

# ERP informa

n° 6 luglio 2015

Periodico dell'Erp di Massa Carrara

## Nuove sfide tutelando i diritti delle persone

di **Luca Panfietti\***

*Ad, ormai, 5 anni dalla nomina in qualità di Presidente prima, e dal 2013 di amministratore unico di Erp Massa Carrara spa, ho sentito il bisogno di fare un bilancio dell'attività svolta e condividere i risultati raggiunti e gli obiettivi futuri con le istituzioni, i cittadini e gli utenti. Sempre più, il contesto socio-economico che ha caratterizzato l'operato di questi anni ci ha posto di fronte a nuove sfide alle quali abbiamo risposto con dinamicità e competenza, grazie anche ad una perfetta sinergia fra Regione Toscana, sindacati degli inquilini, istituzioni locali, dirigenti, dipendenti ed utenti stessi. Attività che ha permesso all'Ente di chiudere l'esercizio 2014, ancora, con un segno positivo ed un utile superiore alle previsioni del Piano Industriale 2014-2016, grazie, anche, al costante e proficuo lavoro di recupero delle morosità pregresse, 5.694.000 euro la somma recuperata in 4 anni, senza mai perdere di vista la sicurezza degli utenti, la capacità di mantenere una relazione costante con le famiglie, utilizzando, altresì, nuovi strumenti informatici, e la valorizzazione del personale dipendente, sempre più formato e qualificato. Un fondamentale tratto gestionale che caratterizza l'attività dell'ente è, sicuramente, la manutenzione del patrimonio immobiliare e l'apertura di nuovi cantieri al fine di rispondere al sempre più pressante fenomeno del fabbisogno abitativo. Oltre 40 milioni di euro per progetti finanziati in questi anni, in parte*



*segue a pagina 2*

## Conti Erp in ottima salute Recuperati soldi dai morosi

Conti in salute per Erp di Massa Carrara. E' questo, in sintesi, quanto è emerso nel giugno scorso quando il bilancio 2014 è stato approvato all'unanimità dagli azionisti, cioè dai rappresentanti dei Comuni della provincia apuana, nel corso dell'assemblea svoltasi nella sede della società di edilizia residenziale pubblica, in via Roma, a Carrara. Soddisfatto il dottor Luca Panfietti, amministratore unico di Erp perché «l'impegno profuso da tutti coloro che operano in sinergia nella società ha visto il bilancio chiudersi con un risultato positivo che, al netto delle imposte, ammonta ad oltre 45mila euro. Ci tengo a sottolineare che il risultato dell'esercizio 2014 ha presentato un miglioramento rispetto alle previsioni effettuate in sede di Piano industriale triennale (2014-2016). E questo nonostante la società operi in un settore in cui l'acuirsi della crisi economica ha un impatto forte ed immediato». Da sottolineare che Erp, operando con la diligenza del buon padre di famiglia, ha implementato il "fondo rischi sui crediti" permettendo una copertura complessiva di tre milioni e 209mila euro. La società nel corso dell'anno appena trascorso ha continuato con l'intensa attività di recupero crediti. Questa attività ha porta-



Una funzionaria Erp mentre controlla i conti dell'ente

to all'affidamento di circa quaranta nuove pratiche ai legali, alla stipula diretta di 140 nuovi piani di rientro degli inquilini morosi per un totale di circa 838mila euro. Allo stato attuale i piani di rientro sono 404. Nel corso dell'esercizio 2014 sono state, inoltre, chiuse positivamente 40 pratiche affidate all'istituto di mediazione, mentre 7 hanno avuto esito negativo per mancanza di accordo tra le parti o mancata presentazione dell'interessato chiamato. In questo esercizio si è altresì registrata una riduzione generale dei debiti della società. Per quanto concerne le manutenzioni, l'azienda ha impegnato fondi di bilancio per 1 milione e 269.745 euro con i

quali nel corso del 2014 ha provveduto a 1047 affidamenti di pronto intervento (manutenzione ordinaria), 96 altri affidamenti (verde; ascensori, spurghi), 22 affidamenti per recupero alloggi, interventi per ristrutturazioni, interventi di manutenzione straordinaria su condomini gestiti da amministratori esterni. Gli interventi dell'Erp come stazione appaltante, riguardanti le nuove costruzioni, la manutenzione straordinaria e il recupero di alloggi sono stati finanziati dalla Regione Toscana. Infine va detto a chiare lettere che il risultato della gestione relativa all'anno 2014 ha portato ad un miglioramento sui più importanti indici economici rispetto all'anno precedente.



Ecco come cambierà Caina

## Nuove sfide tutelando i diritti delle persone

segue da pagina 2

già realizzati ed in parte da realizzare nei prossimi due anni, che hanno portato, tra altri interventi significativi, alla ristrutturazione di oltre 250 alloggi, a 3450 gli interventi di manutenzione ordinaria, all'adeguamento di 363 impianti elettrici condominiali, allo smaltimento di 9.670 mq di amianto a cui ne seguiranno altri 11.764 nei prossimi 6/8 mesi, grazie, anche, all'incremento delle risorse di Erp destinate alla manutenzione ordinaria per 600 mila euro. Equilibrio di bilancio e legalità sono i capisaldi che hanno caratterizzato questi ultimi 5 anni di attività, a partire dalla revisione della legge 231/2001, al rispetto della trasparenza, alla lotta contro la corruzione con la costituzione di una Commissione specifica, alla lotta ai "furbetti", all'illegalità e all'abusivismo, grazie ad una proficua sinergia con la Guardia di Finanza e le altre Forze dell'Ordine preposte, che ha permesso un'intensa attività di controllo e monitoraggio fra tutti gli assegnatari ed il recupero di alloggi da destinare al crescente fabbisogno abitativo. Senza, però, mai perdere di vista i temi della sicurezza sul lavoro, della valorizzazione del territorio e del patrimonio storico dell'azienda, con un'attenzione particolare verso le scuole ed il mondo dei giovani, costanti che hanno caratterizzato l'attività di questi anni. Una fase di profonda trasformazione, quella appena terminata, volta al consolidamento degli obiettivi raggiunti ma proiettata verso sfide future come il nuovo piano per la completa revisione informatica che doterà l'ente di un modello di software aziendale all'avanguardia in Toscana, la conclusione della procedura che porterà alla Certificazione di Qualità ISO 9001 prevista per la fine del 2015 e la presentazione della Carta dei Servizi in consegna a tutti gli utenti Erp. Iniziative, quelle intraprese, che porteranno ad un'azienda sempre più flessibile e dinamica, pronta a rispondere alle necessità del territorio e dei propri utenti, dove al centro continueranno ad esserci le persone come soggetti con la loro dignità ed i loro diritti. Questa è la nostra sfida!

