

BILANCIO CONSUNTIVO



2009

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SERGIO BERTANI

PRESIDENTE

MICHELE RAINIERI
LUCIA MIRTI

VICEPRESIDENTE
CONSIGLIERE DELEGATO

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

VITTORIO BENEVELLI

PRESIDENTE

ILARIA MONICA
ELISA VENTURINI

REVISORE
REVISORE

IL DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

I DIRIGENTI

GIAN PAOLO CALESTANI
MAURO BUSSOLATI

SERVIZIO TECNICO
STAFF AL SERVIZIO TECNICO

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

RELAZIONE SULLA GESTIONE

il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2009 è stato presentato al Consiglio di Amministrazione per la stesura preliminare, per essere poi sottoposto all'approvazione definitiva da parte della Conferenza degli Enti, ai sensi dell'art. 48 comma 4 della Legge Regionale 8 Agosto 2001, n° 24, entro il termine statutario del 30 giugno.

Prima di entrare nel merito del documento contabile vero e proprio è utile riassumere le risultanze principali del bilancio delle attività 2009 e soffermarsi su alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

CONSIDERAZIONI DI SINTESI

ACER Parma è una realtà che conta oggi su 59 dipendenti, genera un volume d'affari di oltre 11.600.000 euro/anno e gestisce 6.321 alloggi, con un incremento di 16 unità rispetto all'esercizio precedente, e 3.493 unità immobiliari ad uso diverso, per un totale di 9.814 unità immobiliari in gestione (+41 rispetto all'anno precedente).

Il Bilancio 2009 rileva un utile netto pari ad Euro 73.051,00. A tale risultato si è pervenuti dopo accantonamenti per € 300.000 e imputando imposte dirette relative all'esercizio per un totale di Euro 340.771,00.

Il patrimonio netto dell'Ente al 31/12/2009 ammonta a € 9.085.215, in diminuzione rispetto all'anno precedente a seguito del trasferimento a titolo gratuito ai comuni del patrimonio ERP ai sensi della legge regionale 24/2001.

Rispetto all'anno precedente crescono i ricavi da canoni di locazione (da € 8.733.441 a € 9.166.507), essenzialmente per il passaggio dal regime di convenzione a quello di concessione di ulteriori 3 comuni, per l'assegnazione di alloggi di nuova costruzione e anche per un'ulteriore riduzione delle sfittanze.

Corrispondentemente aumentano però i costi di manutenzione e diminuiscono i corrispettivi e i rimborsi di amministrazione.

Sempre per effetto del maggior numero di rapporti di concessione aumentano gli stanziamenti per il fondo politiche abitative art.36 (da € 2.071.520 a € 2.187.377).

Crescono anche i proventi dell'attività costruttiva, essenzialmente per l'attività ancora in essere di Parmabitare.

La dinamica dei costi del personale resta contenuta, con un aumento dell'1% circa (da € 3.094.500 a € 3.133.218), prevalentemente a seguito dell'assunzione di una nuova unità per assunzione obbligatoria ai sensi della legge 68/99 e dell'entrata a definitivo regime del CCNL in scadenza.

Per il calo generale dei tassi di interesse e per una significativa riduzione di liquidità diminuiscono in misura significativa i proventi per interessi sui depositi (da € 113.537 a € 16.185).

La riduzione della liquidità è conseguente al ritardo nell'erogazione, da parte di Stato e Regione, dei fondi del decreto legge 159/2007 (credito di oltre € 1.000.000), anticipati da Acer, e alla mancata vendita, nonostante la pubblicazione di n. 2 avvisi, dei 12 alloggi di nuova costruzione in via Ventura a Corcagnano, ora affittati.

Tra i proventi per vendita di beni patrimoniali immobiliari figura l'importo di € 284.903, principalmente determinato dalla plusvalenza derivante dalla vendita della palazzina di via Socrate in Parma, che invece si è riusciti ad alienare.

Continua purtroppo a crescere il fenomeno della morosità (€ 843.573 di competenza 2009 rilevati alla data di chiusura del bilancio), in relazione al quale si è prevista l'attivazione di un accantonamento di € 250.000 al fondo rischi su crediti e di € 50.000 a un fondo oneri per azioni a beneficio dell'Ente, queste ultime da esercitare nei confronti dell'utenza al fine di migliorare le condizioni di gestione dei fabbricati sia in termini di soddisfazione dell'utenza, sia in termini di puntualità nei pagamenti.

Complessivamente si ottiene un utile prima delle imposte di € 413.821, che si riduce ad € 73.051 dopo le imposte.

A termini di Statuto tale utile viene riportato a riserva.

La relazione al bilancio è completa del calcolo di indicatori economici, patrimoniali e di liquidità che evidenziano una buona situazione complessiva dell'Azienda.

I profili di rischio restano pertanto quelli già richiamati nel 2008, vale a dire:

- la tendenza ad una riduzione dell'attività tecnica, da porre in relazione alla scarsità di finanziamenti pubblici dell'Edilizia Residenziale Pubblica;
- la difficoltà di alienazione degli immobili destinati alla vendita;
- la tendenza all'aumento della morosità.

MODALITA' OPERATIVE DELL'ENTE

Gli alloggi sono per la stragrande maggioranza (n. 6.128) di proprietà di Comuni e Enti diversi e per la restante parte di proprietà di ACER stessa.

Ciò in ottemperanza al disposto della legge RER 24/2001, che prevedeva appunto il passaggio della proprietà degli alloggi ex IACP agli Enti locali.

Alla data di chiusura dell'esercizio 2009 il trasferimento patrimoniale è in piccola parte ancora da completare, rimanendo ancora in attesa di trasferimento circa 120 alloggi, il cui iter è tuttora in via di perfezionamento, o perché ancora fermi in attesa della liberatoria del decreto Urbani, o perché inseriti in edifici concessi in ipoteca per conto dei comuni per gli interventi costruttivi della società Parmabitare.

L'azienda ha dunque prevalentemente operato in qualità di gestore di un patrimonio di proprietà di terzi, prevalentemente attraverso lo strumento giuridico delle concessioni (29 attive al 31.12) e delle convenzioni (12 attive al 31.12).

Ciò è possibile secondo le disposizioni contenute nell'art. 41 commi 2 e 2 bis che consentono ai comuni e alle provincie di avvalersi direttamente delle attività delle Acer per la gestione di patrimoni e più ampiamente per lo svolgimento di compiti amministrativi inerenti lo sviluppo e l'attuazione delle politiche abitative.

Infatti tutti i Comuni hanno affidato ad Acer la gestione del loro patrimonio di edilizia pubblica, alcuni attraverso la convenzione decennale per la gestione dei servizi abitativi, che prevede l'applicazione di un corrispettivo di Euro 40,00 + Iva per alloggio e l'attribuzione di un budget manutentivo pari al 33% del monte canoni, gli altri attraverso la concessione del loro patrimonio abitativo, che in sintesi prevede un riconoscimento ad Acer di un costo gestionale pari ad Euro 44,00 per alloggio e la gestione del budget manutentivo ordinario per un valore pari al 35 % del monte canoni e di quello straordinario secondo l'accantonamento in bilancio del risultato utile della gestione secondo le disposizioni dell'art.36 della L. R. 24/2001.

In tutti i casi il capitolato prestazionale per la gestione degli alloggi presenta aspetti fortemente innovativi rispetto all'assetto tradizionale e i parametri di verifica puntuale dell'efficacia e dell'efficienza dei servizi resi, così come previsto dalla normativa regionale e dalla successiva deliberazione attuativa approvata dalla Regione.

Sia le convenzioni che le concessioni hanno introdotto elementi nuovi legati a prestazioni di risultato e di efficienza gestionale, i cui misuratori sono ampiamente connessi alla valutazione complessiva della capacità organizzativa di Acer.

L'azienda offre dunque uno spettro di attività diversificate, divenendo sempre più strumento tecnico - operativo nel campo delle gestioni delle politiche abitative, per conto dei comuni titolari e della provincia.

Di seguito vengono ora analizzate le principali attività svolte dall'azienda.

ATTIVITA' TECNICA

L'attività di progettazione nel corso del 2009 si è sviluppata in questi ambiti:

- interventi per conto della Società "Parmabitare";
- nuova costruzione per conto del Comune di Parma;
- interventi di Manutenzione Straordinaria su edifici ERP di proprietà dei Comuni;
- ristrutturazione ERP per conto del Comune di Parma;
- recupero di "Palazzo Pizzetti" per conto del Comune di Trecasali.

PROGETTI APPROVATI:

Le **progettazioni** giunte al livello esecutivo nel 2009 sono state complessivamente 26, suddivise secondo le tipologie di Nuova Costruzione, Recupero e Manutenzione Straordinaria ed hanno

comportato un utilizzo di finanziamenti pubblici che ammontano ad una spesa complessiva presunta pari ad € 8.639.839,18 (A questi si aggiungono fondi privati per € 103.741,24).

Le **nuove costruzioni** hanno comportato la realizzazione di n. 44 alloggi per conto della Società di scopo Parmabitare (previsione di spesa € 4.259.000,00) e n. 9 alloggi per conto del Comune di Parma (previsione di spesa € 1.100.000,00).

Gli **interventi di Manutenzione Straordinaria e di recupero** sono stati sviluppati in programmi dotati di fonti di finanziamento diverse, quali i residui delle Leggi 457/78 e 560/93, i fondi di Bilancio Comunale, l'art. 36 della L.R. n. 24/2001 e le economie del Programma Regionale 2003-2004 di Manutenzione Straordinaria. Tali interventi comportano un importo globale di finanziamento pubblico pari ad € 1.435.460,04 oltre ad € 103.741,24 per finanziamenti privati ed interessano edifici per complessivi 227 alloggi ERP.

