



bilancio di sostenibilità

2022

2023





01

L'Azienda

1.1 CHI SIAMO

Nel 2020 ACER Ferrara ha celebrato 100 anni di attività. Risale al 10 novembre 1920 la pubblicazione del Regio Decreto attraverso il quale l'Istituto Autonomo per le Case Popolari (IACP) di Ferrara è riconosciuto come Ente Morale. Sarà poi per effetto della Legge Regionale 24/2001 che gli IACP verranno trasformati in un nuovo soggetto dotato di diversa natura giuridica: le Aziende Casa Emilia-Romagna.

ACER è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile. La titolarità di ACER è conferita alla Provincia e ai Comuni ferraresi, i quali la esercitano nell'ambito della Conferenza degli Enti, composta dal Presidente della Provincia e dai Sindaci dei Comuni.

1.2 COSA FACCIAMO

- › **gestione di patrimoni immobiliari**, tra cui gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), manutenzione e interventi di recupero e qualificazione degli stessi;
- › **fornitura di servizi tecnici** per interventi edilizi o urbanistici;
- › gestione dei servizi dedicati al **soddisfacimento delle esigenze abitative**;



- › **prestazione di servizi agli assegnatari** di alloggi ERP e di abitazioni in locazione.

ACER svolge inoltre attività aggiuntive di:

- › realizzazione di interventi edilizi;
- › progettazione urbanistica e residenziale;
- › realizzazione di nuove costruzioni o recupero del patrimonio esistente;
- › valorizzazione del patrimonio comunale (ERP e non ERP);
- › verifica dell'interesse culturale per gli immobili comunali;
- › servizi afferenti al risparmio energetico;
- › servizio di verifica delle pratiche edilizie;
- › gestione procedure relative alle aree PEEP;
- › gestione fondo per l'affitto (L. 431/1998) e di altri fondi (morosità incolpevole, rinegoziazione canoni);
- › servizio Agenzia Casa per i Comuni e Aziende servizi alla persona;
- › gestione di tipo condominiale in fabbricati interamente pubblici.

1.3 GLI OBIETTIVI

Il biennio 2022-23 è stato caratterizzato dalla graduale uscita dalla situazione di crisi globale post pandemica, confermando una generale tendenza all'impoverimento sociale, culturale ed economico della popolazione di cui il sistema ERP rappresenta uno spaccato molto significativo.

In parallelo, avanzano con urgenza gli imperativi della transizione digitale ed ecologica, le opportunità e i rischi dell'intelligenza artificiale e i preoccupanti scenari geopolitici a livello internazionale.

Questi, in breve, i principali obiettivi che ACER intende affrontare e su cui si sta già impegnando:

- › **contrasto alle disuguaglianze sociali** da attuare con politiche di coesione e solidarietà;
- › **supportare i Comuni** nelle attività istituzionali e nelle nuove sfide: PNRR, gestione coordinata della morosità, attività di property e facility management sul patrimonio di ERS e non ERP, ecc.;
- › **rinnovo delle convenzioni tra ACER e Comuni** (in scadenza al 31-12-2024) con una durata adeguata a garantire una efficace programmazione condivisa delle attività e delle risorse;
- › **recupero alloggi vuoti**, anche grazie al nuovo Bando Regionale 2024-25, che consentirà di recuperare circa 120 abitazioni da mettere nel circuito delle assegnazioni;
- › mantenimento di intense **relazioni istituzionali**, a tutti i livelli, al fine di mantenere alta l'attenzione sulle politiche abitative e sulla necessità di prevedere maggiori risorse di tipo strutturale per questo servizio di interesse generale.



1.4 GLI ORGANI SOCIETARI

La Conferenza degli Enti
Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Il Collegio dei Revisori dei Conti