\* Amministratore Unico di Erp di Massa Carrara

# Più sicurezza nei condomini Nuovi impianti, via l'amianto

L'Erp di Massa Carrara è intervenuto in 363 condomini della provincia apuana per la messa a norma degli impianti elettrici esistenti e sta operando per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto negli edifici popolari. Per quanto riguarda gli impianti, l'intervento sulle case in gestione all'ente è stato realizzato con finanziamenti regionali per oltre 100mila euro ed ha interessato edifici dislocati in ogni parte della provincia. Per completare la messa a norma degli impianti sono previsti altri interventi entro il biennio in corso. Sette le aree di intervento: Lunigiana Alta (42 impianti), Lunigiana Bassa (46), Fosdinovo e Carrara (77), Massa A (50), Massa B (44), Carrara B (87), Montignoso (17). «Innanzitutto abbiamo fatto una verifica su tutti gli impianti elettrici condominiali nei fabbricati gestiti da Erp nella provincia apuana – ci ha spiegato il geometra Ezio Filippi, responsabile del servizio sicurezza impianti e strutture – per valutarne la conformità alle normative vigenti, in par-



Operai al lavoro in un cantiere apuano

ticolare al decreto del ministero dello sviluppo economico numero 37 del 2008. L'obiettivo è garantire che gli impianti elettrici di responsabilità dell'Erp rispettino le norme sia dal punto di vista elettrico che da quello documentale». E quindi? «Sulla base dei risultati ottenuti abbiamo diviso i fabbricati in lotti, avviato l'iter per gli appalti in modo da dare il via ai lavori negli edifici in cui era necessario eseguire interventi, nel più breve tempo possibile». Gli interventi di rimozione dell'a-

mianto si sono resi necessari negli edifici costruiti prima degli anni settanta quando era molto diffuso l'uso dell'eternit per la copertura dei tetti. L'Erp ha individuato, rimosso e smaltito tra il 2011 e il 2014 quasi diecimila metri quadrati di amianto mentre per il 2015 sono stati previsti interventi che porteranno alla rimozione e allo smaltimento di quasi dodicimila metri quadrati. Infine, Erp intende completare nei prossimi anni gli interventi e quindi rimuovere dai tetti e smaltire circa ottomila metri quadrati di amianto.

## Basta un clic da casa per dialogare con l'azienda

Continua l'azione di rinnovamento (innovazione) dell'infrastruttura informatica di Erp. I numerosi traguardi (risultati) già raggiunti fanno dell'azienda che gestisce gli immobili di edilizia residenziale pubblica, una società all'avanguardia. E' sempre più importante aprire nuovi orizzonti soprattutto oggi con l'avvento del web 2.0, con la diffusione dei social network e con gli Open Data le aziende presenti in un territorio devono poter innovare, per garantire servizi di ottima qualità ai loro utenti. E' stato creato il regolamento informatico aziendale che detta l'uso e il corretto approccio con gli strumenti informatici sia hardware che software dell'azienda, è stata installata una piattaforma mobile che in piena autonomia permette agli uffici decentrati di Villafranca, Massa e Pontremoli di lavorare in tempo reale in connessione con i software aziendali. È stato installato un software per il salvataggio di sicurezza del database dell'azienda, della capacità di 2 Terabyte. E' stato implementato il cablaggio della rete aziendale con una Lan che ha una velocità di trasmis-

sione dati di un Gigabit (1000 Mbps - megabit per secondo) con notevoli vantaggi operativi di elaborazione dei dati. Erp ha aderito al Database regionale contenente tutti i dati per l'edilizia sociale della Regione Toscana, inoltre è collegato alle banche dati dei Comuni di Massa e Carrara. Maggiore efficienza e riduzione dei costi nel lungo periodo sono gli obiettivi che, mediante la revisione globale del software in uso, l'azienda si è prefissata: questo intervento ridurrà i costi di manutenzione dell'hardware e del software utilizzati e permetterà una maggiore condivisione di dati tra uffici e stakeholders. A partire dal mese di febbraio 2015 è operativo il nuovo sito web di Erp, con una nuova veste grafica, una migliore fruibilità improntata alla semplicità e intuitività d'uso, all'immediatezza dell'informazione e alla più ampia trasparenza dei dati. Particolare attenzione è stata rivolta agli inquilini che oggi possono comodamente da casa accedere in maniera sicura all'area riservata contenente la loro documentazione in possesso dell'azienda e dialogare con Erp.



# «Realizziamo case con nuove tecnologie E abbiamo messo in vendita 130 alloggi»

Trasparenza, nuovi alloggi, lavori all'insegna delle nuove tecnologie, vendita di case popolari, lotta agli abusivi e un costante dialogo tra cittadini ed azienda. E' un fiume in piena l'ingegnere Giuseppe Lazzerini, direttore generale dell'Erp di Massa Carrara, che illustra l'attività dell'ente.