PARMABITARE:

N.	Localizzazione	N. all.	Costo complessivo
1	Parma – Vicofertile sud	24	2.309.000,00
2	Parma, Via Ferrarini – ex Pezziol	20	1.950.000,00
	SOMMANO	44	4.259.000,00

Nuova costruzione ERP per conto del Comune di Parma:

N.	Localizzazione	N. All.	Costo complessivo
3	Parma, Via Guastalla	9	1.100.000,00

Recupero ERP per conto del Comune di Parma:

N.	Localizzazione	N. All.	Costo complessivo
4	Parma, Via Olivieri 5-7	20	1.845.379,14

Interventi di Manutenzione Straordinaria:

N.	Localizzazione	Tipologia dei lavori	N. all. E.R.P.	Fonte di finanziamento	Finanziamento
5	Parma – fraz. Panocchia, Via Tassoni 13	copertura	5	art. 36 – L.R. 24/01 anno 2009	50.000,00
6	Parma, Via Solari 20	copertura	12	art. 36 – L.R. 24/01 anno 2009	80.000,00

7	Parma, Via Tibullo 3	ascensore, cortile	4	piano vendite 3° stralcio	57.331,20
				privati	39.168,80
8	Parma, Via Tibullo 5	ascensore, cortile	5	piano vendite 3° stralcio	56.857,00
				privati	39.643,00
9	Parma, Via Navetta 27-29	caldaie, canne fumarie	14	art. 36 – 2009	65.000,00
				privati	15.000,00
10	Parma, P.za Novella 1-3	caldaie, canne fumarie	21	art. 36 L.R. 24/01 anno 2009	58.895,00
11	Parma, Via Olimpia 13	caldaie, canne fumarie	11	art. 36 – 2009	58.050,00
				privati	2.800,00
12	Parma, Via Sidoli 21	caldaie, canne fumarie	48	art. 36 L.R. 24/01 anno 2009	75.421,00
13	Parma, Via Montanara 26	ascensore	3	fondi ACER	55.236,00
				fondi privati	
14	Parma, Via Lazio 27-29	finiture, opere varie	28	Legge 560/93	14.021,59
15	Fidenza, Via Pascoli 1	ascensore	10	art. 36 L.R. 24/01 anni 2006-2008	104.000,00
16	Fidenza, Via Pascoli 3	ascensore	9	art. 36 L.R. 24/01 anni 2006-2008	104.000,00
17	Fidenza, Via Pascoli 9/A	ascensore	7	art. 36 L.R. 24/01 anno 2009	95.000,00
18	Fidenza, Via Tasso 14-16-18	copertura	16	art. 36 L.R. 24/01 anno	148.261,47

				2009	
19	Collecchio, Via Libertà 41	serramenti	6	Progr. RER M.S. 2003- 2004	26.000,00
20	Collecchio, Via Montegrappa 17	serramenti	5	Progr. RER M.S. 2003- 2004	25.363,08
21	Collecchio, Via Montegrappa 17	area cortilizia	--	Legge 560/93	20.123,12
				privati	3.748,44
22	Noceto, Via Grandi 7	alloggio balconi	3	Legge 457/78 Legge 560/93	65.000,00
				privati	3.381,00
23	Salsomaggiore, Via Macello 1	opere di completamento	6	Progr. RER M.S. 2003- 2004	43.780,20
24	Traversetolo, Via Cocconi	serramenti	14	Progr. RER M.S. 2003- 2004	26.120,38
25	Montechiarugolo, Via Verdi 15	copertura	5	L.R. 24/01 anni 06-07-08-09	57.000,00
26	Medesano, Poli sanitari	opere di urbanizzazione primaria	--	fondi Bilancio Comunale	150.000,00
SOMMANO			227		1.539.201,28

Interventi Collaudati:

Gli interventi giunti a conclusione ed oggetto di collaudo Tecnico-Amministrativo nel corso del 2009 sono stati complessivamente 38 di cui 7 riguardanti la realizzazione di nuovi edifici per 54 alloggi nell'ambito dei programmi di ParmAbitare, uno riguardava il recupero di 2 palazzine in Via Calabria, Via Lombardia, per 8 alloggi di proprietà del Comune di Parma, i due nuovi edifici per 28 alloggi di Via Lazio e due nuovi edifici ACER posti in Parma, Via Socrate e Via Ventura 7 (Corcagnano). I rimanenti interventi riguardano opere varie di Manutenzione Straordinaria in edifici E.R.P. e in condomini misti (E.R.P. e Privati) in ambito provinciale per una spesa complessiva pari ad € 8.221.797,67 di cui € 8.142.308,80 finanziamenti pubblici ed € 79.488,87 privati proprietari.

N.	Localizzazione	N. all. ERP / Privati	Tipo Intervento	Legge di Finanziamento	Costo complessivo	Delibere / Determina approvazione collaudo
01	Sorbolo, Via Gruppini 43	23/1	facciate, balconi, cortile	Legge 457/78 Legge 560/93 Fondi privati	214.300,00 5.162,45	02 – 2009
02	Parma, Via Garibaldi 46	53	ascensori	Bilancio 2006 art. 36 anno 2006	306.224,71	09 – 2009
03	Borgo Val di Taro, Via Martiri Libertà	8	nuova costruzione	Legge 560/93	864.921,69	10 – 2009
04	Parma, Via Euclide 1	36/12	copertura	L.R. 24/01 art. 36 anno 2008 Fondi privati	191.625,21 65.379,40	15 – 2009
05	Parma, Via Sidoli 21-29	48	adeguamento antincendio	Legge 560/93	21.337,20	16 – 2009
06	Fidenza, Via Baracca 7	5	impianti termici	Legge 560/93	86.654,81	17 – 2009
07	Parma, Via Aleotti 17-19-21	48/6	balconi	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2008 Fondi privati	78.281,37 8.947,02	20 – 2009
08	Berceto, Via Volontari del sangue 17	13/1	copertura	Legge 457/78 art. 36 fondi bilancio	49.020,38	21 – 2009
09	Busseto: Via Leoncavallo 61 Via Provesi 20 Via Paganini 3-5	5	ripristino alloggi	Progr. R.E.R. M.S. 2003-2004	96.805,65	22 – 2009
10	Fidenza, indirizzi vari	--	opere varie	Progr. R.E.R. M.S. 2003-2004	24.025,05	24 – 2009
11	Collecchio – Gaiano, Via Libertà 41	6	serramenti	Progr. R.E.R. M.S. 2003-2004	25.096,02	25 – 2009

12	Collecchio, Via Montegrappa 17	5/1	serramenti	Progr. R.E.R. M.S. 2003-2004 Fondi privati	23.613,73	26 – 2009
13	Salsomaggiore Terme, Via Macello 1	7	M.S. generale	art. 36 Legge 560/93 Progr. RER M.S.	228.093,66	28 – 2009
14	Fidenza, Via Pascoli 23	9/1	ascensore	Legge 457/78	104.000,00	30 – 2009
15	Fidenza, Via Pascoli 21	9/1	ascensore	Legge 457/78	104.000,00	31 – 2009
16	Collecchio – Gaiano, Via Montegrappa 17	--	area cortilizia	Legge 560/93	20.123,12	32 – 2009
17	Collecchio – Gaiano, Via Montegrappa 17	--	imp. elettrico esterno	Progr. R.E.R. M.S. 2003-2004	2.653,33	38 – 2009
18	Fidenza, Via Pascoli 19	9/1	ascensore	Legge 457/78	103.509,72	39 – 2009
19	Parma, Via Buffolara 41	10	ascensore	Piano vendite ERP	98.153,58	40 – 2009
20	Parma, Via Buffolara 43	10	ascensore	Legge 457/78 art. 36 anno 2007	90.000,00	41 – 2009
21	Parma, Via Buffolara 45	10	ascensore	Legge 457/78 art. 36 anno 2007	90.000,00	42 – 2009
22	Parma, Via Euclide 1	--	facciate	art. 36 – anni 2007-2008	53.329,59	44 – 2009
23	Parma, Via Euclide 1	--	cortile	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2008	54.111,94	45 – 2009
24	Salsomaggiore Terme, Via Macello 1	--	M.S. opere di completamento	art. 36 Legge 560/93 Progr. MS RER	43.780,20	46 – 2009
25	Traversetolo, Via Cocconi 12	14	serramenti	Progr. RER M.S. 2003-2004	26.120,38	49 – 2009
26	Parma, Via Lazio 27-29	28	nuova costruzione	Legge 412/91 Legge 560/93	3.017.417,91	51 – 2009

27	Parma, Via Socrate	4	nuova costruzione	Fondi ACER	652.181,29	52 – 2009
28	Parma, Via L. Ventura 7	10	nuova costruzione	Fondi ACER	1.052.808,73	53 – 2009
29	Parma, Via Roncoroni 3-5-7	30	ascensore	reinvestim. piano vendite ERP	275.970,84	55 – 2009
30	Fidenza, Via Pascoli 25	8/2	ascensore	contratti di quartiere 2	97.211,29	57 – 2009
31	Noceto, Via Grandi 7	3/7	ripr. alloggi e serramenti	Legge 457/78 Legge 560/93	46.937,40	58 - 2009
SOMMANO		411/3 1			8.221.797,67	

Nell'ambito della Società di scopo "Parmabitare" gli interventi conclusi e collaudati nel 2009 sono stati i seguenti:

N.	Localizzazione	N. all.	Costo complessivo
1	Langhirano, Via Martiri Libertà	8	903.512,61
2	Parma – Corcagnano, Via L. Ventura	12	1.119.198,79
3	Parma – Paradigna, Via Minardi	8	975.072,30
4	Lesignano – S. Maria del Piano, Via Canneto	10	1.074.526,75
5	Medesano – Polo sanitario 1 + alloggi	8	1.627.693,09
6	Medesano – Polo sanitario 2 (ambulatori)	=	1.525.790,31
7	Salsomaggiore Terme, Via Firenze	8	1.185.791,88
TOTALE		54	8.411.585,73

I seguenti interventi (Parmabitare) hanno proseguito l'attività nel corso del 2009. Alcuni sono giunti ad ultimazione e sono attualmente in fase di collaudo. Altri proseguono l'attività anche nel 2010 con previsione di ultimazione entro l'anno.

N.	Localizzazione	N. all.	
1	Traversetolo, Via Majano	8	ultimato da collaudare
2	Felino - S. Michele Tiorre, Via Don Gnocchi	18	ultimato da collaudare

3	Calestano, fraz. Marzolaro, Via Battilocchi	10	ultimato da collaudare
4	Noceto – fraz. Pontetaro, Via Manfredi	10	ultimato da collaudare
5	Medesano, P.U.A. Tosoni	16	ultimazione prevista nel 2010
6	Traversetolo, Via Monzato	9	ultimazione prevista nel 2010
7	Parma, Vicomero	22	ultimazione prevista nel 2010
8	Trecasali	8	ultimazione prevista nel 2010

Interventi in corso del Programma Regionale di Manutenzione Straordinaria 2003-2004:

Il programma per la messa in sicurezza ed adeguamento impiantistico di oltre 800 alloggi in ambito provinciale è iniziato con i primi affidamenti durante il 2005 può considerarsi concluso

Infatti le economie prodotte, pari ad € 836.033,92, a seguito di accordo con i singoli Comuni, sono state nuovamente destinate per opere di Manutenzione Straordinaria in edifici ed alloggi ricompresi nel Programma Regionale approvato a suo tempo e sono state utilizzate nel corso del 2008 e del 2009. Rimane una piccola coda riguardante interventi di ripristino alloggi attualmente in corso nel Comune di Busseto. Nel corso del 2010 sarà prodotta la rendicontazione globale del programma da inoltrare alla Regione Emilia Romagna.

E' da evidenziare che da qualche anno l'attività tecnica risulta in progressiva diminuzione, a seguito della scarsità di finanziamenti pubblici per edilizia residenziale.