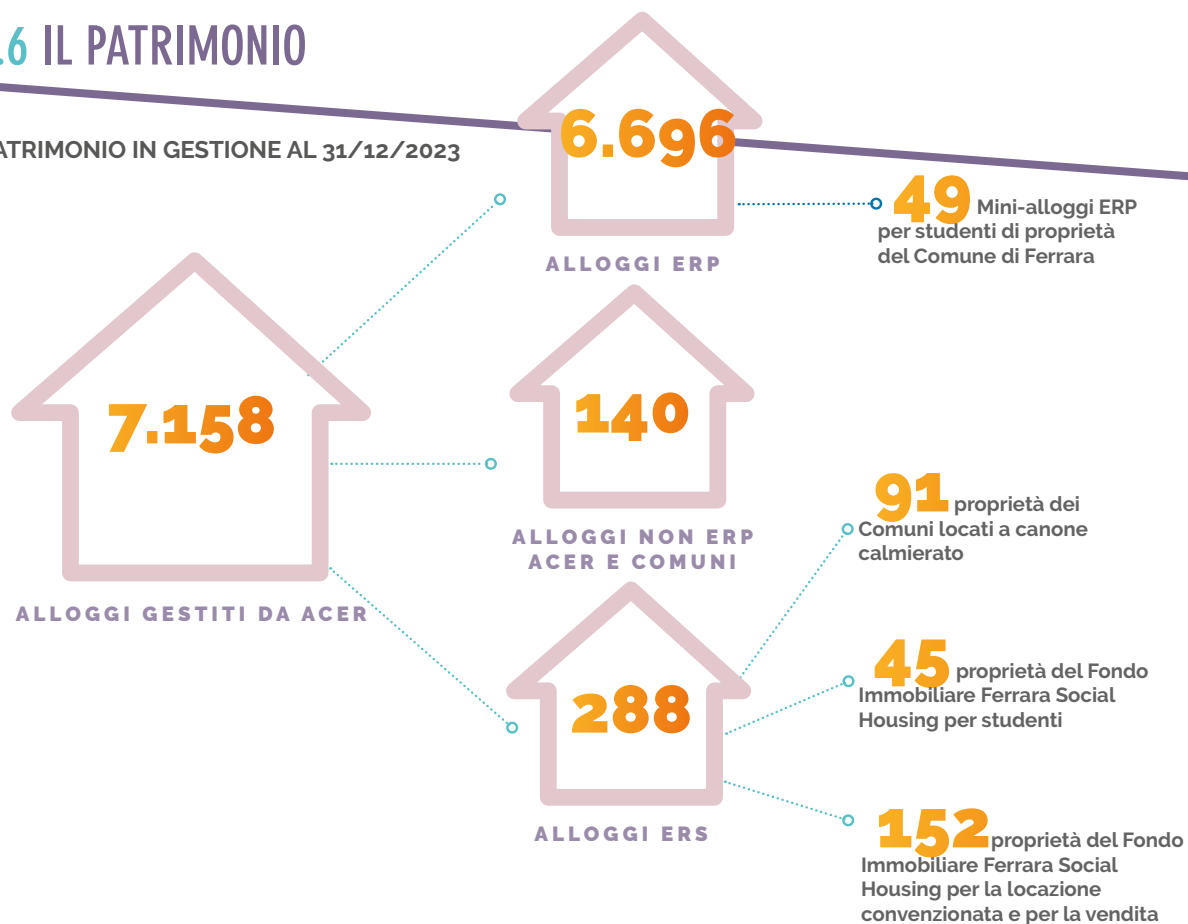
1.5 GLI STANDARD DI QUALITÀ

Per la regolamentazione e la verifica continua della qualità del proprio agire, ACER si è dotata dei seguenti atti:

- › **Codice Etico**;
- › **Modello di organizzazione, gestione e controllo**;
- › **Regolamento del Personale**;
- › **Certificazione di Qualità** (dal 2002), rilasciata dall'Ente certificatore Bureau Veritas Italia, e rinnovata nel 2021 secondo lo standard ISO 9001:2015.

1.6 IL PATRIMONIO

PATRIMONIO IN GESTIONE AL 31/12/2023



ACER gestisce anche:



02 ACER per i soci

2.1 PROGETTAZIONI, CANTIERI E REALIZZAZIONI

Interventi non residenziali

Sede	Intervento complessivo	Costo
Ferrara	Nuova sede Polizia Municipale e delegazione comunale presso ex Palazzo degli Specchi (Ultimato nel 2023)	3.990.100,00 euro
Totale		3.990.100,00 euro

Ristrutturazioni

Le ristrutturazioni realizzate nel corso del 2022 e 2023 hanno riguardato complessivamente **82 alloggi**.

Intervento	Numero nuovi alloggi	Costo complessivo
LINEA B annualità 2018 Vari Comuni della Provincia	55 alloggi (9 ultimati nel 2020, 22 ultimati nel 2021, 2 ultimati nel 2022, 22 in corso)	1.470.290,02 euro
LINEA B annualità 2019 Vari Comuni della Provincia	12 alloggi (2 ultimati nel 2021, 3 ultimati nel 2022, 7 in corso)	258.988,44 euro
LINEA B annualità 2020 Vari Comuni della Provincia	11 alloggi (In corso)	374.924,64 euro
LINEA B annualità 2021 Vari Comuni della Provincia	2 alloggi (1 ultimato nel 2023, 1 in corso)	48.750,00 euro
Copparo Via Alta 126	2 alloggi (Ultimati nel 2022)	97.500,00 euro
Totale		2.250.453,10 euro



2.2 MANUTENZIONE

Di seguito si riporta la ripartizione dei costi di manutenzione per il 2022 e il 2023:

Valori espressi in Euro

Voce di costo	Anno 2022	Anno 2023
Manutenzione situazioni emergenza e servizi vari	28.567	19.028
Manutenzione ordinaria parti comuni condomini	144.240	118.660
Manutenzione guasti (pronto intervento)	1.327.343	1.453.032
Recupero alloggi vuoti cessata locazione	1.219.559	1.560.589
Manutenzione straordinaria/programmata	1.257.534	1.699.888
Manutenzione alloggi e parti comuni non erp di proprietà	99.121	214.287
Manutenzione alloggi e locali e.r.s./non e.r.p. in gestione	33.509	33.547
TOTALE	4.109.873	5.099.031