**Direttore, il passaggio da quattro membri del consiglio di amministrazione ad un amministratore unico come ha influito sulla gestione dell'ente?**

«La nomina di un amministratore unico – ci spiega l'ingegnere Lazzerini – ha comportato un risparmio di circa 50mila euro annui oltre al miglioramento in termini di efficienza e rapidità nelle decisioni che riguardano l'attività complessiva dell'ente».

**Che cosa significa ripartire dalla trasparenza?**

«“Ripartire dalla trasparenza” è stato l'impegno che ha caratterizzato la gestione dell'Ente in questi ultimi anni anche nel rispetto della normativa vigente. Erp si è tempestivamente adeguato anche con l'adozione del “Piano Anticorruzione e Trasparenza” e l'apertura di uno spazio sul rinnovato sito istituzionale dell'Ente denominato “amministrazione trasparente”».

**Quanti nuovi alloggi sono stati realizzati recentemente e quanti sono in cantiere?**

«A seguito dell'attività svolta dall'Ente, 127 sono le unità abitative destinate e da destinare a nuove assegnazioni in edilizia popolare ed edilizia convenzionata».

**E' previsto anche il recupero del Borgo di Casette?**

«L'intervento, in attesa di variante da parte del Comune, prevede la realizzazione di un complesso edilizio di qualità, destinato alla locazione a canone agevolato, in modo da attirare nuovi abitanti, frenare l'abbandono della frazione e sanare una parte di borgo ancora distrutto. L'opera è finan-

ziata all'interno del Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa DPCM (Decreto del presidente del consiglio dei ministri) del 16 luglio 2009».

**A che punto è la vicenda di via Pisacane?**

«Il Consiglio Comunale di Massa ha adottato, nella seduta del 10 marzo scorso, la variante urbanistica del comprensorio di Via Pisacane che dà inizio, di fatto, alle procedure necessarie alla riqualificazione urbana di tutto il comprensorio, compresa la demolizione del palazzo che ospita attualmente

50 famiglie. Questo primo importante atto è il risultato di un lavoro condiviso da Erp Massa Carrara, Comune di Massa e Regione Toscana. Con

questo progetto siamo all'avanguardia nel settore della qualità edilizia nel Comune di Massa, confermando una tendenza iniziata con il fabbricato di Caina a Carrara e riconfermata nella progettazione dei 35 nuovi alloggi di edilizia pubblica nell'area dell'ex Mattatoio di Massa».

**La legge regionale 5 del 22 gennaio 2014 ha sbloccato la vendita di alloggi popolari. Cosa significa questo per la nostra provincia?**

«In seguito al blocco delle vendite stabilito dalla Regione Toscana, il Piano Vendite Alloggi previsto dai Comuni della Provincia di Massa Carrara e l'ente ha subito, negli ultimi

anni, un blocco, quasi totale. A seguito dell'entrata in vigore della Legge regionale 22 gennaio 2014, n. 5 vi è stata un'inversione di tendenza. Sono, infatti, circa 130

alloggi per i quali sono state avviate le procedure di vendita che dovranno concludersi, come previsto dalla normativa, entro il 31 dicembre 2015».

**Come vi comportate quando accertate la realizzazione di**



Un intervento nei palazzi di Via Mulazzo; nel tondo l'Ing. Giuseppe Lazzerini, direttore generale dell'Erp di Massa Carrara

**opere abusive nei condomini Erp?**

«In questi ultimi anni l'Ufficio Patrimonio, complessivamente, ha segnalato alle autorità competenti circa 170 diffide a tutela ed integrità dei beni gestiti da Erp. Operazione, questa, eseguita costantemente su larga scala che ha ricompreso tutta l'area provinciale. Ciò a dimostrazione della centralità che ha assunto, in questi ultimi anni, la battaglia per la legalità nell'ambito delle attività gestite dall'ente».

**Si parla di autogestione e dei condomini con il sostegno dei sindacati. Cosa significa?**

«Superata l'idea dell'“autogestione” come semplice metodologia di gestione dei servizi, l'Ente ha previsto per il biennio 2015-2016 un programma di valorizzazione del ruolo sia dei Comitati per le autogestioni sia del Sindacato quali soggetti di riferimento non solo per gli utenti delle case popolari ma anche per l'Ente stesso. Come dimostra l'esperienza di questi anni, l'autogestione risulta essere una valida alternativa alla gestione “ordinaria” dei condomini gestiti da Erp. Imprescindibile sarà il ruolo dei Sindacati degli inquilini nel progetto di coordinamento e confronto fra

le diverse realtà territoriali previsto dall'Ente».

**Come avete migliorato e intendete migliorare i rapporti con le famiglie che vivono nelle case Erp?**

«L'azienda ha avviato un percorso di riorganizzazione complessiva volta ad improntare i rapporti con gli utenti ai criteri di disponibilità, cortesia e flessibilità. La partecipazione è intesa come dia-

logo costante con l'utente, come diritto all'informazione ed alla trasparenza e come possibilità di formulare suggerimenti ed indicazioni volti al miglioramento del servizio. Da qui un'indagine a campione con la consegna agli utenti di un questionario di soddisfazione dei servizi offerti, l'apertura di nuovi sportelli nelle zone più periferiche rispetto alla sede centrale, l'apertura di un servizio di reperibilità h24 che permette agli utenti un immediato intervento in caso di necessità e la prossima realizzazione della Carta dei Servizi».