Anche a seguito di tale situazione Acer ha presentato alla Conferenza degli Enti del 1 dicembre 2009 la proposta di attivare un piano straordinario di costruzione e manutenzione da finanziare con parte dei proventi futuri dei canoni posti nelle disponibilità dei Comuni ai sensi dell'art. 36 della legge regionale n. 24/2001.

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Anche nel corso del 2009 si è dedicata particolare attenzione alle attività manutentive volte al recupero e alla messa a disposizione per nuove locazioni degli alloggi divenuti vuoti per effetto del normale turn - over di assegnatari.

In particolare per quanto attiene il recupero degli alloggi vuoti, l'impegno intrapreso con le concessioni, di arrivare all'azzeramento entro un anno dalla loro entrata in vigore e garantire il mantenimento è stato sostanzialmente rispettato.

L'azienda inoltre ha anticipato le risorse finanziarie necessarie al ripristino degli alloggi vuoti per i quali si è ancora in attesa dell'accredito dei fondi del D.L.159/2007.

Ciò ha permesso di rendere disponibili per le rassegnazioni oltre 70 alloggi vuoti.

Così, nel corso dell'anno 2009 sono stati resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni complessivamente:

- n. 295 alloggi rispetto ai n. 260 dell'anno precedente, con aumento di 35 unità, di cui n. 154 al Comune di Parma, n. 42 al Comune di Fidenza, n. 99 a diversi Comuni della provincia.
- ulteriori 61 alloggi utilizzati per mobilità degli assegnatari, di cui 36 nel Comune di Parma, 5 nel Comune di Fidenza e 20 nei restanti Comuni della Provincia.

In totale gli alloggi ripristinati e riammessi nel circuito delle nuove assegnazioni nell'ultimo quinquennio ammontano complessivamente a 1.367; detto dato rappresenta oltre il 20% del totale del patrimonio affidato in gestione.

Alla data del 31 dicembre rimanevano in attesa di manutenzione ordinaria un numero esiguo di alloggi (circa 50) effetto del solo turn over degli due ultimi mesi dell'esercizio.

Molto significativa è risultata altresì l'attività di pronto intervento manutentivo su chiamata degli assegnatari, gli interventi complessivamente realizzati nel corso dell'anno ammontano ad oltre 800.

ATTIVITA' GESTIONALI DIVERSE

Costruire e mantenere alloggi è una parte molto importante delle attività di ACER, ma altrettanto importanti, per l'impegno richiesto, sono le attività immateriali, perché la gestione di migliaia di alloggi richiede una grossa mole di lavoro, per la bollettazione, i riscontri, la gestione delle graduatorie, i cambi alloggio, le gestioni condominiali, le situazioni anagrafiche - reddituali degli assegnatari, lo stato di manutenzione degli immobili, la verifica dei requisiti per la permanenza in erp, Il calcolo dei canoni di locazione, la gestione delle parti comuni dei fabbricati, le attività di risposta al pubblico e di front office. Ogni anno si verificano le situazioni reddituali di oltre 6.000 nuclei familiari ed accedono agli sportelli Acer circa 10.000 persone (per misurazioni alloggi , redditi, domande fondo affitto, pronto intervento manutenzione, stipula nuovi contratti e richieste generiche).

A ciò si aggiungono le attività complementari esercitate su richieste dei Comuni e della Provincia, dalla gestione dei fondi affitto, alla gestione dei piani di alienazioni alloggi, alle misurazione alloggi, alle trasformazioni da diritto di superficie in diritto di proprietà, ai nuovi accatastamenti e alle variazioni catastali di patrimoni comunali, che hanno impegnato in modo significativo i nostri uffici.

Più in dettaglio:

- Per conto di n° 31. Comuni della provincia, gestione del contributo economico sull'affitto (Fondo Affitto), per il quale sono state raccolte n. 1.958 domande oltre alla compilazione della dichiarazione Ise, raccolte dai funzionari dell'azienda, presso le sedi Comunali e gli uffici di Parma e Fidenza;
- Per conto del Comune di Parma, gestione del contributo economico sull'affitto (Fondo Affitto), per il quale sono state raccolte n. 2.524 domande, dai funzionari dell'azienda, comportando uno sforzo organizzativo di grande rilievo.

- Per conto di n° 8 Comuni della provincia, gestione dei bandi e delle procedure di assegnazioni; inoltre è stata completata la procedura relativa alla graduatoria definitiva per ulteriori n. 4 comuni.

- Per conto dei Comuni di Parma e di Montechiarugolo è continuata l'attività di misurazione di alloggi per ricongiungimenti familiari e/o rilascio carta di soggiorno per cittadini stranieri; in particolare con il Comune di Parma si è rinnovata, in chiusura d'esercizio, una convenzione triennale;

- Per conto del Comune di Parma, Noceto, Salsomaggiore e Langhirano è proseguita l'attività di istruttoria per la trasformazione dei diritti di superficie, che prevede la trasformazione dell'istituto giuridico del diritto di superficie, secondo il quale il Comune è proprietario dell'area e gli assegnatari sono proprietari dell'edificio. il Comune all'epoca di vendita dei lotti alle imprese ha concesso ad un terzo di mantenere un immobile sul proprio terreno per un termine massimo di novantanove anni, prorogabili solo una volta, termini dopo i quali l'immobile diventerà proprietà del Comune. La legge finanziaria dello Stato n. 448/1998 ha previsto che i Comuni possano vendere pro-quota millesimale ai superficiari il terreno di loro proprietà, determinando in capo a questi ultimi la piena proprietà dell'immobile a fronte del pagamento di un corrispettivo.

- Per conto della Provincia di Parma e di altri Enti promotori, gestione programmi di sviluppo e di accesso facilitato alle locazioni (Fondo di Garanzia), con il quale è stato possibile favorire l'incontro tra domanda e offerta di appartamenti in affitto, proponendo ai proprietari di alloggi disponibili alla locazione un fondo finanziario per garantire la copertura di eventuali rischi relativi al mancato pagamento da parte dell'affittuario del canone o per danni procurati all'alloggio.

Dall'avvio del progetto sono stati stipulati n. 157 contratti, di cui n. 22 nell'anno 2003, n. 47 nell'anno 2004, n. 29 nell'anno 2005, n. 28 nell'anno 2006, n. 13 nell'anno 2007, n. 7 nell'anno 2008 e n. 11 nell'anno 2009.

Al momento risultano ancora aperti 83 contratti, in quanto n. 74 contratti sono arrivati a scadenza.

- Per conto del Comune di Parma si è inoltre continuata l'attività di gestione del progetto "affitti garantiti", che prevede importanti agevolazioni fiscali e rimborsi ai proprietari di alloggi che stipulano contratti a canone concordato; Solo nel corso dell'anno 2009 si sono avviati n.166 contratti, arrivando così al numero complessivo di n. 316 contratti aperti.

Si ritiene che tali progetti abbiano ottenuto l'importante risultato di affittare, con soddisfazione dei proprietari e dei locatari, alloggi che diversamente sarebbero probabilmente rimasti sfitti.

- Per conto della Provincia di Parma, è continuata l'attività di supporto tecnico al Tavolo di concertazione provinciale, curando in particolare le procedure connesse con lo stanziamento dei fondi straordinari del D.L 159/2007.

- Sempre per conto della Provincia di Parma è stata avviata la gestione del progetto "Due generazioni un solo tetto", che ha visto al momento la collocazione di n. 12 coabitazioni studenti presso altrettante famiglie di anziani, di cui 9 avviate nel corso dell'anno 2009.

- E' continuata l'attività di confronto con le quattro Acer di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena, con lo scopo di verificare procedure e migliori pratiche, razionalizzare ed uniformare sui territori gli standard qualitativi resi, migliorare l'economicità delle gestioni.

Ciò in applicazione del protocollo sottoscritto in data 23 aprile 2008 con il quale le 4 Province hanno chiesto alle ACER di impegnarsi a ricercare le condizioni di un ulteriore efficientamento dei servizi offerti, ai fini di un uso sempre più razionale delle risorse pubbliche.

ATTIVITA' DI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

Relativamente alla gestione condominiale avviata nel 2003, dove l'Acer svolge il ruolo di Amministratore, l'attività è continuata anche nel corso dell'anno 2009 per cui al 31.12 Acer amministrava 52 condomini con presenza di privati proprietari.

AUTOGESTIONI

Nel 2009 le autogestioni in essere in edifici posti in Parma e in provincia sono risultate complessivamente 93 con un incremento di 10 unità .

Da alcuni anni a questa parte si è operato per lo sviluppo e l'incremento delle autogestioni attraverso un proficuo rapporto tra l'Azienda e i Presidenti di Autogestione, al fine di sensibilizzare e coinvolgere attivamente le famiglie residenti negli stessi edifici ad un rapporto più armonioso fra utenti e ad un maggiore rispetto delle parti comuni.

Nel corso dell'anno 2009 si è ripetuta con successo la quarta edizione della festa della giornata europea dei vicini, ampliata e rinnovata sia nei contenuti che nelle attività che ha visto l'organizzazione dell'evento in 8 fabbricati di Parma, con la partecipazione di oltre 1.000 persone, a cui si è aggiunta la festa nella piazza del Comune di Fidenza.

ATTIVITA' DI COMUNICAZIONE

Anche nel corso del 2009 le attività di comunicazione ed informazione sono state perseguite con impegno, sia dando continuità alle iniziative in corso sia dando vita a nuove forme e modalità comunicative, che consentissero una più chiara e ampia eco dei servizi che l'Azienda offre agli utenti ed ai committenti.

Le misure di carattere operativo circa gli obiettivi, i programmi e le finalità della comunicazione e dell'informazione aziendale sono state attivate in particolare attraverso:

- Il nuovo sito internet aziendale è stato sviluppato e riempito con i nuovi contenuti ed è stato pubblicato nei primi giorni dell'anno 2010.
- Il notiziario Casa e Territorio è uscito in concomitanza con l'evento Festa dei Vicini. La sua impostazione è stata modificata seguendo criteri di maggiore informazione e funzionalità;
- La carta dei servizi in tre lingue è stata pubblicata nel mese di maggio 2009;
- Il Nuovo layout della bolletta è stato definito in accordo con le Acer di Piacenza, Reggio Emilia e Modena;

- Il Catalogo dei servizi è stato realizzato in accordo con le Acer di Piacenza, Reggio Emilia e Modena.