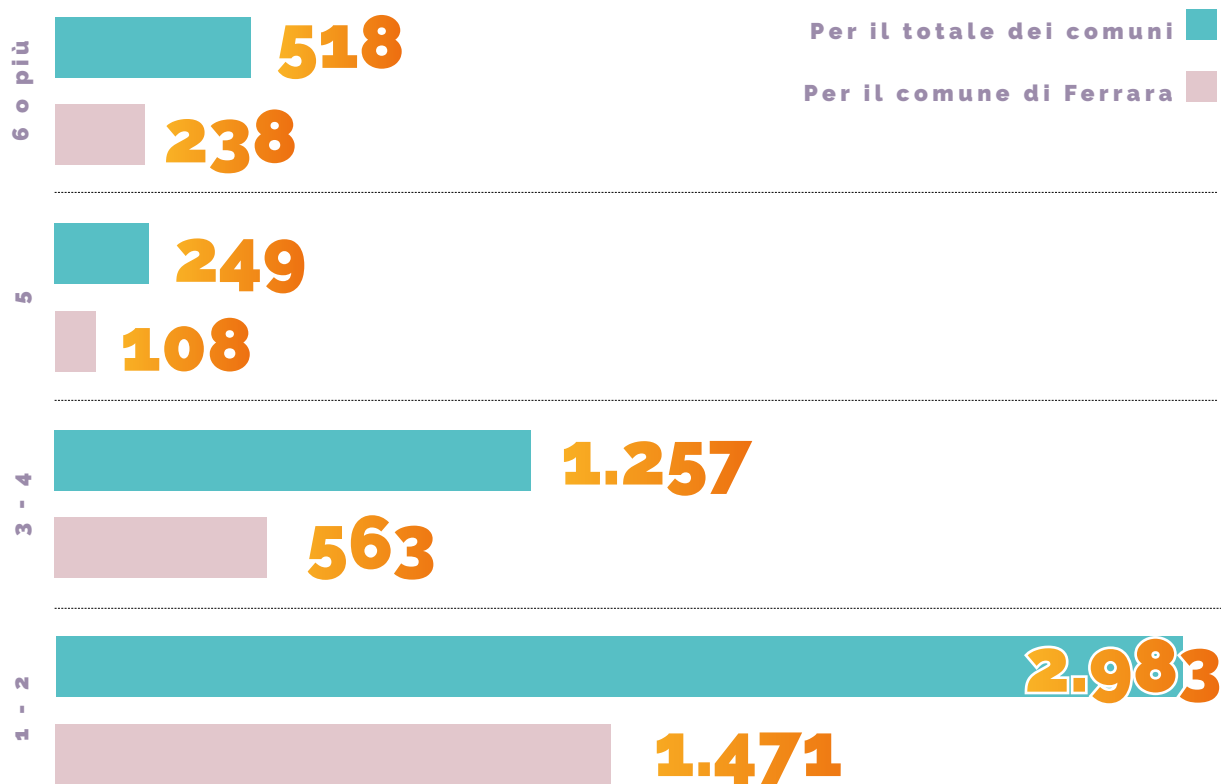
2.3 CANONI

Valori espressi in Euro

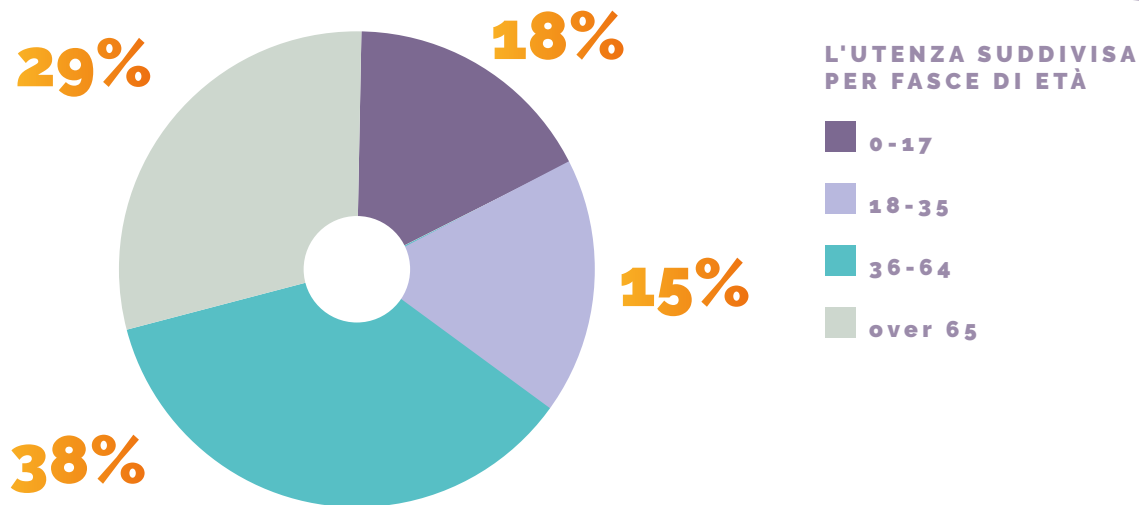
Canoni di locazione	Anno 2022	Anno 2023
Canoni di locazione ERP	8.511.158	8.718.438
Canoni di locazione non ERP/ERS	940.375	957.401
Totale	9.451.533	9.675.839

03 ACER per gli utenti

Numero di componenti per nucleo familiare

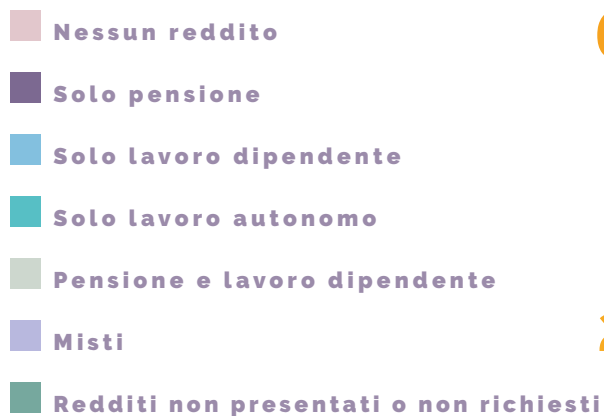


Fasce di età



Il reddito del nucleo familiare

L'UTENZA SUDDIVISA PER TIPOLOGIA DI REDDITO DEL NUCLEO FAMILIARE



3.1 LA TIPOLOGIA DI UTENZA

Italiani e stranieri negli alloggi locati

Anno	Alloggi locati	Utenti occupanti	Stranieri titolari di alloggi ERP				Stranieri occupanti alloggi ERP				Straniere badanti*
			Comunitari	Extra-Comunitari	Totale	%	Comunitari	Extra-Comunitari	Totale	%	
2019	5.437	12.259	85	617	702	13%	296	2.473	2.769	23%	24
2020	5.252	11.660	86	635	721	14%	296	2.459	2.755	24%	23
2021	5.186	11.587	94	647	741	14%	304	2.516	2.820	24%	15
2022	5.105	11.464	101	664	765	15%	328	2.583	2.911	25%	12
2023	4.993	11.047	96	655	751	15%	307	2.470	2.777	25%	14