«170 le diffide per tutelare il patrimonio del nostro ente»

Il direttore Lazzerini:  
«Passo avanti per la vicenda di via Pisacane»

# Casa popolare a una famiglia più...larga

## Cambio consensuale e regole più rigide

Dopo 19 anni dall'uscita della Legge Regionale 96/96 che disciplina l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) la Regione Toscana con legge 41 del 31 marzo 2015 ha apportato modifiche di rilievo alla legge stessa. Vediamo le novità. E' stato inserito il concetto di "alloggio sociale" ossia quello destinato alla locazione permanente per i nuclei familiari svantaggiati non in grado di accedere ad un alloggio a libero mercato, alloggio che deve essere adeguato salubre e sicuro. E' stato ampliato il concetto di nucleo familiare: fanno parte della famiglia anche i soggetti legati da vincoli affettivi e quelli legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale anagraficamente conviventi. Inoltre sono stati introdotti più rigorosi requisiti per accedere ad una "casa popolare" e per continuare a rimanerci. È stato rafforzato e reso più incisivo il concetto di mobilità, per evitare cristallizzazioni di

**Tante novità con la legge regionale del 31 marzo**



Nuovo look di un palazzo di Castagnara dopo i lavori eseguiti da Erp

situazione di privilegio e introdotta la possibilità di cambio consensuale. Ora ci sono tre procedure per l'assegnazione dell'alloggio: l'assegnazione ordinaria, l'assegnazione in mobilità e l'utilizzo autorizzato. Di particolare rilievo sono le disposizioni transitorie all'articolo 40 bis, laddove è prevista l'assegnazione ordinaria a chi ha una assegnazione provvisoria e che occupa quell'alloggio in maniera

continuativa da non meno di cinque anni, e l'utilizzo autorizzato dell'alloggio a chi non è assegnatario e che occupa anch'esso in modo continuativo l'alloggio da non meno di 5 anni. In entrambi i casi per godere di questa assegnazione o di questo utilizzo bisogna essere in possesso dei requisiti e in regola con i pagamenti del dovuto. È importantissimo e bisogna presentare la richiesta al Comune entro il 23 ottobre del 2015. Ora, con la nuova normativa, chi possiede beni, non solo immobili ma anche mobili registrati (macchine, moto,

imbarcazioni ecc..) di valore superiore a quanto indicato dalla legge, può perdere il diritto all'abitazione, ed a breve sarà l'indicatore Isee a determinare la capacità economica della famiglia. Non viene invece modificata dalla nuova legge l'attuale metodologia di calcolo e di determinazione del canone di affitto degli inquilini, permangono infatti le fasce di reddito, la distinzione tra lavoro autonomo e dipendente/pensione, le detrazioni per persone a carico nonché i benefici per invalidità/disabilità; è stato solo modificato l'importo minimo del canone che passa da 12.91 a 40 euro mensili.

Infine, rimane la possibilità di ospitare temporaneamente terze persone con richiesta motivata agli uffici per un periodo di 2 anni e, se il termine viene superato, verrà da subito applicata una indennità aggiuntiva mensile pari al 25% del canone di locazione. Nel caso di coabitazione con persone che hanno rapporto di lavoro con l'assegnatario (ad esempio badanti), non c'è limite temporale e neppure indennità da corrispondere.

**Giuseppina Cavalieri**

## C'è una morosità chiamata decadenza

*Il ritardato pagamento del canone, dopo 30 giorni dalla scadenza per il pagamento, comporta l'applicazione dello 0,5% del canone oltre a interesse annuo legale senza necessità di preventiva messa in mora. La morosità superiore a sei mesi è causa di decadenza dell'assegnazione e tutti i componenti del nucleo familiare sono responsabili in solido del pagamento. I Comuni entro il 23 marzo 2016 individuano i titolari in via esclusiva del diritto all'assegnazione*

*dell'alloggio nei soggetti presenti in modo continuativo da almeno 5 anni ossia dal 23 marzo 2010. In ogni caso la Giunta Regionale anche attraverso l'Osservatorio Sociale Regionale seguirà con particolare attenzione quanto emergerà circa i risultati e le criticità che potranno sorgere dalla puntuale applicazione della legge regionale 96/96 così come modificata dalla legge regionale 41 del 2015.*

## Ecco come si fa a perdere l'alloggio

***La casa popolare si perde quando l'alloggio viene abbandonato volontariamente per un periodo superiore ai 3 mesi, quando lo si cede in tutto o in parte ad altri o lo si usi in maniera diversa dall'abitazione, quando l'assegnatario non rispetta gli obblighi del contratto di locazione e non rispetta i regolamenti di utenza e autogestione.***

***Inoltre lo si perde anche quando volontariamente si danneggia l'alloggio o le parti comuni, quando si è morosi per più di 6 mesi, e quando non si produce la documentazione richiesta e necessaria ad Erp per la verifica della situazione economica e del mantenimento del possesso dei requisiti.***



# Autocertificazione, conto alla rovescia Tutte le novità per non finire nei guai

Ogni biennio, nell'anno dispari, tutti i nuclei familiari devono autocertificare i propri redditi complessivi. Gli assegnatari degli alloggi popolari ricevono un modulo da Erp Massa Carrara Spa da completare seguendo scrupolosamente le dettagliate istruzioni allegate.

Il modulo va sottoscritto dal dichiarante e da tutti i componenti maggiori facenti parte del nucleo familiare; può essere anche spedito per posta accompagnato dalla copia (fronte-retro) dei documenti d'identità validi.

## A cosa serve

L'autocertificazione permette la determinazione del canone dal primo gennaio dell'anno successivo all'accertamento (quella di quest'anno servirà per il calcolo del canone da primo gennaio 2016), consente la verifica della composizione del nucleo familiare e della permanenza dei requisiti di assegnazione.