Inoltre è continuato:

- L'ampliamento degli sportelli di front office, tra cui lo sportello sociale per i casi più a rischio, presso la sede centrale per consentire un immediato e facile contatto degli utenti che si rivolgono all'azienda di persona per richieste e informazioni;
- L'estensione degli orari di apertura al pubblico dell'ufficio di Fidenza, al fine di consentire un maggior accesso alla struttura anche da parte degli utenti dei Comuni contermini;
- La collaborazione con il Comune di Fidenza in attività di comunicazione e organizzazione di iniziative volte alla sensibilizzazione dei cittadini per la civile convivenza tra famiglie autoctone e famiglie straniere residenti negli edifici di edilizia residenziale pubblica (progetto "Il Condominio del Mondo");
- L'implementazione e la presenza di personale amministrativo e tecnico Acer nei Comuni della provincia, anche a seguito di nuove Convenzioni riguardanti la gestione e la manutenzione degli alloggi Erp, le procedure per l'assegnazione di alloggi e in occasione del fondo affitto;
- La produzione di modulistiche personalizzate alle committenze ricevute, inerenti le attività di gestione di servizi abitativi per conto dei Comuni, che hanno consentito un adeguato e completo svolgimento delle procedure ad esse connesse;
- La realizzazione di piani di comunicazione e conseguente pubblicizzazione di attività affidate all'Azienda, in particolare collegate alla vendita o all'affitto di alloggi di edilizia pubblica e privata, anche per conto di privati;
- Il miglioramento della qualità dei servizi forniti ai propri clienti, siano essi utenti o Enti Pubblici o privati, attraverso le modalità attivate con il sistema di Gestione Qualità, conforme alle norme ISO 9001, di cui si è ottenuta la certificazione nel gennaio 2002;

LA MOROSITA'

Il canone medio mensile degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato secondo l'applicazione dei regolamenti comunali concertati nell'ambito provinciale, per l'anno 2009 è risultato pari ad Euro 118,00 rispetto ai 117,00 dell'anno precedente.

Nonostante la moderata entità dei canoni e il costante impegno per il perseguimento dell'azione amministrativa rivolta al controllo dei pagamenti, non si è purtroppo invertita la tendenza all'aumento della morosità, già in atto da qualche anno e probabilmente aggravata, nel corso del 2009, dagli effetti della crisi finanziaria che ha pesato sull'economia e quindi sui redditi delle famiglie.

La morosità riferita al solo esercizio 2009 ammonta a:

- canoni e servizi alloggi Euro 761.839,03;
- canoni e servizi extra abitativi Euro 81.734,69;
- totale anno 2009 Euro 843.573,72 .

L'incidenza della morosità corrente sul totale del monte canoni e servizi dell'anno 2009 risulta pari a circa l' 8,5 %, avvicinandosi così a valori preoccupanti.

La morosità consolidata al 31 dicembre 2009, riferita a tutte le partite aperte riferite agli ultimi cinque esercizi alla data di chiusura del Bilancio, sia alla gestione diretta Acer che a quelle per conto terzi ammonta complessivamente ad Euro 2.392.822,90.

La morosità consolidata riferita ai soli crediti di Acer (canoni propri e servizi) ammonta complessivamente a circa Euro 965.000,00.

Si osserva, a parziale ristoro delle preoccupazioni, che l'ammontare della morosità in termini di valore assoluto è influenzato dai canoni sanzionatori per effetto delle emanazioni dei provvedimenti di decadenza degli enti titolari.

I consistenti livelli raggiunti dalla morosità corrente e consolidata hanno indotto a prevedere un significativo accantonamento al fondo rischi per svalutazione crediti e ad attivare ulteriori energie, anche in stretta collaborazione con i Comuni, per cercare di contenere il fenomeno.

CONTO ECONOMICO

Il valore dei ricavi ordinari d'esercizio (valore della produzione) ammonta complessivamente a € 11.603.488,00, in aumento di € 510.248,00 rispetto all'anno precedente. I costi correlati ammontano ad € 11.657.412,00. La differenza tra valore e costi della produzione è negativa per € 53.924,00. tale differenza è originata dall'ampio accantonamento al fondo rischi su crediti e dall'accantonamento straordinario al fondo spese future a beneficio dell'Ente. Complessivamente € 300.000,00.

La gestione finanziaria è positiva per € 27.905,00, ciò è dovuto prevalentemente ai tassi attivi sulle giacenze bancarie e allo scarso indebitamento di Acer. Anche la gestione straordinaria è positiva per € 439.841,00.

Il risultato economico prima delle imposte è positivo per € 413.822,00.

Le imposte dirette sono contabilizzate per € 340.771,00: dunque la chiusura dell'esercizio presenta un utile di € 73.051,00.

Il proseguimento del trasferimento gratuito del patrimonio ai comuni non ha inciso negativamente sul risultato del conto economico in quanto anche nel corrente anno si fa uso delle riserve contributi conto capitale e i rispettivi fondi di ammortamento.

Il valore della produzione è rappresentato principalmente da corrispettivi e rimborsi amministrativi e corrispettivi tecnici.

I canoni di locazione, che rappresentano la voce più rilevante, sono riferiti principalmente ad alloggi di comuni in concessione e a canoni di immobili di proprietà Acer ad uso diverso da quello abitativo.

I corrispettivi e i rimborsi amministrativi (in particolare per le attività amministrative in favore dei Comuni convenzionati) ammontano complessivamente a € 561.009,00 in diminuzione rispetto all'anno 2008, in particolare per effetto del passaggio di gestioni in concessione.

Si ricorda infatti che non è prevista la contabilizzazione dei proventi dei comuni in concessione tra i ricavi del conto economico di Acer.

I corrispettivi e i rimborsi manutentivi (in particolare per conto terzi) ammontano complessivamente a € 151.073,00 in lieve diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

I corrispettivi tecnici, dovuti in larga parte alle competenze tecniche sugli interventi costruttivi e/o di ristrutturazione per conto dei comuni e della società di scopo Parmabitare ammontano ad € 655.888,00, in aumento di oltre € 200.000,00 rispetto all'esercizio precedente.

A queste si aggiungono competenze tecniche per attività di servizio per circa € 75.000,00.

Anche nel corso dell'anno 2009 si è dunque sviluppata una discreta attività tecnica dell'Acer, nonostante la flessione dei contributi statali all'edilizia pubblica, svolta in particolare nei confronti della società partecipata Parmabitare e per conto del Comune di Parma.

Il costo economico del personale è rimasto contenuto rispetto alle dotazioni della pianta organica ed ammonta complessivamente ad € 3.133.218 in lieve aumento rispetto all'anno precedente, dovuto principalmente all'assunzione di una nuova figura e al completamento degli aumenti relativi all'applicazione del biennio economico 2008 - 2009 del CCNL Federcasa.

In particolare nonostante l'assunzione di nuove e più variegate attività si è fatto meno ricorso all'assunzione di personale a tempo determinato, così come si sono ridotti i trattamenti accessori della L.109/94, e degli altri trattamenti incentivanti del personale dipendente e dirigente.

Detto costo, nonostante l'aumento, rappresenta solo il 27% del totale dei costi della produzione (1% in meno rispetto all'esercizio precedente) , mentre rispetto al valore della produzione il costo del personale incide anche in questo caso per circa il 27%, ciò significa che poco più di un quarto dei ricavi dell'azienda è impiegato in costi del personale.

Le spese per interventi manutentivi sul patrimonio ancora di proprietà e in concessione, sia per quanto attiene il ripristino degli alloggi resi liberi in corso d'anno che per quanto attiene il pronto intervento, ammontano a complessive € 2.866.021,00 (valore in crescita rispetto all'anno precedente) rappresentando ancora circa il 25% dei costi della produzione e dimostrano il forte impegno di Acer nel settore manutentivo.

Alle spese manutentive correnti d'esercizio si assommano accantonamenti per le destinazioni dell'art. 36 della L.R. 24/2001 per € 2.187.378 in forte incremento rispetto all'esercizio precedente.

Gli interventi manutentivi per conto dei comuni in convenzione sono contabilizzati direttamente ai singoli comuni e al 31/12 si rilevano tra i crediti i soli costi da rimborsare.

L'imposizione fiscale dell'anno 2009 rimane a livelli elevati riguardo agli immobili di proprietà.

Le imposte indirette ammontano ad € 510.397,00 in linea rispetto all'esercizio precedente.

Si ricorda che dalla data di trasferimento del patrimonio vengono a cessare sia l'Ici, che le imposte dirette sul reddito fondiario degli immobili.

Restano di competenza di Acer le imposte sul patrimonio, prevalentemente extra abitativo, rimasto in proprietà alla medesima.

L'imposizione fiscale complessiva, quindi considerando anche le imposte dirette, ammonta per l'anno 2009 a € 851.168,00 (valore in calo rispetto all'esercizio precedente).

In riferimento, quindi, all'attività ordinaria dell'azienda si ritiene dunque che si siano raggiunti in corso d'esercizio ulteriori miglioramenti qualitativi e quantitativi, volti alla manutenzione e alla gestione del patrimonio, mantenendo tuttavia un risultato economico-finanziario ampiamente soddisfacente.

Si procede ora ad analizzare l'andamento economico, patrimoniale e finanziario dell'azienda utilizzando specifici indicatori di risultato:

Per l'analisi dello stato patrimoniale si è proceduto alla sua riclassificazione finanziaria :

	2007	2008	2009
ATTIVO CIRCOLANTE	€ 9.615.333,00	€ 8.383.739,00	€ 7.987.250,00
liquidità immediata	€ 3.201.018,00	€ 2.233.003,00	€ 1.371.884,00
liquidità differita	€ 6.337.693,00	€ 6.150.736,00	€ 6.615.366,00
rimanenze	€ 76.622,00		
ATTIVO IMMOBILIZZATO	€ 20.574.377,00	€ 18.000.580,00	€ 13.788.342,00
immateriale	€ 15.931,00	€ 27.386,00	€ 65.363,00
materiali	€ 15.423.349,00	€ 15.369.717,00	€ 12.200.468,00
finanziarie	€ 5.135.097,00	€ 2.603.477,00	€ 1.522.511,00
CAPITALE INVESTITO	€ 30.189.710,00	€ 26.384.319,00	€ 21.775.592,00
passività correnti	€ 1.014.535,00	€ 868.074,00	€ 1.666.660,00
passività consolidate	€ 14.841.558,00	€ 12.381.342,00	€ 11.023.717,00
patrimonio netto	€ 14.333.617,00	€ 13.134.903,00	€ 9.085.215,00

CAPITALE ACQUISITO	€ 30.189.710,00	€ 26.384.319,00	€ 21.775.592,00
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Per l'analisi del conto economico si è proceduto alla sua riclassificazione a valore aggiunto:

	2007	2008	2009
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 10.596.295,00	€ 10.598.786,00	€ 11.236.861,00
+ Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
Variazione lavori incorso su ordinazione			
incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 10.596.295,00	€ 10.598.786,00	€ 11.236.861,00
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
costi servizi +beni di terzi	-€ 5.114.678,00	-€ 5.100.581,00	-€ 5.346.397,00
VALORE AGGIUNTO			
costo per il personale	-€ 3.018.518,00	-€ 3.095.944,00	-€ 3.133.218,00
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.463.099,00	€ 2.402.261,00	€ 2.757.246,00
ammortamento e svalutazioni	-€ 92.048,00	-€ 98.018,00	-€ 122.368,00
accantonamento altri rischi	-€ 25.000,00	-€ 12.000,00	-€ 250.000,00
REDDITO OPERATIVO	€ 2.346.051,00	€ 2.292.243,00	€ 2.384.878,00
altri ricavi e proventi	€ 527.697,00	€ 494.454,00	€ 366.627,00
oneri diversi di gestione	-€ 2.638.354,00	-€ 2.641.790,00	-€ 2.755.429,00
proventi finanziari	€ 172.428,00	€ 137.339,00	€ 27.905,00

saldo tra oneri finanziari e utile e predate su cambi	-€ 29.880,00	-€ 24.266,00	-€ 12.473,00
REDDITO CORRENTE			
proventi straordinari	€ 53.479,00	€ 237.962,00	€ 504.120,00
oneri straordinari	-€ 19.071,00	-€ 69.915,00	-€ 64.279,00
REDDITO ANTE IMPOSTE			
imposte sul reddito	-€ 338.212,00	-€ 401.297,00	-€ 340.771,00
REDDITO NETTO	€ 74.138,00	€ 24.730,00	€ 73.051,00

Di seguito vengono analizzati gli indicatori di risultato ritenuti più significativi

A) Indicatori economici:

1) ROE - return on equity

Rapporto tra reddito netto e patrimonio netto (%)

	2007	2008	2009
RISULTATO	0,517	0,188	0,804

Dimostra una elevata capitalizzazione aziendale rispetto al risultato d'esercizio.

2) ROI - return on investment

Rapporto tra reddito operativo e totale dell'attivo (%)

RISULTATO	7,77	8,69	10,95
-----------	------	------	-------

E' in costante crescita, dimostrando una elevata redditività dovuta alla gestione caratteristica dell'azienda e non a fattori straordinari e/o finanziari

3) ROS - return on sale

Rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite (%)

RISULTATO	2,22	1,37	-0,51
-----------	------	------	-------

L'azienda non produce un elevato profitto in termini economici dalle vendite delle proprie prestazioni, tale indice non va interpretato come fattore negativo, dal momento che l'azienda svolge appieno le proprie funzioni con il massimo di risultato operativo possibile al minor costo per i comuni.

B) INDICATORI PATRIMONIALI

1) Margine di struttura primario

Patrimonio netto - immobilizzazioni

RISULTATO	- €	6.240.760,00	- €	4.865.677,00	- €	4.703.127,00
-----------	-----	--------------	-----	--------------	-----	--------------

Dimostra una forte immobilizzazione dell'azienda rispetto al patrimonio netto, l'azienda nel tempo ha beneficiato di capitale di terzi a fondo perduto per incrementare le proprie attività immobilizzate (contributi stato, regione, etc...)

2) Margine di struttura secondario

Patrimonio netto + passività consolidate - immobilizzazioni

RISULTATO	€	8.600.798,00	€	7.515.665,00	€	6.320.590,00
-----------	---	--------------	---	--------------	---	--------------

E' ampiamente positivo per cui l'azienda dimostra di essere in grado di finanziare le proprie attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio/lungo termine.

Il risultato è fortemente influenzato dalle riserve contributi conto capitale accantonate negli anni precedenti.

3) Mezzi propri/ capitale investito

Rapporto tra patrimonio netto e totale dell'attivo (%)

RISULTATO		47,48		49,78		41,72
-----------	--	-------	--	-------	--	-------

L'indice dimostra una discreta autonomia finanziaria, sintomo di solidità strutturale.

C) INDICATORI DI LIQUIDITA'

1) Margine di liquidità primario

Liquidità immediate - passività correnti

RISULTATO	€	2.186.483,00	€	1.364.929,00	- €	294.776,00
-----------	---	--------------	---	--------------	-----	------------

La liquidità immediata dell'azienda subisce una riduzione tale da non consentire una piena onorabilità di tutti gli impegni e le scadenze a breve

2) Margine di liquidità secondario

Liquidità immediate + liquidità differite - passività correnti

RISULTATO	€	8.524.176,00	€	7.515.665,00	€	6.320.590,00
-----------	---	--------------	---	--------------	---	--------------

La somma delle liquidità è ampiamente in grado di onorare gli impegni a breve.

Il Presidente (Sergio Bertani)

Il Vicepresidente (Michele Rainieri)

Il Consigliere delegato (Lucia Mirti)

STATO PATRIMONIALE ACER PARMA - ATTIVO					
			DESCRIZIONE DEL CONTO	2009	2008
A)			Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B)			Immobilizzazioni		
	I		Immateriali		
		1)	Costi di impianto e di ampliamento		
		2)	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
		3)	Diritti di brevetto industriale		
		4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	65.363,00	27.386,00
		5)	Avviamento		
		6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
		7)	Altri beni		
	II.		Materiali		
		1)	Terreni e fabbricati	10.596.464,00	13.865.900,00
		2)	Impianti e macchinario		469.796,00
		3)	Attrezzature industriali		
		4)	Altri beni	433.795,00	
		5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	1.170.209,00	1.034.021,00
	III.		Finanziarie		
		1)	Partecipazioni in:		
		a)	imprese controllate	51.000,00	51.000,00
		b)	imprese collegate		
		c)	altre imprese	12.000,00	12.000,00
		2)	Crediti		
		a)	verso imprese controllate	125.700,00	504.447,00
			entro 12 mesi	125.700,00	504.447,00
			oltre 12 mesi		

		b)	verso imprese collegate		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		c)	verso controllanti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		d)	verso altri	1.333.811,00	2.036.030,00
			entro 12 mesi	31.317,00	31.317,00
			oltre 12 mesi	1.302.494,00	2.004.713,00
	3)		Altri titoli		
	4)		Azioni proprie		
			Totale immobilizzazioni	13.788.342,00	18.000.580,00
C)			Attivo circolante		
	I.		Rimanenze		
		1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo		
		2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
		3)	Lavori in corso su ordinazione		
		4)	Prodotti finiti e merci		
		5)	Acconti		
	II.		Crediti		
		1)	Verso clienti	4.101.906,00	3.758.627,00
			entro 12 mesi	4.101.906,00	3.758.627,00
			oltre 12 mesi		
		2)	Verso imprese controllate	4.865,00	478.518,00
			entro 12 mesi	4.865,00	478.518,00
			oltre 12 mesi		
		3)	Verso imprese collegate		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		4)	Verso controllanti		

			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		4) bis	Tributari	264.658,00	
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi	264.658,00	
		5)	Verso altri	2.243.937,00	1.913.591,00
			entro 12 mesi	2.243.937,00	1.913.591,00
			oltre 12 mesi		
	III.		Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
		1)	Partecipazioni in imprese controllate		
		2)	Partecipazioni in imprese collegate		
		3)	Altre partecipazioni		
		4)	Azioni proprie		
		5)	Altri titoli		
	IV.		Disponibilità liquide		
		1)	Depositi bancari e postali	1.371.884,00	2.233.003,00
		2)	Assegni		
		3)	Denaro e valori in cassa		
			Totale attivo circolante	7.987.250,00	8.383.739,00
	D)		Ratei e risconti	0,00	0,00
			disaggio su prestiti		
			vari		
			Totale attivo	21.775.592,00	26.384.319,00
STATO PATRIMONIALE - PATRIMONIO NETTO E PASSIVO					
			DESCRIZIONE DEL CONTO	2009	2008

A)			Patrimonio netto		
	I.		Capitale	1.578.442,00	1.578.442,00
	II.		Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
	III.		Riserva di rivalutazione		
	IV.		Riserva legale		
	V.		Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	VI.		Riserve statutarie	377.785,00	377.785,00
	VII.		Altre riserve	7.055.937,00	11.153.946,00
			...		
			...		
	VIII.		Utili (perdite) portati a nuovo		
	IX.		Utile (perdita) d'esercizio	73.051,00	24.730,00
			Totale	9.085.215,00	13.134.903,00
B)			Fondi per rischi ed oneri		
		1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
		2)	Fondi per imposte, anche differite	277.151,00	277.151,00
		3)	Altri al fondo spse sociali	50.000,00	
			Totale	327.151,00	277.151,00
C)			Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.316.274,00	1.316.677,00
D)			Debiti		
		1)	Obbligazioni		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		2)	Obbligazioni convertibili		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
			entro 12 mesi		

			oltre 12 mesi		
		4)	Debiti verso banche	805.657,00	918.128,00
			entro 12 mesi	144.869,00	144.869,00
			oltre 12 mesi	660.788,00	773.259,00
		5)	Debiti verso altri finanziatori		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		6)	Acconti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		7)	Debiti verso fornitori	1.521.791,00	723.205,00
			entro 12 mesi	1.521.791,00	723.205,00
			oltre 12 mesi		
		8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		9)	Debiti verso imprese controllate	260.617,00	155.509,00
			entro 12 mesi	260.617,00	155.509,00
			oltre 12 mesi		
		10)	Debiti verso imprese collegate		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		11)	Debiti verso controllanti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		12)	Debiti tributari	64.443,00	
			entro 12 mesi	64.443,00	
			oltre 12 mesi		
		13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	43.237,00	
			entro 12 mesi	43.237,00	
			oltre 12 mesi		
		14)	Altri debiti	8.351.207,00	9.858.746,00
			entro 12 mesi	5.137.929,00	4.916.959,00
			oltre 12 mesi	3.213.278,00	4.941.787,00
			Totale	11.046.952,00	11.655.588,00

E)				Ratei e risconti		
				Totale passivo	12.690.377,00	13.249.416,00
				Totale patrimonio netto e passivo	21.775.592,00	26.384.319,00
					0,00	0,00
				CONTI D'ORDINE		
		1		Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	28.252.438,00	27.366.575,00
				Cauzioni inquilini	191.149,00	198.261,00
				Lavori c/terzi	27.695.930,00	26.698.492,00
				Cauzioni imprese	365.359,00	469.822,00
		2		Sistema improprio degli impegni		
		3		Sistema improprio dei rischi		
		4		Raccordo tra norme civili e fiscali		

CONTO ECONOMICO 2009 ACER PARMA						
CODICE	DESCRIZIONE DEL CONTO	VALORI DI BILANCIO 2009		VALORI DI BILANCIO 2008		
		CONTO	MASTRO	CONTO	MASTRO	
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE					
	1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		11.236.861,00		10.598.786,00	
	1.01 RICAVI DELLE VENDITE					
	1.01.0 1 Di edilizia agevolata e/o convenzionata					