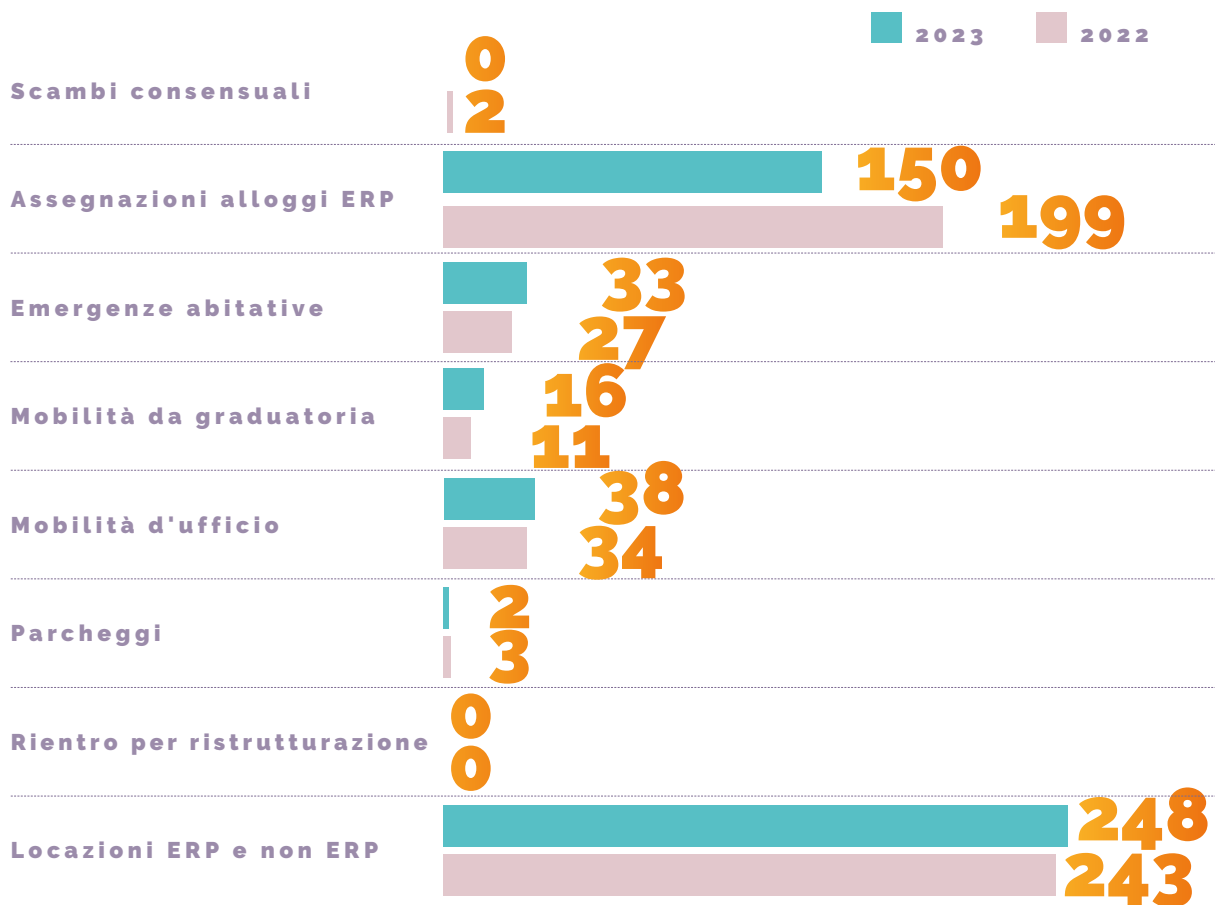
(Dati assoluti: numero di utenti presenti a fine anno, indipendentemente dall'anno in cui sono entrati)

**Il dato delle straniere badanti fa riferimento a persone che prendono la residenza nella casa popolare a seguito del contratto di lavoro di assistenza con il titolare. Tuttavia, per legge non possono acquisire diritti di subentro sull'alloggio stesso.*



3.2 LE LOCAZIONI DI ALLOGGI ERP NEL BIENNIO 2022-2023

Confronto dei dati relativi alle pratiche di assegnazioni e mobilità per il biennio 2022-23.



3.3 LA GESTIONE DELL'UTENZA

Di seguito riportiamo i dati sulla gestione dell'utenza per il biennio 2022/2023:

Tipologia	Anno 2022 (n.)	Anno 2023 (n.)
Pratiche per variazione nuclei assegnatari (subentri, volture, ampliamenti, rinunce, decessi, abbandoni, ecc.)	460	409
Altre variazioni del canone di locazione (dati oggettivi, calo reddito, ricorsi, ecc.)	105	108
Autorizzazioni per ospitalità temporanee presso nuclei familiari di assegnatari	88	68
Richieste varie (copie contratti, attestazioni, nulla osta per voltura utenze)	31	39
Pratiche per verifica requisiti soggettivi	5.163	5.147
Registrazione contratti di locazione	4.113	3.296
Pratiche per contributi per l'affitto (su delega dei Distretti sociosanitari)	4.258	0
Pratiche per contributi morosità incolpevole (su delega dei Comuni)	22	3
Pratiche per contributi per rinegoziazione dei canoni (su delega dei Distretti sociosanitari)	2	4



3.4 CANONE

ACER garantisce fasce di canone differenziato in base all'ISEE. Le modalità di calcolo del canone per gli alloggi ERP sono stabilite con atti della Regione che ha aggiornato i limiti di fascia a decorrere dal 1° ottobre 2021. Esistono 4 fasce di canone:

Fascia A > Protezione (ISEE < = 7.620€);

Fascia B > Accesso;

Fascia C > Permanenza;

Fascia D > Decadenza (ISEE > 24.400,26€).

3.5 MOROSITÀ

ACER opera con grande attenzione nei confronti dell'utenza che si trova in situazioni di particolari fragilità, collaborando con i Comuni ed i Servizi Sociali al fine di salvaguardare il "bene casa".

A questo proposito ACER sta sperimentando, su incarico del Comune di Ferrara, la figura del tutore sociale per il sostegno a persone ad elevato rischio di decadenza dall'assegnazione e per la riduzione della morosità.

Vediamo nel dettaglio l'attività relativa al biennio 2022-2023:

Attività amministrativa

- > Diffide inviate n. 3.564 (1.349 nel 2022, 2.215 nel 2023);

- > Concesse 962 dilazioni (525 nel 2022; 437 nel 2023);
- > Contatti con utenti morosi n. 7.737, sia telefonici sia di persona (4.170 nel 2022; 3.567 nel 2023);
- > Interrotta fase di recupero amministrativo del credito e passaggio alla successiva fase legale per n. 319 posizioni (220 nel 2022; 99 nel 2023).