## Chi non certifica i redditi

Se non si presentano i redditi entro i termini previsti o li si

presenta in modo parziale o inattendibile si ha l'applicazione del massimo del canone (sanzionatorio), pari al doppio del canone oggettivo, una sanzione amministrativa da 258 a 1.033 euro, l'avvio delle procedure di decadenza da parte del Comune

competente. Se a seguito di controlli, si accerta la falsità della dichiarazione si applicherà il canone dovuto, con effetto retroattivo, oltre

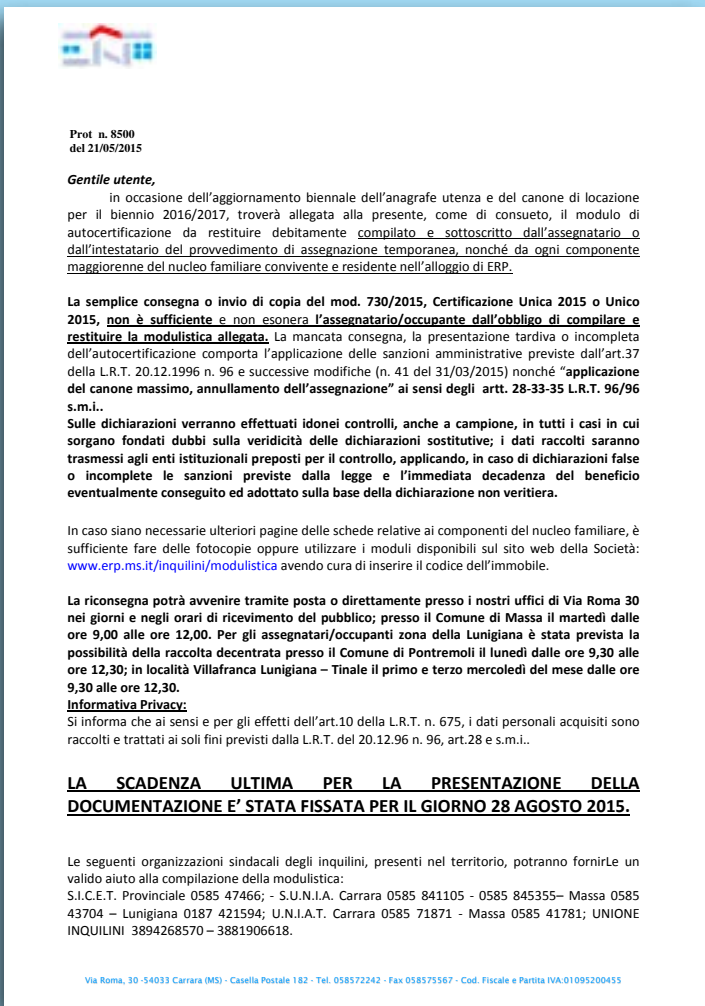
alla denuncia penale.

## Le novità

Nell'autocertificazione di quest'anno è necessario dichiarare i beni mobili registrati. Nella scheda ospiti va distinta la coabitazione da parte di badanti /collaboratori familiari i quali devono allegare anche il contratto di lavoro. E' importante indicare la cittadinanza e la scadenza del permesso/carta di soggiorno per coloro con cittadinanza straniera. La scadenza per la presentazione dell'autocertificazione è il 28 agosto 2015.

**Alice Andreani**

**C'è tempo  
fino al 28 agosto  
per presentare  
il modulo a Erp**



Prot. n. 8500 del 21/05/2015

**Gentile utente,**  
in occasione dell'aggiornamento biennale dell'anagrafe utenza e del canone di locazione per il biennio 2016/2017, troverà allegata alla presente, come di consueto, il modulo di autocertificazione da restituire debitamente compilato e sottoscritto dall'assegnatario o dall'intestatario del provvedimento di assegnazione temporanea, nonché da ogni componente maggiorenne del nucleo familiare convivente e residente nell'alloggio di ERP.

La semplice consegna o invio di copia del mod. 730/2015, Certificazione Unica 2015 o Unico 2015, non è sufficiente e non esonera l'assegnatario/occupante dall'obbligo di compilare e restituire la modulistica allegata. La mancata consegna, la presentazione tardiva o incompleta dell'autocertificazione comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art.37 della L.R.T. 20.12.1996 n. 96 e successive modifiche (n. 41 del 31/03/2015) nonché "applicazione del canone massimo, annullamento dell'assegnazione" ai sensi degli artt. 28-33-35 L.R.T. 96/96 s.m.i..

Sulle dichiarazioni verranno effettuati idonei controlli, anche a campione, in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive; i dati raccolti saranno trasmessi agli enti istituzionali preposti per il controllo, applicando, in caso di dichiarazioni false o incomplete le sanzioni previste dalla legge e l'immediata decadenza del beneficio eventualmente conseguito ed adottato sulla base della dichiarazione non veritiera.

In caso siano necessarie ulteriori pagine delle schede relative ai componenti del nucleo familiare, è sufficiente fare delle fotocopie oppure utilizzare i moduli disponibili sul sito web della Società: [www.erp.ms.it/inquilini/modulistica](http://www.erp.ms.it/inquilini/modulistica) avendo cura di inserire il codice dell'immobile.

La riconsegna potrà avvenire tramite posta o direttamente presso i nostri uffici di Via Roma 30 nei giorni e negli orari di ricevimento del pubblico; presso il Comune di Massa il martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Per gli assegnatari/occupanti zona della Lunigiana è stata prevista la possibilità della raccolta decentrata presso il Comune di Pontremoli il lunedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30; in località Villafranca Lunigiana - Tinale il primo e terzo mercoledì del mese dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

**Informativa Privacy:**  
Si informa che ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della L.R.T. n. 675, i dati personali acquisiti sono raccolti e trattati ai soli fini previsti dalla L.R.T. del 20.12.96 n. 96, art.28 e s.m.i..

**LA SCADENZA ULTIMA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E' STATA FISSATA PER IL GIORNO 28 AGOSTO 2015.**

Le seguenti organizzazioni sindacali degli inquilini, presenti nel territorio, potranno fornire un valido aiuto alla compilazione della modulistica:  
S.I.C.E.T. Provinciale 0585 47466; - S.U.N.I.A. Carrara 0585 841105 - 0585 845355- Massa 0585 43704 - Lunigiana 0187 421594; U.N.I.A.T. Carrara 0585 71871 - Massa 0585 41781; UNIONE INQUILINI 3894268570 - 3881906618.

