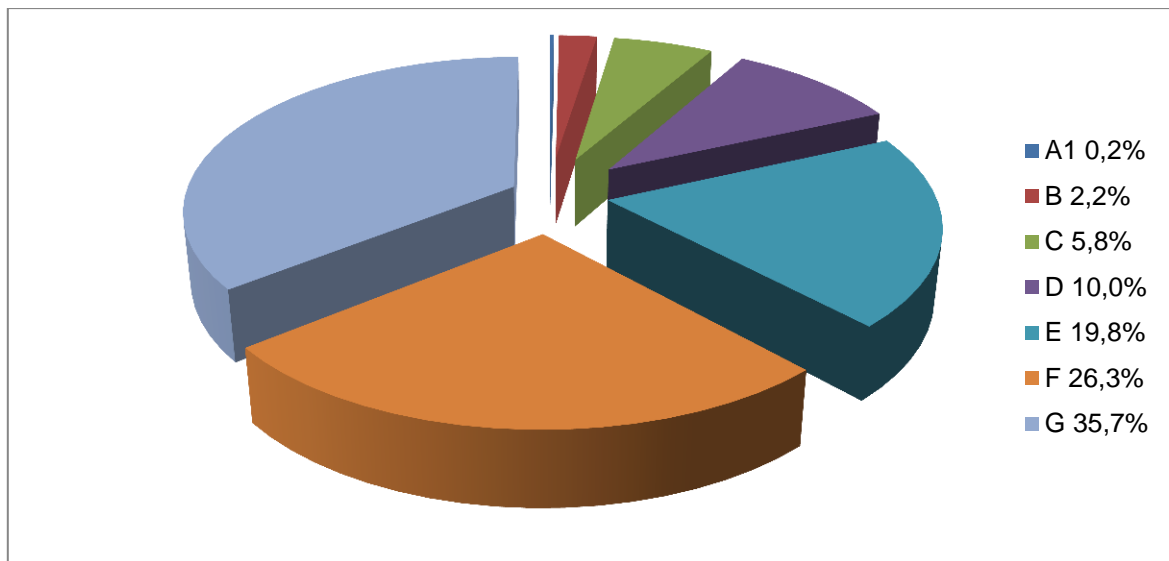
Da Dicembre 2013 il D.L n. 145 stabilisce, pena applicazione della sanzione amministrativa minima di euro 1.000 e massima di euro 4.000, l'inserimento nei contratti di locazione una clausola nel quale il conduttore dichiara di aver ricevuto informazioni sulla documentazione di prestazione energetica dell'immobile oggetto di locazione.

Da tale data sono stati emessi poco meno di 1000 attestati. In particolare per la redazione dell'attestato viene effettuato un sopralluogo nel quale vengono rilevate nell'alloggio, le caratteristiche sia impiantistiche, che dell'involucro (murature, solai e infissi).

Successivamente viene elaborato un modello con un software ed i risultati vengono inseriti nel catasto energetico Regionale.

Nel corso del 2016 sono state effettuate 250 certificazioni energetiche suddivise tra nuove assegnazioni in edifici comunali gestiti da ACER Reggio Emilia, nonché certificazioni per la locazione di alloggi affidate all'agenzia dell'affitto o per chi ne facesse richiesta. Unendo i dati ed elaborandoli a livello generale possiamo avere alcune statiche sul patrimonio dei comuni.

Rappresentazione grafica delle classe energetiche del patrimonio pubblico certificato



Questi dati continuamente aggiornati e monitorati dai tecnici dimostrano la necessità di una azione di riqualificazione del patrimonio gestito.

Attività di Direzione Lavori di riqualificazioni energetiche

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività di direzione lavori sia negli interventi in essere che nei nuovi interventi, nonché la funzione di supporto alla D.LL. generale e all'Ufficio Condomini.

Abitazioni intelligenti: ACER Reggio Emilia e Schneider Electric per l'efficienza energetica

Prosegue la sperimentazione tra ACER Reggio Emilia e Schneider Electric circa l'obbligo della contabilizzazione e della termoregolazione negli edifici con riscaldamento centralizzato.