Attività legale

- > recupero di n. 107 alloggi a seguito di provvedimenti di sfratto, di cui n.56 in via amministrativa (ovvero tramite l'assistenza dei vigili urbani) e n. 51 tramite ufficiale giudiziari (12 degli alloggi recuperati erano occupati da soggetti senza titolo);
- > disposizione di n. 151 rinvii di sfratti;
- > avviati n. 13 nuovi decreti ingiuntivi;
- > ottenuti n. 131 titoli esecutivi;
- > avviati n. 19 pignoramenti mobiliari presso terzi;
- > archiviate per intervenuto saldo debito n. 8 azioni legali;
- > conclusa l'istruttoria di recupero credito di n. 238 posizioni di utenti usciti, sfrattati o deceduti, con la dichiarazione di inesigibilità per circa 1.338.812,10€.

3.6 LA RELAZIONE CON L'UTENTE

Le attività di ascolto 2022-2023

2022



TELEFONATE

AL SERVIZIO CLIENTI

17.108

(di cui servite in tempo reale il 55% circa)

AL CENTRALINO

25.831

(di cui servite in tempo reale oltre il 40%)

42.939



NUMERO VERDE
SEGNALAZIONE GUASTI

13.039



SPORTELLI CLIENTI

IN SEDE

3.459

(di cui 582 persone allo sportello e 2.877 telefonate gestite)

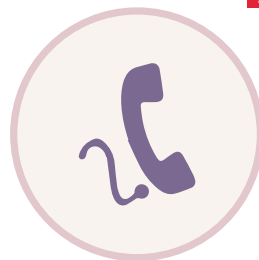
NEI COMUNI

10.586

(prevalentemente di persona)

14.045

2023



TELEFONATE

AL SERVIZIO CLIENTI

16.834

(di cui servite in tempo reale il 53% circa)

AL CENTRALINO

19.955

(di cui servite in tempo reale circa il 40%)

36.789



NUMERO VERDE
SEGNALAZIONE GUASTI

20.568



SPORTELLI CLIENTI

IN SEDE

9.262

(di cui 1.392 persone allo sportello e 7.870 telefonate gestite)

NEI COMUNI

8.796

(prevalentemente di persona)

18.058



Tutte le informazioni a portata di smartphone

ACER ha predisposto un QR CODE a disposizione dei nuovi inquilini per accedere velocemente a tutte le informazioni sulla casa popolare ma anche per chi abita gli alloggi in gestione ad ACER da anni, fornendo indicazioni su problematiche specifiche, come pagare l'affitto, come comunicare le variazioni del nucleo, quali regole di convivenza vanno rispettate e come avere cura dell'alloggio e degli spazi comuni ecc., fino alla riconsegna chiavi e al rilascio dell'alloggio.



3.7 LA MEDIAZIONE SOCIALE

L'attività di mediazione sociale contribuisce a facilitare la convivenza in ambito condominiale, producendo benessere nella comunità coinvolta e generando anche un risparmio indiretto di costi.

ACER svolge il servizio, su incarico dei Comuni, in ogni occasione e situazione di contatto con l'utenza, avvalendosi all'occorrenza anche di mediatori professionisti.

Lo spazio dove maggiormente ACER mette in pratica queste attività è il **Portierato sociale al Barco**, diventato ormai da qualche anno un punto di riferimento per i residenti dell'intero quartiere.

3.8 LA SODDISFAZIONE DELL'UTENZA E DEI COMMITTENTI

Nel 2023 ACER ha affidato ad ART-ER una indagine di **customer satisfaction** al fine di indagare presso il campione di assegnatari diversi aspetti attinenti l'alloggio, il contesto abitativo ed i servizi resi da ACER. Nel periodo settembre-dicembre 2023 è stata effettuata anche l'**indagine di soddisfazione** presso i Comuni committenti, mediante la somministrazione di un questionario. I risultati mostrano nel complesso un positivo gradimento degli utenti e dei Comuni, rispetto ai servizi offerti.

3.9 SERVIZI DI PRONTO INTERVENTO MANUTENTIVO



RICHIESTE ESEGUITE

TOTALE BIENNIO 2022/2023

7.439

2022

3022

2023

4213

Richieste ultimate nei primi mesi del 2024
204



RICHIESTE RESPINTE

TOTALE BIENNIO 2022/2023

1.291

2022

606

2023

685



04

ACER per la collettività

4.1 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA

Forestazione urbana

Dopo la piantumazione, a febbraio 2022, di 15 alberi di tiglio a Barco, in area messa a disposizione da ACER, i dipendenti hanno aderito al crowdfunding Incontri Verdi, con lo scopo di sostenere CSV Terre Estensi nella campagna di sensibilizzazione ambientale.

Patto per il lavoro e il clima

ACER Ferrara ha aderito da alcuni anni al Patto per il lavoro e il clima, con l'obiettivo di mettere a punto strategie condivise per uno sviluppo sostenibile del territorio provinciale. L'Azienda è impegnata in particolare dal punto di vista sociale per un welfare che crei assistenza e servizi per le fasce di popolazione più deboli; dal punto di vista tecnico e ambientale, per promuovere forme di economia circolare, per l'utilizzo di energie pulite e percorsi di rigenerazione urbana.

Efficienza energetica nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni

Si promuovono interventi di riqualificazione impiantistica per favorire il risparmio energetico nell'ERP, contrastando la povertà energetica a favore del comfort abitativo. Per quanto riguarda le nuove costruzioni, lo standard energetico richiesto da ACER è la classe A.



Buone prassi in ufficio

Oltre all'impianto fotovoltaico installato sul tetto della sede e all'installazione di lampade a led nei corridoi e nei vani scala, è ormai una prassi consolidata negli uffici la raccolta differenziata, l'utilizzo di un erogatore di acqua depurata, così come l'utilizzo in via prioritaria delle auto a metano o, quando possibile, delle biciclette aziendali.

Selezione di fornitori aziendali

ACER Ferrara richiede determinati requisiti nei vari capitolati di economato, dal servizio di pulizia della sede (prodotti ecocompatibili conformi alle linee guida del "Green Public Procurement"), alla carta riciclata per pubblicazioni e stampe.