	1.01.0 2	Di altro tipo				
	1.01.0 3	Di materiali e scorte				
	1.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE		<i>10.503.007,00</i>		10.121.143,00
	1.02.0 1	Canoni di locazione	9.166.507,00		8.733.441,00	
	1.02.0 2	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione	561.009,00		634.145,00	
	1.02.0 3	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione	151.073,00		170.225,00	
	1.02.0 4	Rimborsi per la gestione dei servizi	624.418,00		583.332,00	
	1.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE		<i>733.854,00</i>		<i>477.643,00</i>
	1.03.0 1	Attività costruttiva	655.888,00		449.788,00	
	1.03.0 2	Attività manutentiva	3.168,00		27.855,00	
	1.03.0 3	attività tecnica di di servizio	74.798,00			
	2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI , FINITI				
	3	VARIAZIONI DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE				
	4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI				

	4.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA				
	4.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA				
	5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		366.627,00		494.454,00
	5.01	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO				
	5.01.0 1	Contributi dello Stato				
	5.01.0 2	Contributi di altri Enti				
	5.02	RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE				
	5.03	PROVENTI E RICAVI DIVERSI	366.627,00		494.454,00	
		TOTALE A)		11.603.488,00		11.093.240,00
	B)	COSTI DELLA PRODUZIONE				
	6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI				
	6.01	MATERIALI E SCORTE				

	6.01.0 1	Costi di acquisto di materiali edili				
	7	COSTI PER SERVIZI		5.339.103,00		5.093.666,00
	7.01	SPESE GENERALI	710.327,00		644.006,00	
	7.02	SPESE DI AMMINISTRAZIONE	639.636,00		663.441,00	
	7.03	SPESE DI MANUTENZIONE	2.866.021,00		2.773.352,00	
	7.04	SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI	1.076.521,00		905.425,00	
	7.05	SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	46.598,00		107.442,00	
	8	GODIMENTO BENI DI TERZI		7.294,00		6.915,00
	8.01	NOLEGGIO MACCHINE ELETTRICHE E INFORMATICHE	7.294,00		6.915,00	
	8.02	NOLEGGIO AUTOMEZZI				
	9	COSTI PER IL PERSONALE		3.133.218,00		3.095.944,00
	a	SALARI E STIPENDI		1.954.089,00		1.874.213,00
	9.01	Retribuzioni ed indennità al personale	1.954.089,00		1.874.213,00	

	b	ONERI SOCIALI		566.351,00		556.705,00
	9.02	Contributi assicurativi e previdenziali	566.351,00		556.705,00	
	c	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		200.898,00		212.402,00
	9.03	Al Fondo T.F.R.	200.898,00		212.402,00	
	d	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILI		0,00		8.551,00
	9.04	Pensioni a carico dell'Ente			8.551,00	
	e	ALTRI COSTI		411.880,00		444.073,00
	9.05	Altri costi del personale	248.105,00		209.609,00	
	9.06	Accantonamenti	163.775,00		234.464,00	
	10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		372.368,00		110.018,00
	a	AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	27.994,00		18.411,00	
	10.01	Costi pluriennali				
	b	AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		94.374,00		79.607,00

	10.02	Quote di ammortamento di alloggi locali e servizi residenziali	2.046,00		2.046,00	
	10.03	Quote di ammortamento finanziario di alloggi locali e servizi residenziali				
	10.04	Quote di ammortamento macchine, mobili attrezzature e automezzi	92.328,00		77.561,00	
	d	SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO C IRCOLANTE		250.000,00		12.000,00
	10.05	Accantonamento al fondo rischi su crediti verso assegnatari e altri	250.000,00		12.000,00	
	11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI				
	12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI				
	12.01	AL FONDO PLUSVALENZE				
	13	ALTRI ACCANTONAMENTI		50.000,00		

		Al Fondo spese sociali utenza	50.000,00			
	13.01	AL FONDO MANUTENZION E STABILI				
	13.02	AL FONDO IMPOSTE SUL REDDITO				
	14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE		2.755.429,00		2.641.790,00
	14.01	SOMME RICAVATE DALL'ALIENAZIONE DI ALLOGGI			5.116,00	
	14.02	RIENTRI FINANZIARI DA CANONI DI LOCAZIONE	2.187.378,00		2.066.404,00	
	14.03	SPESE SOCIALI PER L'UTENZA	32.704,00		35.414,00	
	14.04	CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	24.950,00		24.980,00	
	14.05	SPESE E PERDITE DIVERSE				
	14.06	IMPOSTE INDIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI	510.397,00		509.876,00	
	14.07	IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI				
	14.07.01	Altre imposte e tasse				
		TOTALE B)		11.657.412,00		

						10.948.333,00
		DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)			-53.924,00	144.907,00
	C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
	15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI				
	15.01	PROVENTI DELLE PARTECIPAZIONI				
	15.01.01	Partecipazioni in Società				
	16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI			40.378,00	137.339,00
	c	DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE				
		CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI				
	16.01	Interessi su titoli a reddito fisso				
	d	PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI				
	16.02	Interessi su depositi	16.186,00			113.537,00

	16.03	Interessi da assegnatari	23.828,00		22.978,00	
	16.04	Interessi da cessionari				
	16.05	Interessi attivi diversi	364,00		824,00	
	17	ONERI FINANZIARI		12.473,00		24.266,00
	17.01	Interessi e altri oneri verso imprese controllate				
	17.02	Interessi e altri oneri verso imprese collegate				
	17.03	Interessi e altri oneri verso altri				
	17.03.01	Interessi bancari				
	17.03.02	Interessi su mutui	12.473,00		24.266,00	
	17.03.03	Interessi su altri debiti				
		TOTALE C)		27.905,00		113.073,00
D)		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
	18	RIVALUTAZIONI				
	19	SVALUTAZIONI				

E)		PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
	20	PROVENTI STRAORDINARI		504.120,00		237.962,00
	20.01	Vendita di beni patrimoniali immobiliari	284.903,00		3.400,00	
	20.02	Vendita di altri beni	1.000,00			
	20.03	Sopravvenienze attive	218.217,00		234.562,00	
	21	ONERI STRAORDINARI		64.279,00		69.915,00
	21.01	Minusvalenze patrimoniali da alienazione immobili				
	21.02	Minusvalenze patrimoniali da alienazione altri beni			306,00	
	21.03	Spese, perdite diverse e sopravvenienze passive				
	21.04	Condomo Tributario				
	21.03.01	Spese e perdite diverse				
	21.03.02	Sopravvenienze passive	64.279,00		69.609,00	

		TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)			439.841,00		168.047,00
		RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)			413.822,00		426.027,00
	22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO			340.771,00		401.297,00
	22.01	IRES	193.169,00			178.873,00	
	22.02	IRAP	147.602,00			222.424,00	
	22.03	IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZI PRECEDENTI					
	22.04	IMPOSTE DIFFERITE					
	26	UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO A - B + C + D + E - IMPOSTE REDDITO			73.051,00		24.730,00
	26.01.00	UTILE D'ESERCIZIO	73.051,00			24.730,00	
	26.02.00	PERDITA D'ESERCIZIO					

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA - CRITERI GENERALI DI RELAZIONE DEL BILANCIO

Oggetto e scopo della nota integrativa

La presente nota integrativa, unitamente agli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, costituisce il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2009.

Lo scopo del documento è quello di commentare, integrare e dettagliare i dati numerici esposti nei suddetti schemi, al fine di fornire le informazioni utili per la conoscenza della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'ente. A norma dell'art. 40, comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 l'Acer presenta il bilancio consuntivo secondo la normativa civilistica vigente. Nella formulazione della presente nota integrativa si forniscono tutti gli elementi utili alla comprensione del nuovo bilancio Acer.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2009 è stato predisposto secondo la normativa prevista dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile.

CRITERI DI VALUTAZIONE E DI RETTIFICA:

Nella redazione del bilancio sono stati rispettati i seguenti principi generali di valutazione: la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale; si è tenuto conto esclusivamente dei proventi ed oneri di competenza prescindendo dalla data di incasso e pagamento; i ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e delle imposte ad essi direttamente imputabili.

Nella valutazione delle voci di bilancio si è fatto ricorso ai criteri di valutazione definiti dall'art. 2426 C.C., mentre per i casi non contemplati si è fatto riferimento ai principi contabili di comune accettazione.

Il bilancio riporta a fini comparativi i valori del bilancio al 31/12/2008.

Specificatamente, i criteri di valutazione adottati per il presente bilancio sono i seguenti:

1. le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di costruzione, per la voce fabbricati e di acquisizione inclusivo degli oneri accessori per i restanti cespiti. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Gli immobili non strumentali di proprietà, non vengono ammortizzati, tuttavia il valore iscritto in bilancio è di gran lunga inferiore al valore di realizzo;
2. la partecipazione nella società Parmabitare soc. consortile a responsabilità limitata iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto;
3. i singoli crediti verso clienti/committenti (inquilini, enti pubblici e privati) sono complessivamente valutati secondo il loro presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale dei medesimi, dedotti gli accantonamenti al fondo rischi su crediti;

4. il fondo per trattamento di fine rapporto è stato determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 2120 C.C. ed espone il debito maturato dalla società nei confronti dei dipendenti della società, in conformità alle disposizioni contrattuali e di legge, dedotte le anticipazioni concesse;

5. i debiti risultano iscritti per importi corrispondenti al loro valore nominale;

6. le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e la normativa vigente, in base ad una realistica previsione di reddito imponibile.

7. Pur detenendo la partecipazione di controllo in Parmabitare non è stato redatto il bilancio consolidato in quanto non vengono superati i limiti richiesti dall'art 27 del D. Leg. 127/91.

PRIVACY

L'ente ha assolto con l'approvazione del documento programmatico sulla sicurezza (DPS), gli obblighi del Decreto legislativo 196/2003.

ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI PIÙ SIGNIFICATIVE: STATO PATRIMONIALE ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

SOFTWARE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 65.363,00	€ 27.386,00	€ 7.977,00

Le immobilizzazioni immateriali nella voce "Concessioni, licenze, marchi, sono iscritte al netto degli ammortamenti.

TERRENI E FABBRICATI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 10.596.464,00	€ 13.865.900,00	- € 3.269.436,00

Il valore al netto degli ammortamenti si è decrementato in forza del trasferimento di immobili ai comuni per effetto della legge regionale 24/2001. Nel valore complessivo di € 10.596.464,00 compaiono ancora unità immobiliari in attesa di trasferimento Immobili costruiti precedentemente agli anni cinquanta soggetti a vincoli del decreto Urbani. Ai sensi della legge 24/2001 anche queste immobilizzazioni verranno successivamente trasferite.