Progetto Europeo HeroTile

Prosegue l'attività di ACER Reggio Emilia (in collaborazione con ANDIL Assolaterizi) nel progetto europeo di ricerca "Life HeroTile - Una tegola innovativa per migliorare il risparmio energetico degli edifici", destinata nei prossimi anni a rivoluzionare il sistema tetto.

Il progetto, presentato nell'ambito del SAIE Bologna, a cui partecipano anche l'Università degli Studi di Ferrara, Braas Monier, Industrie Cotto Possagno e Terreal San Marco, coinvolge oltre all'Italia anche Francia, Germania, Spagna e Israele.

Avviato nell'agosto 2015, il progetto Life HeroTile avrà una durata di 3 anni, si inserisce nell'ambito del Programma Life (LIFE14CCA/IT/000939) ed è sostenuto da un finanziamento europeo di 1,5 milioni di euro.

ACER Reggio Emilia è parte attiva della sperimentazione della tegola innovativa mettendo a disposizione uno degli edifici in gestione nella nostra provincia.

Impianti fotovoltaici

ACER Reggio Emilia gestisce dal 2007 i 4 impianti fotovoltaici realizzati, in particolare:

- impianto denominato "SEDE ACER" installato presso la sede dell'Azienda;
- impianto denominato "CASA PROTETTA CAVRIAGO" installato nel comune di Cavriago presso una struttura a servizio degli anziani in via Aspromonte 2;
- impianto denominato "F.LLI CERVI" installato presso il comune di Castelnovo né Monti in via F.lli Cervi nella copertura di una scuola elementare;
- impianto denominato "FELINA" installato nel comune di Castelnovo né Monti in località Felina presso una palestra di una scuola media inferiore.

Nella tabella seguente, sono riportati i dati di gestione relativi a tutto il 2016.

	SEDE ACER	COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI	COMUNE DI CAVRIAGO	LOCALITA' DI FELINA	TOTALE
Energia prodotta (kWh)	25.213	9.238	18.666	22.997	76.114
Energia primaria risparmiata [kWh]	63.033	23.095	46.665	57.493	190.285
Barili petrolio risparmiati	40	15	30	37	121
Tonnellate CO2 non immesse	17	6	13	16	53
Alberi non abbattuti	65	24	48	60	198

Attività di supporto agli altri uffici

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività di supporto con i colleghi degli altri uffici, per esempio l'ufficio servizio ai fabbricati, riguardo gli aspetti energetici, censimento contatori, di adeguamento degli impianti e sopralluoghi nei condomini.

Attività di coordinamento e supporto con l'ufficio progettazione per la stesura di progetti elettrici.

Attività di coordinamento e supporto con l'ufficio manutenzione per il ripristino alloggi, parti comuni ecc..

RIEPILOGO ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI 2016

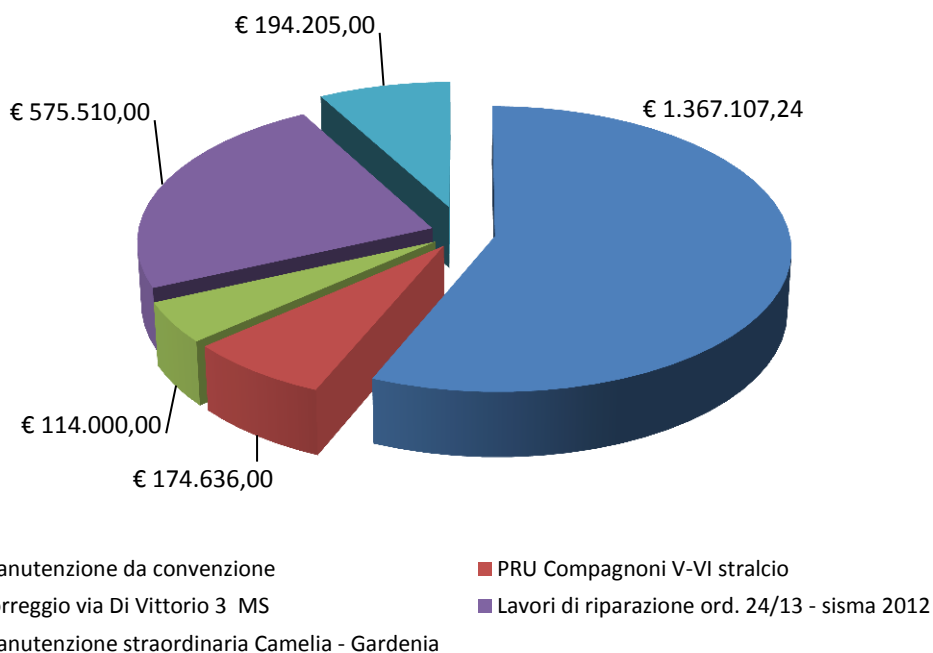
- Tabella delle progettazioni in corso o effettuate nel 2016, riferite all'importo dei lavori