Certificate of Environmental Saving

ACER ha ottenuto nel gennaio 2023 l'attestato ecologico che ne testimonia l'impegno a sostegno dell'ambiente. Scegliendo i prodotti Lucart in Fiberpack® (cellulosa riciclata dai cartoni per bevande) ha contribuito al recupero di 15.455 cartoni per bevande da 1 litro, salvare 6 alberi di media dimensione, evitare l'emissione in atmosfera di 404,3kg di CO₂E.

Bike to work

ACER aderisce al progetto "Bike to work" al fine di incentivare una mobilità più sostenibile. L'iniziativa prevede la destinazione di un contributo ai lavoratori che si impegnano ad utilizzare la bicicletta, tradizionale o con pedalata assistita, negli spostamenti casa-lavoro.



4.2 L'IMPATTO SOCIALE

L'attenzione al disagio sociale

Una cura particolare viene riservata all'utenza che presenta situazioni di disagio sociale, anche al fine di contenere i conflitti di vicinato, evitare fenomeni di emarginazione, favorire percorsi di inserimento sociale o progetti di recupero delle persone, e non da ultimo, preservare lo stato manutentivo degli alloggi pubblici. In questa direzione si pone il Protocollo d'Intesa con il Dipartimento di Salute Mentale e Dipendenze Patologiche di Ferrara, che ha permesso di attivare, in alloggi non ERP, alcuni progetti pilota di coabitazione a favore di persone in carico al Servizio stesso. È stata inoltre sottoscritta una Convenzione con alcune Associazioni o Cooperative sociali che si occupano di salvare giovani donne dalla strada o di prima accoglienza di immigrati.

Concorsi dedicati agli utenti

Anche nel biennio 2022-23 ACER ha promosso l'iniziativa "Nel bello si vive meglio". Il concorso ha premiato con un contributo economico di 500€ i tre fabbricati che hanno presentato le migliori proposte di piccola manutenzione o di miglioramento delle parti comuni dei fabbricati.

Colletta alimentare

I dipendenti di ACER hanno aderito alla Giornata Nazionale della Colletta Alimentare raccogliendo rispettivamente 154 kg di prodotti nell'edizione 2022 e 130 kg nel 2023; tutti devoluti in beneficenza dal Banco Alimentare per persone in condizioni di bisogno.

Gherardi il Villaggio del Cinema

ACER ha aderito al progetto di "Ferrara La città del cinema" attraverso un Protocollo di intesa con il Comune di Jolanda di Savoia, Bonifiche Ferraresi e Confcooperative, per ripopolare e rigenerare il borgo di Gherardi. ACER ha contribuito alla realizzazione di uno studentato a Gherardi, ristrutturando i due alloggi destinati dal Comune a tale progetto e fornendo il mobilio. Tali arredi sono stati recuperati da immobili ERP rilasciati ancora ingombri da utenti deceduti senza eredi, attuando un piccolo esempio di economia circolare.



05

ACER per i dipendenti

Il personale di ACER rappresenta la principale risorsa per l'Azienda. La sua valorizzazione, formazione e incentivazione rappresenta un impegno costante per quali care l'intero sistema di attività, relazioni e reputazione che ACER sostiene.



Qualifica	Numero dipendenti	Uomini (U)	Donne (D)
Qualifica dirigenziale	4	3	1
Quadri	1	0	1
Area A	22	8	14
Area B	40	19	21
Area C	1	1	0
di cui part-time	0	0	0
Totali	68	31	37

ACER conta, al 31/12/2023, un totale di 68 dipendenti a tempo pieno. 65 dipendenti hanno un contratto a tempo indeterminato e 3 a tempo determinato.

5.1 BENESSERE AZIENDALE

L'Amministrazione di ACER è particolarmente attenta e sensibile a garantire un ambiente lavorativo sicuro e salubre, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione e protezione di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Fermo restando il normale orario di lavoro fissato in 36 ore settimanali, ai dipendenti è consentito anticipare e posticipare l'orario di inizio e termine della prestazione lavorativa giornaliera, secondo alcune fasce orarie di flessibilità, che consentono una gestione più elastica del tempo lavoro, a seconda delle proprie esigenze.

Inoltre, ai lavoratori con figli in età scolare (fino al 14° anno di età) sono consentite ulteriori agevolazioni

nello svolgimento dell'orario di lavoro. In particolare, le fasce orarie di flessibilità si allungano e vi è la possibilità di effettuare solo un rientro pomeridiano a fronte di un orario giornaliero che lo recuperi.

Nel 2022 circa il 27% del personale ha fruito, per periodi differenziati, dello smart working. Nel 2023, al termine del periodo emergenziale, lo smart working non è stato riattivato.

In data 03/07/2023 è stato siglato un accordo tra Federcasa e le OO.SS. in rappresentanza dei lavoratori per la regolamentazione del Lavoro a Distanza e del Lavoro Agile ai sensi del D.Lgs. 81/2017.

L'amministrazione valuterà le condizioni per dare attuazione a tale accordo in ragione delle richieste che perverranno, compatibilmente con l'esercizio delle funzioni aziendali.



Tavola degli indicatori ONU



OBIETTIVO 1 PORRE FINE AD OGNI FORMA DI POVERTÀ NEL MONDO

CONTRIBUTI PER L'AFFITTO, LA MOROSITÀ INCOLPEVOLE E RINEGOZIAZIONE DEI CANONI

Richieste di "Fondo affitto" liquidate

2022 n. 3249 per € 3.668.816,41

2023 n. 0

Richieste di contributo per morosità incolpevole

2022 n. 22 per € 49.199,45

2023 n. 3 per € 11.153,92

Richieste di contributo per la rinegoziazione dei canoni di locazione

2022 n. 2 per € 3.372,00

2023 n. 4 per € 7.102,50

FASCE CANONE ERP

ACER garantisce fasce di canone differenziato in base alla situazione di ciascun nucleo familiare assegnatario.