Via Roma, 30 - 54033 Carrara (MS) - Casella Postale 182 - Tel. 058572242 - Fax 058575567 - Cod. Fiscale e Partita IVA 01095200455

# Erp, Comuni e Lode operano in sinergia per la crescita dell'edilizia residenziale pubblica

L'edilizia residenziale pubblica sul territorio apuano è gestita da Erp, società controllata al cento per cento dai Comuni della provincia di Massa Carrara, che opera sul territorio dal dicembre del 2004. I Comuni, proprietari degli immobili Erp presenti sul loro territorio, hanno il compito di assegnare gli alloggi in base alle graduatorie ed a provvedimenti temporanei e gestirne la mobilità, disporre l'annullamento, la decadenza, il rilascio delle case popolari occupate abusivamente a mezzo



dell'emissione di ordinanze di sgombero. Inoltre possono provvedere alla decadenza dell'assegnazione in caso di superamento del reddito. Erp è il gestore degli alloggi: disciplina i contratti di locazione,

definisce le modalità per il calcolo del canone, provvede all'accertamento biennale dei redditi degli inquilini per la verifica del mantenimento dei requisiti e ha il compito di segnalare ai Comuni le situazioni che

possono sfociare in sanzioni. Inoltre provvede a concedere o meno inserimenti nel nucleo familiare originario e ospitalità temporanee. La politica della casa a livello provinciale viene decisa da Lode, la conferenza dei 17 sindaci della provincia. E' Lode che dispone delle somme giacenti presso la Regione Toscana destinate alla costruzione e alla manutenzione straordinaria degli immobili e dà ad Erp indicazioni su destinazioni e conseguenti attività.

# Lotta all'illegalità, quattrocento accertamenti Denunciati dall'azienda 23 furbetti per truffa

L'Erp scende in campo contro gli inquilini delle case popolari che mettono in atto comportamenti illegali. Negli anni 2013 e 2014 ha infatti denunciato 23 persone per truffa o per aver occupato l'alloggio popolare avendo una casa di proprietà o per aver rubato energia elettrica o presentato false dichiarazioni dei redditi. La società si costituirà parte civile quando sarà identificata quale parte offesa. Sempre nel 2013 e nel 2014 sono stati 120 gli accertamenti eseguiti dalla polizia municipale, 15 quelli svolti dal nucleo investigativo dei carabinieri. Inoltre Erp ha all'attivo altri 243 accertamenti avendo trasmesso alla Guardia di Finanza apuana 60 pratiche nel 2013 e 183 nel 2014. Quaranta invece i casi di assegnatari segnalati ai Comuni per aver superato il reddito, che dà diritto all'alloggio popolare. Infine, sono state denunciate quindici persone per occupazione



Edificio del Tinale a Villafranca dopo gli interventi di sistemazione

abusiva di alloggi popolari. Va detto che Erp provvede

/// **Occupazioni abusive: quindici nei guai** ///

all'aggiornamento biennale dei redditi (ultimo nel 2013 per i redditi del 2012). Tale attività prevede la verifica del mantenimento dei requisiti per aver diritto alla casa popolare ai sensi della legge regionale 96 del 1996 come modificata dalla l.r 41 del 31 marzo 2015. Gli inquilini autocertificano il reddito e

la composizione del nucleo familiare. Gli uffici evidenziano e contestano nell'immediato l'eventuale perdita dei requisiti richiedendo, se è necessaria, documentazione integrativa. L'attività dà luogo molto spesso al rilascio spontaneo degli alloggi in particolare di quelli detenuti da persone che non fanno parte del nucleo familiare come nel caso di decesso dell'assegnatario (ad esempio ospiti, ingressi non autorizzati, badanti). Nel caso di mancato rilascio spontaneo la segnalazione da parte di Erp al Comune di competenza dà luogo all'avvio della procedura di rilascio prevista dalla legge con conseguente emissione della relativa ordinanza comunale. Gli alloggi verificati ogni biennio da Erp sono circa 3500 e, al di là dell'accertamento previsto dalla legge, vengono effettuate dalla società verifiche a campione o su segnalazione avvalendosi delle forze dell'ordine.

## Recuperati da Erp 370 alloggi popolari e cinque milioni e mezzo di morosità

In quattro anni, dal 2011 al 2014, Erp ha recuperato complessivamente cinque milioni e 694 mila euro di morosità. In particolare, nel 2011 la società ha recuperato crediti per un milione e 552 mila euro, nel 2012 per un milione e 774 mila euro, nel 2013 per un milione e 198 mila euro e nel 2014 per un milione e 170 mila.

Va sottolineato che nei quattro anni la società che gestisce l'edilizia residenziale pubblica a Massa Carrara ha trasmesso ai Comuni della provincia 429 richieste di autorizzazioni allo sfratto ed al recupero coatto del credito. Di queste, 306 sono state autorizzate, sedici negate perché si trattava di casi sociali e 107 sono ancora in istrutto-



Al lavoro per recuperare i crediti

ria. Per queste ultime Erp ha attivato la procedura di mediazione per il recupero stragiudiziale del credito. Sono