PROGETTAZIONI	IMPORTO
LUZZARA ASP via Avanzi	1.777.000,00
San Martino in Rio	635.000,00
RE viale Magenta 18-20 – legge 80	1.120.000,00
Correggio via Ardione 2/a	133.000,00
TOTALE PROGETTAZIONE	3.665.000,00

- Tabella delle direzioni lavori in corso nel 2016 riferite all'importo dei lavori:

DIREZIONE LAVORI	IMPORTO
Manutenzione da convenzione	1.367.107,24
PRU Compagnoni V-VI stralcio	174.636,00
Correggio Via Di Vittorio MS – 457	114.000,00
Lavori di riparazione Ord. 24/13 - sisma 2012	575.510,00
Manutenzione straordinaria Camelia - Gardenia - Magenta	194.205,00
TOTALE ATTIVITA' ANNO 2015	2.425.458,24

ATTIVITA' DI DIREZIONE LAVORI 2016



ATTIVITÀ DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Reggio Emilia ha affidato ad ACER, tramite una convenzione sottoscritta il 20/06/2007, l'attività di supervisione alla direzione lavori e collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione primaria per l'attuazione dei P.U.A. nel comune di Reggio Emilia.

La Convenzione prevede che il servizio si svolga:

- in fase istruttoria: ACER fornisce al responsabile dell'intervento (nominato tra i tecnici dell'Amministrazione Comunale) il supporto alle attività tecnico-amministrative, alla verifica e all'approvazione del piano, in riferimento alla verifica delle quantità delle aree di concessione delle opere di U1; al controllo del progetto delle opere di urbanizzazione primaria; al controllo del computo metrico estimativo e al controllo della congruità dei prezzi utilizzati;
- in corso d'opera: i tecnici di ACER verificano che le lavorazioni procedano conformemente al progetto approvato; vigilano sull'esecuzione dei lavori e segnalano al responsabile dell'intervento (nominato tra i tecnici dell'Amministrazione Comunale) la possibilità di disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al

progetto esecutivo che non sono state autorizzate dall'Amministrazione; rilasciano il collaudo parziale al fine dell'ottenimento dell'agibilità di parte dei fabbricati, previa verifica della funzionalità delle opere di urbanizzazione di pertinenza ai fabbricati; verificano che l'Impresa Esecutrice dei lavori rilasci i disegni in copia cartacea e su supporto informatico (files in formato dwg) di come costruito "As Built", con eventuale relazione di tutte le variazioni al progetto e tutte le certificazioni di conformità necessarie; rilasciano il certificato di collaudo al termine dei singoli stralci funzionali o a definitiva ultimazione delle opere e, ad ogni sopralluogo effettuato, stilano un verbale di visita che viene successivamente inviato agli uffici competenti del Comune e per conoscenza alla Direzione Lavori.

Di seguito un riepilogo dell'attività come confronto tra i vari anni.