ALLOGGI A CANONE MODERATO

- › Alloggi del Servizio Agenzia Casa "modulo emergenza abitativa";
- › Alloggi ERS di via Gustavo Bianchi a Ferrara di proprietà del Comune;
- › Alloggi ERS per anziani di proprietà dei Comuni di Fiescaglia e Tresignana;
- › Alloggi ERS di proprietà della Fondazione Navarra e del Fondo Ferrara Social Housing (Corti di Medoro);
- › Alloggi non ERP di proprietà di ACER siti a Ferrara.





OBIETTIVO 3

**ASSICURARE LA SALUTE E
IL BENESSERE PER TUTTI
E PER TUTTE LE ETÀ**

L'ATTENZIONE AL DISAGIO SOCIALE

- › Protocollo d'Intesa tra ACER Ferrara ed il Dipartimento di Salute Mentale e Dipendenze Patologiche dell'AUSL di Ferrara, per l'attivazione in alloggi non ERP, di progetti pilota di coabitazione a favore di persone in carico al Servizio stesso.
- › Convenzione tra ACER Ferrara e Associazioni o Cooperative sociali che si occupano di salvare giovani donne dalla strada e di prima accoglienza ai migranti.

BENESSERE DEI LAVORATORI

Nel 2022 circa il 27% del personale ha fruito, per periodi differenziati, dello smart working. Nel 2023, al termine del periodo emergenziale, lo smart working non è stato riattivato.

In data 03/07/2023 è stato siglato un accordo tra Federcasa e le OO.SS. in rappresentanza dei lavoratori per la regolamentazione del Lavoro a Distanza e del Lavoro Agile ai sensi del D.Lgs. 81/2017.

L'impegno di ACER è approfondire, di concerto con i rappresentanti dei lavoratori, questa opportunità a livello aziendale.

PROGETTO DI SPERIMENTAZIONE DI DOMOTICA

ACER Ferrara, in collaborazione con Lepida ed il Comune di Ferrara ha avviato nel luglio 2022 un progetto sperimentale di domotica a favore degli anziani che vivono soli in alloggi di edilizia popolare. Il progetto prevede l'installazione all'interno delle abitazioni di piccoli sensori (IoT- Internet of Things) in grado di rilevare numerose variabili quali il movimento umano, la temperatura degli ambienti, la luminosità, l'apertura del frigo e della porta di casa, ricavando da questi dati informazioni sul benessere complessivo della persona.



OBIETTIVO 4

**FORNIRE UN'EDUCAZIONE DI QUALITÀ,
EQUA ED INCLUSIVA, E OPPORTUNITÀ
DI APPRENDIMENTO PER TUTTI**

PER GLI STUDENTI UNIVERSITARI

L'attenzione e l'impegno di ACER "per una città universitaria alla portata di tutti", passa attraverso la messa in disponibilità di posti letto e alloggi a canoni sostenibili per studenti e specializzandi presso:

- › Studentato in via Putinati, Ferrara: n. 53 posti letto, suddivisi in n. 45 camere singole e n. 4 camere doppie, oltre a spazi comuni, locati a canone moderato;
- › Studentato nel complesso Le Corti di Medoro, Ferrara: realizzato con tecniche innovative capaci di assicurare elevati standard di comfort e di efficienza energetica, dotato di 150 posti letto a tariffe agevolate per studenti in possesso di specifici requisiti economici;
- › n. 11 alloggi in Corso Porta Mare e Via M.M. Boiardo a Ferrara, locati a canone inferiore al concordato;
- › n. 3 posti letto in Via Darsena a Ferrara locati a canone concordato.

FORMAZIONE DEL PERSONALE

2022

n. ore di formazione **113**
n. partecipanti **151**
costo € **19.343,00**
ore totali formazione **1.165,50**

2023

n. ore di formazione **169,50**
n. partecipanti **96**
costo € **11.898,00**
ore totali formazione **531,50**



OBIETTIVO 5

RAGGIUNGERE L'UGUAGLIANZA
DI GENERE ED EMANCIPARE TUTTE
LE DONNE E LE RAGAZZE

COMPOSIZIONE DEL CDA

Due componenti di sesso femminile (2 su 3) 66%

PRESENZA FEMMINILE

Su un totale di 68 dipendenti ACER vede la presenza di 37 donne e 31 uomini (54,4% donne)



OBIETTIVO 7

ASSICURARE A TUTTI L'ACCESSO
A SISTEMI DI ENERGIA ECONOMICI,
AFFIDABILI, SOSTENIBILI E MODERNI

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

> ACER ha raccolto la sfida del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), candidando 18 progetti di ri-

qualificazione sul Programma "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", per n. 266 alloggi e per un valore di circa 33.000.000€.

> Comparto via Spina, Comacchio. Tramite il Bando regionale per la rigenerazione urbana è stato realizzato l'isolamento a cappotto delle unità interessate.

> Nuova sede polizia locale di Ferrara presso il centro direzionale di via Beethoven.

> Intervento di completa riqualificazione di un comparto dell'ex Palaspecchi per un totale di 3.100mq ed un costo complessivo di quasi 5 milioni di euro.

> Politica di efficienza energetica nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni: ACER Ferrara promuove interventi di riqualificazione impiantistica nell'ambito dell'edilizia residenziale e genera il diritto all'erogazione dei contributi "Conto Termico". Per quanto riguarda le nuove costruzioni, lo standard energetico richiesto è la classe A.

