

Via Argante, Acer risponde ai cittadini

Il direttore Carrara analizza i punti: «Ragioniamo insieme e mediamo gli eccessi»

In riferimento all'articolo di ieri, riceviamo e pubblichiamo la lettera di Acer Ferrara in merito alla situazione contabile e manutentiva del fabbricato di Via Argante

CARO CARLINO,
Anche Acer tiene a far conoscere il proprio punto di vista sulle problematiche ed i ritardi lamentati dai residenti nei 76 alloggi di Barco. Cominciamo con il reclamo relativo al riscaldamento e ai suoi costi. Il fabbricato è stato costruito con materiali innovativi e dotato di tecnologie per il risparmio energetico. Con l'allacciamento della centrale termica alla rete del teleriscaldamento era previsto il raggiungimento della Classe A. I costi dell'allacciamento saranno a carico di Hera ed Acer e non a carico degli inquilini, come sostenuto nella lettera degli stesi, che pagheranno solo gli effettivi consumi. I lavori che Hera doveva eseguire sono in ritardo e anche le difficoltà della ditta installatrice, che non hanno permesso la messa in funzione del cogeneratore (che entrerà in funzione entro febbraio), hanno contribuito a ritardare gli obiettivi auspicati. Conveniamo con i nostri inquilini che le aspettative di spese condominiali molto basse non si sono del tutto ancora realizzate, ma non è corretto quanto affermato nell'articolo comparso ieri: ossia che in tale fabbricato il «consumo è in linea con altri palazzi gestiti da Acer, paragonandoli a palazzi con vecchi impianti e caratteristiche edili degli anni 80, non di classe A». E non lo dice il direttore di Acer, lo

dicono i dati, che nell'assemblea del 13 dicembre abbiamo illustrato. Dal monitoraggio triennale dell'immobile in questione è stato dimostrato che le spese condominiali, nella grande maggioranza dei casi, sono contenute; le situazioni di consumo anomalo evidenziano come incida sensibilmente la modalità di utilizzo del termostato di casa da parte dell'inquilino. A parità di superficie dell'appartamento, e di numero di componenti della famiglia, è dimostrabile una differenza di ben 1.500 euro di spesa in più nei tre anni di bilancio, tra un nucleo ed un altro. A nessuno è stato chiesto di pagare consumi che non ha avuto! Chiarito quanto sopra, confermiamo l'impegno di Acer ad ottimizzare la resa dell'impianto nel suo complesso, coinvolgendo in modo più stringente gli altri soggetti protagonisti (in primis Hera) e a monitorare meglio l'impiantistica del fabbricato, per raggiungere «i bassi consumi». Quanto ai ritardi nella presentazione dei bilanci, essi sono innegabili. Come detto nelle assemblee, sono dovuti in parte a difficoltà organizzative interne ed in parte alla complessità della gestione contabile di un immobile unico nel suo genere nel patrimonio di edilizia residenziale pubblica della nostra Provincia. Ora, impegnandoci a rispettare per il futuro le scadenze, e concedere dilazioni di pagamento senza interessi sui conguagli, francamente non comprendiamo cos'altro dovremmo fare?! Con riferimento alle problematiche manutentive segnalate, Acer

ha ottenuto che la ditta costruttrice se ne facesse carico, e sono ora in via di completa risoluzione (ad esempio nei casi dei piatti doccia sostituiti). Ancora nel caso delle antenne, il problema della ricezione è frequente nella zona, spesso determinato dal livello di copertura della rete del digitale terrestre e per nulla imputabile ai difetti del materiale installato. Infine, le infiltrazioni sono state rilevate in 4 alloggi nei quali sono in corso gli interventi per la risoluzione del problema. In ogni caso per compensare i disagi riferiti si è inteso dare un segnale di attenzione riconoscendo un bonus da scontare sul conguaglio maturato dalla chiusu-



ra delle tre annualità di bilancio. Non ci sentiamo invece di avvalorare la tesi secondo cui sarebbero state addebitate agli inquilini delle spese che invece dovevano essere a carico della proprietà. Abbiamo invitato le organizzazioni sindacali degli inquilini, o chiunque ne abbia interesse, a verificare tutta la documentazione contabile. Se c'è qualcosa da rivedere, siamo a disposizione. Siamo certi che ragionando senza preconcetti e mediando gli eccessi, si possa arrivare il prossimo mese di gennaio ad incontrarci in assemblea con gli inquilini per chiudere i bilanci sospesi, ed aprire una nuova pagina di gestione serena e collaborativa.
Acer Ferrara

LA NOSTRA RUBRICA CON LA COLLABORAZIONE DELL'ANC FERRARA

Per i usare voucher devo comunicarlo all'Ispettorato?

LE SCADENZE del periodo: 27 Dicembre Acconto Annuale Iva. I soggetti obbligati agli adempimenti di liquidazione e versamento periodico iva, entro il 27/12, devono versare a titolo di acconto un importo pari all'88% dell'Iva relativa all'ultimo trimestre o mese dell'anno precedente (cosiddetto metodo storico). In alternativa è possibile utilizzare il metodo previsionale o il metodo delle operazioni effettuate alla data del 20.12.2016. Per la scelta del metodo più adatto, per i limiti ed i codici di versamento (ed anche per l'individuazione delle san-



zioni in caso di errori commessi) si suggerisce un puntuale e costante confronto con il proprio commercialista di fiducia.
■ **DOMANDA:** Gentile redazione, poiché a volte mi capita di utilizzare i "Voucher" per piccoli lavori domestici e recen-

temente mi hanno detto che ora bisogna fare, anche, una comunicazione all'Ispettorato del Lavoro, chiedo cortesemente se sia vero, posto che mi sembra sia una ulteriore complicazione.

■ **RISPOSTA:** Riteniamo lei si riferisca alla comunicazione obbligatoria, da fare un'ora prima dell'utilizzo dei Voucher, all'Ispettorato del Lavoro. Per i piccoli lavori domestici La posso comunque tranquillizzare in quanto tale tipologia di prestazione non è soggetta ad alcun obbligo di comunicazione preventiva.

■ **Inviare le segnalazioni a cronaca.ferrara@ilcarlino.net**

ORDINE COMMERCIALISTI E CONTABILI UNITI IN UNICO ORGANISMO Sovraindebitamento, un nuovo servizio «Utile a professionisti, enti e imprenditori»

UN NUOVO servizio, che riunisce i commercialisti ed esperti contabili di Ferrara, Rimini, Ravenna e Forlì e dà vita all'Occ Romagna, l'organismo di composizione della crisi per aiutare a risolvere tutte quelle situazioni da sovraindebitamento. Presentata ieri dal presidente dell'Ordine dei



CONDIFESA BOLOGNA E FERRARA

Via Vene di Bellocchio, 14 - 44124 Ferrara FE
Tel 0532.63.690 - Fax 0532.74.16.29
Unità locale: Via Centese, 5/4 - 40016 San Giorgio di Piano (BO)
Tel. 051.53.87.74 - Fax 051.60.11.064
www.condifesabofe.it - condifesabofe@condifesabofe.it