	CONS 2014	CONS 2015	CONS 2016
Piani assegnati	63	63	63
Importo complessivo dei piani	52.495.367,94	52.495.367,94	52.495.367,94
Sopralluoghi effettuati	28	21	16
Nuovi piani assegnati	0	0	0
Collaudi parziali/Funzionalità	1	2	0
Collaudi finali	0	2	1

Come dimostrato dalla tabella, in cui viene presentato il confronto con gli anni 2014 e 2015, si può notare che l'attività sia in una fase di progressiva riduzione, avviandosi verso la conclusione: non vengono assegnati piani nuovi dal 2011, nell'anno 2015 si è riscontrato un leggero segnale di risveglio degli interventi edilizi, tuttavia non confermato nel 2016, segno che l'attività in questo settore non si trova ancora in fase di significativa ripresa.

COMPETENZE TECNICHE

Nel 2016 le competenze tecniche per le attività di progettazione e direzione lavori riferite a interventi di recupero e manutenzione, collaudi e riqualificazioni energetiche, sono risultate pari ad € 304.404,42 al netto dell'iva, così distinte:

Compensi per interventi costruttivi	0,00
Compensi per interventi di manutenzione straordinaria	290.142,08
Compensi per collaudi ed urbanizzazioni	1.187,60
Compensi per riqualificazione energetica	13.074,74
TOTALE	304.404,42

Si riporta il dettaglio degli interventi interessati:

COMPENSI PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Manutenzione straordinaria 6 mln	60.488,49
Comune Novellara - Piano Straordinario ripristino alloggi	7.073,45
Comune Cavriago – Via Fosse Ardeatine 1	1.352,46
Comune Cavriago – ripristino alloggio – ex Sogarolo	1.917,09
Comuni vari - Manutenzione straordinaria (economie 457/78)	12.845,95
Comune Casina – Via Meglioli 2 – ripristino alloggio	773,59
Recupero alloggi Erp sfitti nei comuni colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012 (DGR 1571/2014 importo programma € 467.000,00)	9.583,33
Programma di MS 2003-2004 Progr. di riserva - Correggio – Via Circondaria 24	3.545,66
Programma di MS 2003-2004 Progr. di riserva - Correggio – Via Campisio 2	222,97
Programma di MS 2003-2004 Progr. di riserva - Correggio – Via Ardione 2/B	8.617,84
Programma ERP legge 80/2014 – Lettera A	11.057,80
Programma ERP legge 80/2014 – Lettera B	47.000,00
Comune Reggio Emilia – PRU Compagnoni-Fenulli V VI stralcio Intervento A3+B parte pubblica	23.745,63
SISMA 2012 – ord. 24/2013 – direzione lavori	50.417,05
Ristrutturazione complesso ASP Luzzara in via Avanzi	45.000,00
Manutenzione Straordinaria Condominio Gardenia - privati	1.456,29
Manutenzione Straordinaria Condominio Camelia - privati	4.194,00
Comune Cavriago –Via Spaggiari 1 – rifacimento centrale termica	850,48
TOTALE	290.142,08

COMPENSI PER COLLAUDI E URBANIZZAZIONI	
Collaudo - urbanizzazioni – Reggio Emilia	1.187,60
TOTALE	1.187,60

COMPENSI PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
Reggio Emilia – Via Caleri – impianto centralizzato	5.881,00
Cavriago cogeneratore casa di riposo in via Aspromonte	7.193,74
TOTALE	13.074,74

Si riporta il raffronto con il preventivo 2016 e il consuntivo 2015

Tipo compensi	CONS 2015	PREV 2016	CONS 2016
Compensi per interv. costruttivi	103.162,04		0,00
Compensi per interv. man. straord.	52.492,26	266.030,77	290.142,08
Collaudi urbanizzazioni	20.167,27		1.187,60
Compensi per riqualific. energetiche	25.515,47		13.074,74
Compensi per certificazioni energetiche		7.000,00	
TOTALE	201.337,04	273.030,77	304.404,42

Rispetto al bilancio di previsione 2016, in cui era stimata un'entrata di € **273.030,77**, l'incremento è in parte riconducibile alle entrate di saldo, non previste a preventivo o previste in misura inferiore, a seguito della conclusione del programma di interventi di manutenzione straordinaria 2007-2008 (mutuo CDP-comune RE), del programma di ripristino di cui alla DGR 1571, alla maggiore entrata relativa agli interventi sisma 2012, entrate che hanno anche compensato le minori entrate dovute mancato verificarsi, in alcuni interventi, delle condizioni necessarie per la maturazione delle competenze tecniche previste o per l'avvio dell'attività.