RISTRUTTURAZIONI

Ristrutturazione di n. 82 alloggi nel biennio 2022-23 per un totale di **2.250.453,10 €**

PRODUZIONE DI ENERGIA DA PANNELLI FOTOVOLTAICI

Sede ACER

2022	2023
19,29 mWh	20,34 mWh
5.651,97 kg	5.959,62 kg
CO2 risparmiata	CO2 risparmiata

Fabbricato ERS di via G. BIANCHI a Ferrara

2022	2023
37,81 mWh	38,66 mWh
11.078,33 kg	11.327,38 kg
CO2 risparmiata	CO2 risparmiata



OBIETTIVO 8

INCENTIVARE UNA CRESCITA ECONOMICA DURATURA, INCLUSIVA E SOSTENIBILE, UN'OCCUPAZIONE PIENA E PRODUTTIVA ED UN LAVORO DIGNITOSO PER TUTTI

OCCUPAZIONE

Al 31/12/2023, ACER conta un totale di 68 dipendenti, tutti con contratto a tempo pieno. 65 dipendenti hanno in corso un contratto di lavoro a tempo indeterminato, 3 un contratto di lavoro a tempo determinato. Nel corso del biennio 2022/2023 sono cessati 5 dipendenti con contratto di lavoro a tempo indeterminato e 4 a tempo determinato, 8 dipendenti con contratto a tempo determinato sono stati stabilizzati con contratto di lavoro a tempo indeterminato, mentre 6 nuovi dipendenti sono stati assunti a tempo determinato.

Il 61,7% dei dipendenti è under 50, il 23% under 40.

CRESCITA ECONOMICA

Totale valore della produzione

2022	2023
€ 13.912.773	€ 15.296.757 (+1.383.984€)

Utile dell'esercizio

2022	2023
€ 29.496	€ 444.256 (+414.760€)



OBIETTIVO 10

RIDURRE L'INEGUAGLIANZA ALL'INTERNO DI E FRA LE NAZIONI

SPORTELLLO CASA

Sportelli Casa decentrati presso le sedi di 15 Municipi per migliorare il servizio verso l'utenza ERP anziana o fragile, oltre al Portierato Sociale nel quartiere Barco di Ferrara.

LOCAZIONI DI ALLOGGI ERP

2022 media di 22 pratiche di locazione al mese; 2023 media di 20 pratiche di locazione al mese. Il numero di alloggi ERP (del turn-over e altro) mantenuti nel biennio 2022-2023, è stato pari a 381.

INIZIATIVE SOCIALI

- > Festa dei vicini;
- > Incontri di Mediazione sociale;
- > Feste tematiche al Portierato sociale (Natale, Carnevale, ecc..) con momenti di convivialità aperti al quartiere;
- > Rinnovo del Protocollo di intesa con AVIS con l'obiettivo di diffondere la cultura della solidarietà, della cittadinanza attiva e degli stili di vita sani, soprattutto in ambito giovanile (eventi di aggregazione presso gli studentati, iniziative sportive, ecc);
- > Adesione dei dipendenti ACER al Banco alimentare e a raccolte di fondi di beneficenza.

PORTIERATO SOCIALE

Il Portierato sociale del Barco è divenuto punto di riferimento del quartiere, in particolare dell'utenza più fragile o più sola, anche attraverso eventi di aggregazione e divulgazione.

2022	2023
604 contatti (di cui 481 di persona e 123 telefonate)	603 contatti (di cui 586 di persona e 17 telefonate)



OBIETTIVO 11

RENDERE LE CITTÀ E GLI INSEDIAMENTI UMANI INCLUSIVI, SICURI, DURATURI E SOSTENIBILI

AGENTE ACCERTATORE

Figura presente nell'organico di ACER, preposta all'attività di controllo sul corretto utilizzo del patrimonio ERP e dei Regolamenti comunali di riferimento. Grazie al suo lavoro e alla sua opera di educazione dell'inquinato, sono stati raggiunti questi risultati:

- › recuperata la disponibilità di alloggi non regolarmente occupati (20 nel 2022, 13 nel 2023);
- › fatte ispezioni nel 2022: 278 situazioni risolte senza verbale; 119 con verbale di ispezione; nel 2023: 277 situazioni risolte senza verbale; 99 con un verbale di ispezione.

PATTO PER IL LAVORO E IL CLIMA

ACER Ferrara ha sottoscritto nel 2021 il Patto per il lavoro e il clima impegnandosi anche dal punto di vista tecnico e ambientale per promuovere forme di economia circolare, per l'utilizzo di energie pulite e per percorsi di rigenerazione urbana.

SINERGIE CON FORZE DELL'ORDINE E POLIZIA MUNICIPALE

Nella gestione ordinaria, sono frequenti le forme di reciproca collaborazione, per acquisire e/o fornire informazioni, nonché per fruire della necessaria assistenza al fine di eseguire sfratti o contrastare fenomeni di occupazione abusiva.

BIKE TO WORK

L'iniziativa promossa dal Comune di Ferrara prevede la destinazione di un contributo di 0,20€/km nella misura massima di 50€ mensili ai lavoratori che si impegnano ad utilizzare la bicicletta, tradizionale o con pedalata assistita, negli spostamenti casa-lavoro.



OBIETTIVO 12

GARANTIRE MODELLI SOSTENIBILI DI PRODUZIONE E DI CONSUMO

GESTIONE DEI CANTIERI

ACER richiede alle imprese partecipanti alle gare di appalto di ridurre l'impatto ambientale delle lavorazioni nel cantiere, quale elemento qualificante delle proposte e quale criterio di punteggio; viene inoltre richiesto alle imprese partecipanti un Sistema di Gestione Ambientale certificato secondo la norma UNI EN ISO 14001.

Certificate of Environmental Saving

Scegliendo i prodotti Lucart in Fiberpack® ACER ha contribuito a:

- › recuperare 15.455 cartoni per bevande da 1 litro
- › salvare 6 alberi di media dimensione
- › evitare l'emissione in atmosfera di 404.3 kg di CO₂E

CAMPAGNA DI EDUCAZIONE ALL'INQUILINATO PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Periodicamente ACER promuove buone prassi volte al risparmio energetico, presso i propri inquilini.

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ

ACER Ferrara si impegna dal 2013 nella realizzazione del Bilancio di Sostenibilità.





Editing: **Poleis Soc. Coop.** - Ferrara

Progetto grafico: **Enrica Bergonzini** *Grafica con passione* - Mantova

Foto: **Marco Caselli Nirmal** - ACER Ferrara

Stampa: **Tipografia Bertani & C. Srl** Cavriago (RE)



Sede legale e amministrativa
Corso Vittorio Veneto, 7
44121 Ferrara

www.acerferrara.it