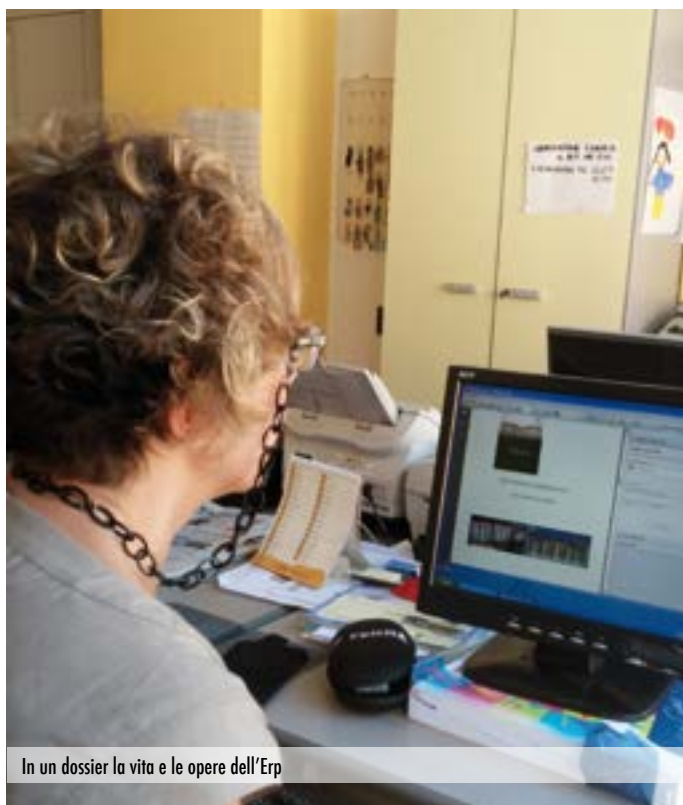
quindici invece gli sfratti eseguiti (8 relativi ad alloggi e 7 a fondi) e settantacinque le ordinanze di sgombero emes-

se dai Comuni.

Gli alloggi recuperati sono 370. Di questi, 61 sono stati recuperati con l'esecuzione di ordinanze di sgombero (19 nel 2011, 12 nel 2012, 16 nel 2013, 13 nel 2014 e 1 nel 2015), sette a seguito di sfratti e 302 per decesso, cambio, disdetta, rinuncia alla locazione o decadenza. In molti casi il recupero con rilascio spontaneo è stato il frutto dell'attività amministrativa di verifica di sussistenza dei requisiti che ha portato mediante contestazione immediata d'ufficio alla disdetta o alla rinuncia da parte di chi aveva perso i requisiti.

# Quaranta milioni per nuovi cantieri e lavori Un dossier “racconta” gli ultimi anni dell’Erp

Grande impegno di Erp che negli ultimi anni ha reperito fondi per oltre 40 milioni di euro per interventi di manutenzione straordinaria e per nuovi cantieri, aperti e da aprire, su tutto il territorio provinciale. L’ente prima si è impegnato in un costante lavoro di mappatura dello stato manutentivo del patrimonio Erp e poi nell’affidamento dei lavori nel rispetto dei criteri di trasparenza, rotazione e parità come previsto dalla normativa vigente. Questo è quanto emerge dal rapporto sull’attività dell’Erp di Massa Carrara, nell’ultimo quadriennio, realizzato per conto dell’ente dalla dottoressa Brunella Devoti per essere inviato anche alle istituzioni. L’ente di edilizia residenziale pubblica ha così risposto alle esigenze del territorio provinciale con progetti qualificati e sostenibili che hanno interessato 406 alloggi con l’apertura o



In un dossier la vita e le opere dell’Erp

il completamento di cantieri quali Caina, Licciana Nardi, Tinale, Virgoletta, Massa “Ex Mattatoio”, Po-

denzana, Casette, Pisacane, Aulla ex ferrovia. Nel rapporto, tra l’altro, si sottolinea il lavoro svolto

nella riorganizzazione del reparto condomini, per la valorizzazione dell’autogestione e la centralità dei sindacati inquilini considerati soggetti di riferimento non solo per coloro che alloggiavano nelle case popolari ma anche per Erp che afferma di «essere sempre più consapevole della loro centralità per una migliore gestione dei quartieri popolari». Oltre ad analizzare il lavoro svolto in ogni settore dell’ente la dottoressa Devoti sottolinea che l’azienda ha creato un percorso per dialogare meglio con gli inquilini nel segno della trasparenza, della cortesia e della flessibilità. Fra l’altro, sono stati aperti nuovi sportelli a Massa, Villafranca e Pontremoli ed è stato istituito un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per un immediato intervento in caso di necessità.

## LA PAROLA AI SINDACATI: OGGI PARLA IL SUNIA

### «Autogestioni tra difficoltà e collaborazione»

di Attilio Puntelli\*

L’autogestione è stata prevista dalla legge regionale n. 78 del 1983, ripresa con le leggi regionali n.25 del 1989 e 96 del 1996.



Infatti in queste leggi si dice :..”Gli enti gestori devono favorire e promuovere l’autogestione”. Il Sunia è sempre stato solo nel portare avanti le autogestioni trovando ostacoli e resistenze passive. Il commissariamento delle autogestioni fatto dall’Erp nel 2005 è stato un duro colpo alla democrazia ed alla partecipazione degli assegnatari nella gestione dei servizi e degli spazi comuni. Il ritardo politico, culturale ed amministrativo ha messo in discussione la credibilità delle autogestioni. Solo in alcune real-

tà e dove forte era la presenza degli iscritti al Sunia sono state fatte le autogestioni anche senza il contributo dell’Erp Spa. Altre realtà si stanno affermando con l’aiuto di un consulente esterno, mentre rimangono ancora vaste aree di caseggiati che non riescono a decollare e forse non decolleranno mai se abbandonati a se stessi relegandoli alle diatribe di vicinato, a soggettività caratteriali ed a volte alla delinquenza di pochi.

Ci sono tuttavia autogestioni atipiche, soprattutto nei condomini piccoli dove gli assegnatari riescono con intelligenza a mantenere la pulizia, l’igiene e la manutenzione ordinaria degli spazi comuni, osservando la diligenza del buon padre di famiglia. Ebbene in questi casi l’autogestione non è obbligatoria. Favorire e promuovere le autogestioni, per il Sunia significa: dare spa-

zi e sedi per le riunioni in ogni quartiere o condominio; fornire le tabelle millesimali di condominio; erogare il contributo economico ogni quattro mesi pari all’importo previsto dalla legge (5/6 euro mese per ogni appartamento più il 30% di detta somma dove esiste l’ascensore). E inoltre significa: dare sostegno alla morosità condominiale anticipando le somme; la possibilità degli assegnatari di scegliere il responsabile dell’autogestione e/o Comitato, il consulente o l’amministratore; comunicare preventivamente al responsabile delle autogestioni le nuove assegnazioni, la mobilità in entrata ed in uscita, gli alloggi sfitti, gli occupanti l’alloggio.