SPESE PER INCARICHI TECNICI

Le spese tecniche sostenute nel 2016 hanno riguardato le attività professionali principalmente per incarichi di supporto, collaborazione alla progettazione e incarichi professionali sia per l'Area Tecnica che per l'Ufficio Energia, indagini e saggi stratigrafici. Sono inoltre state effettuate spese per la sicurezza aziendale.

Si riporta la tabella di sintesi delle voci di costo:

COSTI	CONS 2015	PREV 2016	CONS 2016
Incarichi esterni professionali tecnici	27.615,20	53.000,00	63.706,80
Spese per procedimenti legali	2.386,35	7.000,00	1.882,53
Altre spese tecniche	1.406,82	3.000,00	1.341,56
Spese per riproduzione disegni	6,50	500,00	49,26
Spese per la sicurezza aziendale	2.772,06	5.000,00	3.250,92
TOTALE	34.186,93	68.500,00	70.231,07

LE RISORSE UMANE

IL PERSONALE E L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

Nel 2016 le spese per il personale dipendente sono state pari ad 2.491.706 euro, diminuite rispetto al consuntivo dell'anno precedente che registrava 2.609.586 euro.

Il 2016 ha visto il completamento del percorso di riorganizzazione degli uffici, entrato in vigore il 1° novembre, che ha previsto la ridefinizione delle competenze sulla base delle nuove attività avviate dall'Azienda per rispondere in modo efficiente ed efficace ai nuovi bisogni dei Cittadini e alle Politiche per l'abitare dei Comuni.

Al 31/12/2016 i dipendenti in servizio sono 49, di cui due unità con contratto a tempo determinato per 1 anno, assunti entrambi il 01/09/2016.

Nel corso dell'anno 2016 sono cessate n. 4 unità, di cui 2 per dimissioni volontarie con diritto al pensionamento, 1 per fine incarico e 1 deceduto.

Alla data odierna sono inoltre cessate ulteriori n. 3 unità per dimissioni con pensionamento, mentre sono state assunte 3 nuove figure, con contratti a tempo determinato della durata di un anno, per rafforzare i Servizi di Manutenzione, Gestione condominiale e Recupero crediti - contrasto alla morosità.

Numero dei dipendenti nel triennio 2014 - 2016

AL 31.12.2014	AL 31.12.2015	AL 31.12.2016
Personale in servizio 55 UNITA'	Personale in servizio 51 UNITA'	Personale in servizio 49 UNITA'
di cui a tempo determinato 1 UNITA'	di cui a tempo determinato 1 UNITA'	di cui a tempo determinato 2 UNITA'

Si evidenzia che tra il personale n.1 unità presta servizio in Comando presso altra Azienda Casa.

Formazione

Nel corso del 2016 è stata svolta attività formativa che ha coinvolto tutto il personale finalizzata a migliorare il lavoro di team e di integrazione tra i diversi uffici.

Sicurezza aziendale

Le attività del 2016 che hanno riguardato la sicurezza sono state:

- Ancoraggio di tutte le scaffalature presenti nei locali archivio posti nel piano seminterrato;

- Collaudo dell'impianto di rilevazione fumi presente all'interno dei locali dell'archivio al fine di verificare il buon funzionamento. Si sottolinea che tale intervento è stato effettuato durante l'ultima prova di evacuazione;
- Potenziamento del segnale di allarme al fine di agevolare l'udibilità di questo da tutti i locali. A seguito della prova di evacuazione svolta nell'anno 2015, sono state raccolte osservazioni da parte del personale dipendente e relative la difficoltà nell'udire il segnale d'allarme emesso dalla sirena;
- Manutenzione dei presidi in azienda, revisione delle uscite di emergenza e delle porte tagliafuoco;
- Individuazione della persona che ricopre attualmente la figura di Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e partecipazione di questa a idoneo corso di formazione della durata di 32 ore;
- Formazione interna da parte del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, di personale addetto alle pulizie nei condomini di proprietà dell'azienda ACER Reggio Emilia e di persone addette al giardinaggio;
- Predisposizione di apposite veneziane interne sul lato ovest dello stabilimento (ufficio ragioneria, ufficio personale, ufficio progettazione e manutenzione) al fine di permettere ai dipendenti la regolazione dell'illuminazione in base alle proprie esigenze.