Il Sunia ed i suoi associati sono pronti ad una fattiva e concreta collaborazione con l’Erp ed i suoi dipendenti. Solo con questa unità di intenti sarà possibi-

le superare la diffidenza, la sfiducia, lo scoramento e l’impotenza che serpeggia tra gli assegnatari. Dal 2010, con la nomina del nuovo amministratore dottor Luca Panfietti c’è stata un’inversione di tendenza, ed è iniziata, una collaborazione con la volontà di rispettare il regolamento in vigore dell’autogestione.

Sono passati cinque anni ma permangono ancora difficoltà oggettive in quanto si sta lavorando sulle macerie provocate dalle gestioni precedenti all’anno 2010. Le autogestioni sono, sì, un fatto amministrativo ma senza la dovuta attenzione culturale, che va favorita e promossa, rischiano di fallire. Ripartiamo con convinzione, determinazione, per normalizzare quello che fino ad oggi è stato ostacolato e reso complicato.

\*Segretario del Sunia Massa Carrara



## DONNA CHIAMA DONNA CENTRO ANTIVIOLENZA COMUNE DI CARRARA

Via Carriona n.42 - 54033 Carrara (MS)

**ORARIO**LUNEDÌ-MERCOLEDÌ-VENERDÌ 9,00 - 12,30  
GIOVEDÌ MARTEDÌ 15,30 - 18,30

Numero Verde 800 59 27 44 - tel. 0585 71299 - Tel. 345 7975 099 24/24h

**CHI SIAMO**

Donne per le donne - Volontarie e professioniste  
-avvocate psicologhe, psicoterapeute, mediatrici linguistico culturali-  
preparate per l'ascolto, aiuto e sostegno alle donne e minori

**COSA OFFRIAMO**

Offriamo gratuitamente ascolto e orientamento  
psicologico e legale alle donne e alle loro figlie e figli minori  
vittime di sopraffazione e violenza,  
garantendo l'anonimato e il diritto alla riservatezza  
in raccordo con i servizi territoriali



AIUTACI A RENDERE LIBERE  
LE DONNE DALLA VIOLENZA  
DONATE IL 5 x 1000 C.F. 91031060451

Via M.D'Azeglio n.3 - 54033 Carrara (MS)

**ORARIO**

MARTEDÌ 11,00 - 13,00

GIOVEDÌ 16,00 - 20,00

centrodonnacarrara@libero.it

www.cifcarrara.net cifcarrara@cifcarrara.net

## DONNA CHIAMA DONNA CENTRO ANTIVIOLENZA COMUNE DI CARRARA

Via Carriona n.42 - 54033 Carrara (MS)

مركز خدمة العنف والاعتداء التوقية:

التشغيل-الأربعاء-الجمعة من 9,00 إلى 12,30

بلدية كرايا الثلاثاء والخميس من 15,30 إلى 18,30

058571299 /3457975099: الهاتف: 800592744 الرقم الأخضر: H24 / 24

**نحن**

إننا نقدم لخدمة النساء متفرعات وطاقم النفس ومخبرات وأطباء نفسيون ووسيطات تقنيات على استعداد للإستماع وتقديم المساعدة والدعم للنساء والقاصرين.

**ما نقدمه**

نحن نقدم الإستماع والتوجيه مجاناً للمساعدة النفسية والقانونية للنساء والبنات والأبناء القاصرين ضحايا سوء المعاملة والعنف، وضمان عدم الكشف عن هويتهم، والتعاون في الخصوصية مع المراكز المحلية.



Via M.D'Azeglio n.3 - 54033 Carrara (MS)

مركز خدمة العنف والاعتداء التوقية:

التشغيل من 11,00 إلى 13,00

الخميس من 16,00 إلى 20,00

centrodonnacarrara@libero.it

www.cifcarrara.net cifcarrara@cifcarrara.net

## DONNA CHIAMA DONNA WOMEN'S CRISIS CENTRES COMUNE DI CARRARA

Via Carriona n.42 - 54033 Carrara (MS)

Opening Hours

MONDAY-WEDNESDAY-FRIDAY 9 am - 12:30 pm

THURSDAY &amp; TUESDAY 3:30 pm - 6:30 pm

TOLL FREE NUMBER 800 59 27 44 - DIRECT LINE 0585 71299 - MOBILE 345 7975 099 (24/7)

**WHO WE ARE**

Women for Women - Volunteers and professionals -layers, psychologists, psychotherapists, language & culture mediators- experienced in listening, helping and supporting women and minors

**WHAT WE OFFER**

We offer free listening, psychological and legal support to women, and their minor children, who are victim of bullying and violence. We guarantee anonymity and the right to privacy in connection with the local bodies and services.



HELP US TO FREE  
WOMEN FROM VIOLENCE  
DONATE YOUR 5 X 1000

Via M. D'Azeglio n.3 - 54033 Carrara (MS)

Opening Hours

TUESDAY 11 am - 13 pm

THURSDAY 4 pm - 6 pm

centrodonnacarrara@libero.it

www.cifcarrara.net cifcarrara@cifcarrara.net

## NUMERI UTILI DI ERP MASSA CARRARA

Centralino: 0585 72241 / 0585 72242

Reparto Manutenzione Ordinaria: 0585 75599

Servizio Utente: 0585 778374

E-mail segreteria: segreteria@erp.ms.it

Posta Elettronica Certificata: erp.ms@legalmail.it

E-mail amministratore unico: presidenza@erp.ms.it

## REPERIBILITÀ

Per segnalazioni di pericolo durante le ore di chiusura dell'azienda bisogna chiamare:

331/6609900, 331/6627627