Sono state effettuate le visite mediche periodiche previste e l'aggiornamento delle liste dei dipendenti esposti al rischio di videoterminale mediante la compilazione di un'apposita autodichiarazione e firmata dal proprio dirigente. Sono state effettuate le verifiche e sostituzione dei farmaci scaduti presenti all'interno delle cassette di primo soccorso e dei pacchetti di medicazione posizionati all'interno dell'autovetture aziendali.

SISTEMA INFORMATIVO

L'anno 2016 ha visto numerosi sviluppi software, determinati generalmente da complesse evoluzioni normative.

Nei primi mesi dell'anno il progetto caratterizzante è stato l'adeguamento del sistema informativo aziendale per consentire gli incassi dematerializzati secondo i nuovi standard europei SEPA Direct Debit. Le specifiche del nuovo modello di incasso erano già state pubblicate nel 2014, ma, per un periodo transitorio di due anni, le aziende avevano potuto ricorrere a minimi aggiustamenti, al fine di consentire l'interscambio dati con il sistema bancario. Da marzo 2016 questa versione semplificata del sistema è stata soppressa, rendendo necessaria l'adozione di nuovi tracciati XML.

Ha permeato tutto il 2016, e non è ancora concluso, il processo di riforma della nuova normativa regionale sul calcolo dei canoni di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Nel 2015 erano già stati studiati, progettati e prodotti alcuni strumenti di simulazione per la valutazione dell'impatto, in termini economici, della nuova normativa sia sugli assegnatari che sui Comuni proprietari degli immobili.

Nel 2016 il progetto si è ulteriormente sviluppato: da gennaio fino alla delibera di giunta regionale N.894 del 13 giugno il confronto aperto su vari tavoli ha introdotto sempre nuovi elementi di complessità nel metodo di calcolo previsto. Queste variazioni hanno reso necessario, ad un certo punto, la completa reingegnerizzazione dei fogli Excel di simulazione che erano stati distribuiti agli altri ACER regionali e allo stesso "Servizio Qualità urbana e politiche abitative" della Regione Emilia-Romagna. Dopo giugno si è invece avviata la fase di progettazione ed implementazione del software per la messa a regime del calcolo del canone a partire da gennaio 2017. A novembre 2016, quando il processo era quasi terminato, la Regione Emilia-Romagna ha determinato di prorogare i termini di applicazione del nuovo impianto, in modo da effettuare ulteriori confronti con le parti sociali, per determinare eventuali criticità prima dell'entrata in vigore, inizialmente prevista per gennaio 2017.

Dal punto di vista sistemistico nel 2016 si è dato corso alla completa revisione del sistema di backup aziendale, che, come evidenziato più volte, aveva raggiunto livelli di criticità sia in termini di spazio occupato, sia, e soprattutto, in termini di tempi di effettuazione.

L'adozione del nuovo sistema Veeam Enterprise, utilizzabile solo in ambienti completamente virtualizzati, ha richiesto una fase preparatoria piuttosto complessa. Anche la procedura esecutiva dei backup è stata completamente rivista perché quella basata su backup differenziali, precedentemente utilizzati, non era implementabile con il nuovo prodotto.

Come ulteriore sottolineatura relativa al 2016 credo vada registrata l'attività svolta per la fornitura di connettività internet ai nuovi alloggi per studenti presi in gestione in via del Carbone, in pieno centro storico a Reggio Emilia. Il lavoro, solo apparentemente banale, per la totale mancanza di infrastrutture cablate dei principali gestori di telecomunicazioni, per la necessità di contenere i costi oltre il minimo indispensabile, e per l'utenza giovanile che necessità di ampiezza di banda difficilmente preventivabile ha comportato mesi di perfezionamento, e l'individuazione del miglior mix tra tecnologie via etere e cablate.