IMPIANTI E MACCHINARI

Contenevano i valori di acquisto di mobili e macchine per ufficio, le attrezzature di varia natura ed automezzi al netto del fondo ammortamento, nel bilancio 2009 sono state correttamente riclassificate alla voce Altri beni.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

€ 0 € 469.796,00 - € 469.796,00

ALTRI BENI

Contengono i valori di acquisto di mobili e macchine per ufficio, le attrezzature di varia natura ed automezzi al netto del fondo ammortamento, nel bilancio 2008 erano riclassificate alla voce Impianti e macchoarini.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 433.795,00	€ 0	€ 433.795,00

IMMOBILI IN CORSO E ACCONTI

Si riferiscono ai costi di costruzione e di recupero degli interventi edilizi in corso e non ultimati alla data di chiusura dell'esercizio. Il valore al 31.12.2009 si riferisce all'edificio in Parma frazione Corcagnano e Via Ventura. Il valore al 31/12/2008 conteneva l'edificio di via Socrate in Parma, ceduto nel corso dell'esercizio.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 1.170.209,00	€ 1.034.021,00	€ 136.188,00

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 63.000,00	€ 63.000,00	€

Valore partecipazione	Società	Tipo di partecipazione
€ 51.000,00	Società Parmabitare soc. cons. a responsabilità limitata	Partecipata al 51%
€ 2.000,00	Società Quasco società consortile a responsabilità limitata	Altre partecipazioni
€ 10.000,00	Fondazione Mario Tommasini ONLUS	Altre partecipazioni

CREDITI

Verso imprese controllate

Sono finanziamenti concessi alla società partecipata Parmabitare soc. cons. a r.l.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 125.700,00	€ 504.447,00	-€ 378.747,00

Verso altri

La voce comprende i crediti verso la tesoreria provinciale dello Stato per fondi Cer, i crediti verso lo Stato Cer per le gestioni speciali e i crediti verso gli enti mutuanti.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 1.333.811,00	€ 2.036.030,00	-€ 702.219,00

La voce al 31.12.2009 ammonta complessivamente a € 1.333.811,00 in diminuzione per effetto dei prelievi dai conti correnti di contabilità speciale per effettuare i pagamenti degli stati di avanzamento dei lavori in corso degli interventi finanziati con i residui fondi pubblici delle leggi statali di finanziamento.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

VERSO CLIENTI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 4.101.906,00	€ 3.758.627,00	€ 343.279,00

Al 31.12.2009 presenta un valore a saldo di € 4.101.906,0 comprende in particolare i crediti verso inquilini e assegnatari per canoni di locazione e servizi vari.

La voce viene contabilizzata al netto del Fondo rischi su crediti, fortemente incrementato nell'esercizio e rilevato nella misura di € 350.820,00.

Per il 2009 sono stati effettuati infatti accantonamenti per € 250.000,00 che portano il fondo all'importo predetto.

Si è ritenuto di incrementare il fondo in modo ampio in quanto è fortemente aumentato il rischio di esigibilità nei confronti dei crediti verso inquilini.

VERSO IMPRESE CONTROLLATE

Sono crediti verso la società controllata Parmabitare soc. cons. a r.l. relativi a residue competenze. Nel corso dell'esercizio sono stati incassati i crediti delle competenze tecniche venute a maturazione e riferite ai cantieri terminati.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 4.865,00	€ 478.518,00	- € 473.653,00

TRIBUTARI

Sono crediti verso fiscali, nel riclassificato 2008 erano ricompresi alla voce verso altri, per un importo di euro 300.823,00.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 264.658,00	€ 0,00	€ 264.658,00

VERSO ALTRI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 2.243.937,00	€ 1.913.591,00	€ 330.346,00

La voce crediti verso altri comprende i seguenti crediti:

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008
Crediti vs enti diversi (quota mutui e dl 159)	€ 1.366.562,00	€ 1.166.595,00
Crediti diversi (crediti vari per manutenzione vs i vari comuni, crediti vs assicurazioni)	€ 871.432,00	€ 430.772,00
Crediti vs piano vendita 560/93	€ 5.943,00	€ 15.401,00
Totale	€ 2.243.937,00	€ 1.913.591,00

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E CREDITI BANCARI

DEPOSITI BANCARI E POSTALI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 1.371.884,00	€ 2.233.003,00	- € 861.149,00

In particolare il conto di tesoreria presenta un saldo attivo di € 1.294.632,00.

RATEI E RISCOINTI

Non sono presenti ratei e risconti attivi.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ -	€ 0	€ 0

PASSIVITA'

PATRIMONIO NETTO

CAPITALE E RISERVE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 9.085.215,00	€ 13.134.903,00	-€ 4.049.688,00

Il valore del capitale al 31.12.2009 pari a € 1.578.442,00 è rimasto invariato nel corso dell'esercizio 2009.

Le riserve al 31.12.2009 risultano complessivamente di € 7.433.722,00 così suddivise:

- o Riserva statutaria 377.785,00
- o Altre riserve per 7.055.937,00
- o Utile dell'esercizio da portare a riserva per 73.051,00

Il patrimonio totale è diminuito, essenzialmente per effetto del trasferimento gratuito ex I.R.24/2001 di edifici di erp in proprietà ai Comuni.

FONDO RISCHI E ONERI

FONDI IMPOSTE:

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 277.151,00	€ 277.151,00	-€ 0

Il fondo non ha subito variazioni.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 1.316.274,00	€ 1.316.677,00	- € 403,00

Il fondo è sempre rilevato al netto della anticipazioni concesse ai dipendenti.

Il fondo in linea con le normative vigente è stato incrementato solo del valore relativo all'imposta sostitutiva di rivalutazione e della quota di rivalutazione del fondo fino al periodo del 31/12/2006.

Il resto del fondo avendo l'azienda più di 50 dipendenti, è stato versato all'INPS o ad altri fondi pensionistici scelti dai singoli dipendenti.

ALTRI ACCANTONAMENTI

E' stato accantonato un fondo oneri futuri di E. 50.000,00 per azioni a beneficio dell'ente.

DEBITI

DEBITI VERSO BANCHE:

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 805.657,00	€ 918.128,00	-€ 112.471,00

Si riferiscono principalmente ai mutui contratti per alloggi locati.

Nel corso dell'anno 2009 tale valore è diminuito di € 112.471,00 per il pagamento della quota capitale.

DEBITI VERSO FORNITORI:

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 1.521.791,00	€ 723.205,00	€ 798.586,00

DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE:

Si riferiscono principalmente ai canoni degli alloggi della partecipata Parmabitare negli alloggi dei seguenti edifici:

Via		Comune
Viale MORO ALDO 10	43044	COLLECCHIO
Via VENTI SETTEMBRE 18/G	43013	LANGHIRANO
Via LEOPARDI 5	43030	BASILICANOVA
Via PADRE MOLIN 2	43027	SAN PROSPERO
Via PADRE KOLBE 1	43027	SAN PROSPERO
Via PADRE KOLBE 2	43027	SAN PROSPERO
Viale MARTIRI DELLA LIBERTA' 35/A	43013	LANGHIRANO
Piazza RASTELLI 1	43014	MEDESANO

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 260.617,00,00	€ 155.509,00	€ 105.108,00

ALTRI DEBITI:

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 8.351.207,00	€ 9.858.746,00	- € 1.507.539,00

Gli altri debiti raccolgono le seguenti voci passive

	31/12/2009	31/12/2008
Debiti diversi	€ 1.938.905,00	€ 2.332.463,00
Altri debiti	€ 3.430.569,00	€ 3.541.654,00
Debiti v/stato per gestioni speciali	€ 2.746.484,00	€ 3.705.444,00
Fondi personale	€ 235.249,00	€ 279.185,00
Totale	€ 8.351.207,00	€ 9.858.746,00

<i>Debiti diversi-dettaglio</i>	31/12/2009	31/12/2008
Debiti vs comuni in convenzione	€ 594.219,00	€ 926.613,00
Cauzioni	€ 1.247.916,00	€ 1.236.343,84
Debiti diversi	€ 96.770,00	€ 169.506,00
Totale debiti diversi	€ 1.938.905,00	€ 2.332.462,84

La voce altri debiti accoglie principalmente debiti verso i comuni accantonati per il fondo politiche abitative e le seguenti voci passive:

<i>Altri debiti-dettaglio</i>	31/12/2009	31/12/2008
Fondo politiche abitative e altri debiti per finanziamenti regionali	€ 3.165.314,00	€ 2.632.322,00

Altri debiti diversi		€	€	818.162,00
Fondi per il personale	€	235.249,00	€	279.185,00
Debiti vs sindacati inquilini	€	30.006,00	€	17.428,00
Totale	€	3.430.569,00	€	3.820.839,00

<i>Fondi personale- dettaglio</i>	31/12/2009	31/12/2008
Fondo ferie residue	€ 77.006,00	€ 78.149,00
Fondo Accantonamento L,109	€ 67.777,00	€ 115.703,00
Fondo incentivazione	€ 19.576,00	€ 18.965,00
Fondo retribuzione risultato	€ 57.130,00	€ 51.520,00
Fondo diritti di segreteria	€ 13.760,00	€ 14.848,00
Fondo spese legali		
Totale	€ 235.249,00	€ 279.185,00

CONTI D'ORDINE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 28.252.438,00	€ 27.366.575,00	€ 885.863,00

I conti d'ordine al 31.12.2008 presentano un valore di € 27.695.930,00.

Lavori per conto terzi	€ 27.695.930,00
Fideiussioni dei contratti di appalto	€ 365.359,00
Libretti al portatore per cauzioni	€ 191.149,00
Totale	€ 28.252.438,00

Il valore dei depositi cauzionali è relativo solo ai depositi cauzionali effettuati con libretti di deposito, mentre il resto delle cauzioni per € 1.247.916,00 appare nel passivo nella voce altri debiti.

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico, è stato impostato secondo lo schema del Codice Civile desunto dalla Direttiva Cee nella forma a scalare.

La redazione del Conto economico di previsione è avvenuta seguendo i consolidati principi contabili, quali: la prudenza e la competenza.

ANALISI DELLE SINGOLE VOCI:

A) RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

CANONI DI LOCAZIONE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 9.166.507,00	€ 8.733.441,00	€ 433.066,00

Al 31.12.2009 comprende i canoni degli alloggi di edilizia pubblica di proprietà Acer e Demanio e i canoni dei comuni per i mesi di concessione, oltre ai canoni degli immobili ad uso diverso.

Il valore si è incrementato grazie al passaggio di altri comuni al regime di concessione.

CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINISTRAZIONE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 561.009,00	€ 634.145,00	- € 73.136,00

Si compongono delle voci inerenti i corrispettivi per la gestione stabili di proprietà di terzi, dei compensi per le gestioni condominiali e delle parti comuni, di rimborsi da parte degli inquilini per

stipulazioni e registrazioni contratti. Al 31.12.2009 la voce è prevalentemente rappresentata dai corrispettivi per le gestioni dei patrimoni di terzi che vengono determinate secondo le convenzioni in essere per una quota mensile per ciascun vano gestito.

CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUTENZIONE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 151.073,00	€ 170.225,00	- € 19.152,00

In questa voce compaiono i corrispettivi per la gestione manutenzione degli alloggi di proprietà di terzi e i rimborsi per esercizio di opere di manutenzione ordinaria a carico degli inquilini.

RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 624.418,00	€ 583.332,00	€ 41.086,00

I rimborsi per la gestione di servizi condominiali e delle parti comuni (acqua, energia elettrica, ascensori, riscaldamento, pulizia parti comuni e verde, etc.) ammontano complessivamente a € 624.418,00. Alla voce 7.4 dei costi della produzione troviamo i costi correlati.

RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE

Si compongono dei corrispettivi tecnici per esecuzione di opere e lavori di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria.

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 733.854,00	€ 477.643,00	€ 256.211,00

<i>Ricavi per prestazioni tecniche - dettaglio</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
Per attività costruttiva	€ 655.888,00	€ 539.788,00
Per attività manutentiva	€ 3.168,00	€ 27.855,00
Premio di attività Parmabitare		-€ 90.000,00
Per attività tecnica di servizio	€ 74.798,00	
Totale	€ 733.854,00	€ 477.643,00

Il valore dell'esercizio 2008 risultava dedotto di € 90.000,00 per il riconoscimento del premio di attività erogato in favore della partecipata Parmabitare.

ALTRI RICAVI E PROVENTI:

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 366.627,00	€ 494.454,00	- € 127.827,00

La voce Altri Ricavi e Proventi si riferisce prevalentemente a rimborsi da inquilini, a rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati, ai diritti di segreteria per appalti lavori, alle attività svolte per il comune di Parma e ai corrispettivi per la gestione del fondo di garanzia.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Si compongono dei costi per servizi (tra i quali compaiono le spese generali, le spese di amministrazione, le spese di manutenzione stabili, le spese di gestione dei servizi e le spese dell'attività costruttiva) dei costi per il personale dipendente, degli ammortamenti e degli oneri diversi di gestione (tra i quali compaiono le imposte indirette e le tasse).

SPESE GENERALI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 710.327,00	€ 644.006,00	€ 66.321,00

<i>Spese generali - dettaglio</i>	31.12.2009	31.12.2008
Indennità, compensi e rimborsi amministratori e revisori	144.630,00	141.149,00
Spese di rappresentanza	5.489,00	8.154,00
Affitti e spese per servizi e manutenzione uffici	186.015,00	133.749,00
Postali e telefoniche	100.953,00	125.030,00
Cancelleria, stampati e pubblicazioni	66.011,00	82.228,00
Gestioni automezzi	21.217,00	21.583,00
Manutenzione macchine da scrivere e da calcolo	1.037,00	106,00
Gestione sistema informativo	77.599,00	56.423,00
Partecipazione a seminari	5.207,00	3.260,00
Consulenze e prestazioni professionali	86.823,00	61.903,00
Spese su depositi bancari e postali	5.650,00	5.605,00
Spese di pubblicità	9.694,00	4.816,00
TOTALI	€ 710.327,00	€ 644.006,00

SPESE DI AMMINISTRAZIONE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 639.636,00	€ 663.441,00	-€ 23.805,00

<i>Spese di amministrazione - dettaglio</i>	31.12.2009	31.12.2008
Assicurazione degli stabili	39.318,00	57.189,00
Bollettazione e riscossione canoni	69.835,86	68.391,00
Procedimenti legali	77.057,82	77.535,00
Quote amministrazione per alloggi in condominio	390.915,29	405.845,00
Rimborsi Quote amministrazione stabili autogestiti	30.000,43	33.456,00
Istruttoria pratiche diverse	24.174,84	17.289,00
Spese traslochi e custodia mobilio	8.333,71	3.735,00
TOTALE	€ 639.636,00	€ 663.441,00

SPESE DI MANUTENZIONE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 2.866.021,00	€ 2.773.352,00	€ 92.669,00

<i>Spese di manutenzione - dettaglio</i>	31.12.2009	31.12.2008
Materiali utilizzati per manutenzione stabili	9.355,00	10.842,00
Quote manutenzione per alloggi in condominio	220.948,00	196.628,00
Rimborso quote manutenzione stabili autogestiti	86.430,00	107.206,00
Appalti per manutenzione stabili	2.549.288,00	2.458.676,00
Totale	€ 2.866.021,00	€ 2.773.352,00

Le spese di manutenzione sono così aumentate sempre per l'effetto dell'entrata in concessione della maggior parte dei comuni.

SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variations
€ 1.076.521,00	€ 905.425,00	€ 60.443,00

<i>Spese di gestione dei servizi- dettaglio</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
Acqua	83.267,00	59.186,00
Illuminazione	308.766,00	167.419,00
Pulizia parti comuni	86.498,00	81.633,00
Riscaldamento	115.846,00	181.781,00
Ascensori	77.303,00	66.608,00
Servizi a rimborso alloggi in condominio	122.101,00	135.586,00
Pulizia spazi verdi	33.349,00	27.571,00
Altri servizi vari	249.390,00	185.643,00
TOTALE	€ 1.076.521,00	€ 905.427,00

Per quanto attiene alle spese di gestione dei servizi valgono le considerazioni già fatte per le corrispondenti voci di ricavo che compaiono nel valore della produzione.

SPESE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variations
€ 46.598,00	€ 107.442,00	- € 60.844,00

<i>Spese dell'attività costruttiva - dettaglio</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
Consulenze tecniche	20.361,00	74.381,00
Altre spese tecniche	26.237,00	33.060,00
Altre spese di gestione	-	-
TOTALE	46.598,00	107.441,00

GODIMENTO BENI DI TERZI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variations
€ 7.294,00	€ 6.915,00	€ 379,00

Ricomprende i costi di noleggio di macchine fotocopiatrici e del centralino telefonico.

COSTI PER IL PERSONALE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variations
€ 3.133.218,00	€ 3.095.944,00	€ 37.274,00

I costi del personale, compresi gli accantonamenti di varia natura ammontano a complessivi € 3.133.218,00 e riguardano l'attuale dotazione organica in servizio al 31/12/2009.

<i>Categorie</i>	<i>Situazione al 31.12.09</i>	<i>Situazione al 31.12.08</i>
DIRIGENTI	3	3
QUADRI	7	7
IMPIEGATI	47	46

OPERAI	2	2
TOTALE	59	58

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 27.994,00	€ 18.411,00	€ 9.583,00

Riguarda l'ammortamento del software informatico

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 94.374,00	€ 79.607,00	€ 14.767,00

E' così suddiviso:

per immobili strumentali € 2.047,00

per macchine, mobili attrezzature e automezzi € 92.328,00.

SVALUTAZIONE DEI CREDITI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 250.000,00	€ 12.000,00	€ 238.000,00

E' stato previsto un consistente accantonamento per fronteggiare particolari gravi situazioni di morosità dell'inquilinato.

ALTRI ACCANTONAMENTI

E' stato previsto un nuovo accantonamento di Euro 50.000,00 per oneri futuri a beneficio dell'ente.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

RIENTRI FINANZIARI DA CANONI DI LOCAZIONE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 2.187.378,00	€ 2.066.404,00	€ 120.974,00

Rappresentano l'accantonamento della differenza tra i proventi dei canoni dei comuni in concessione e le relative spese di gestione dell'anno 2009.

SPESE SOCIALI PER L'UTENZA

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 32.704,00	€ 35.414,00	- € 2.710,00

Le spese sociali per l'utenza sono rappresentate da attività in favore e per il coinvolgimento dell'utenza nel miglioramento della gestione dei fabbricati.

CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 24.950,00	€ 24.980,00	- € 30,00

I contributi associativi diversi riguardano le iscrizioni ACER a Federcasa, Confservizi, Confservizi regionale, INU.

IMPOSTE INDIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 510.397,00	€ 509.876,00	€ 521,00

Le imposte indirette pari a € 510.397,00 sono composte prevalentemente da imposta di bollo su ricevute di affitto e da imposta di registro su contratti di locazione.

L'imposta comunale immobiliare su patrimonio di proprietà ACER ammonta a € 82.877,00.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 27.905,00	€ 113.072,00	-€ 85.167,00

La gestione finanziaria dell'Azienda pur chiudendo in positivo è in forte riduzione per effetto della progressiva diminuzione delle giacenze bancarie e del valore dei tassi di interesse attivi.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non sono state effettuate né rivalutazioni, né svalutazioni.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 439.841,00	€ 168.047,00	€ 271.794,00

PROVENTI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 504.120,00	€ 237.962,00	€ 266.158,00

<i>Proventi straordinari-dettaglio</i>	31.12.2009	31.12.2008
Vendita di beni patrimoniali immobiliari	€ 284.903,00	€ 3.400,00
Partite debitorie senza corrispondenza	€ 218.217,00	€ 234.562,00
Totale	€ 504.120,00	€ 237.962,00

La vendita di beni patrimoniali, riguarda la plusvalenza dell'alienazione del fabbricato di Via Socrate e la vendita di alcune unità immobiliari ad uso diverso.

ONERI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 64.279,00	€ 69.915,00	- € 5.636,00

<i>Oneri straordinari-dettaglio</i>	31.12.2009	31.12.2008
Minusvalenze patrimoniali da alienazione beni		€ 306,00
Partite creditorie senza corrispondenza	€ 64.279,00	€ 69.609,00
Totale	€ 64.279,00	€ 69.915,00

Accolgono le sopravvenienze passive originate dalla sistemazione di diverse partite creditorie ancora aperte ma prive di corrispondenza.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 413.822,00	€ 426.027,00	- € 12.205,00

IMPOSTE SUL REDDITO

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
€ 340.771,00	€ 401.297,00	- € 60.526,00

Le imposte sul reddito sono contabilizzate nella seguente misura: Ires per € 193.169,00 e Irap per € 147.602,00.

UTILE D'ESERCIZIO

Utile al 31/12/2009	Utile al 31/12/2008
€ 73.051,00	€ 24.730,00

RENDICONTO FINANZIARIO DEI FLUSSI DI CASSA

Come previsto dalle disposizioni della Legge Regionale 24/01 si presenta il sotto riportato prospetto contenente i flussi di cassa:

<i>Rendiconto finanziario</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
Banca finale al 31/12	1.371.884,00	2.233.003,00
Crediti immobilizzazioni	1.459.511,00	2.036.030,00
Partecipazioni	63.000,00	63.000,00
Crediti attivo circolante	6.961.322,00	6.571.796,00
Ratei e risconti	0,00	0,00
Debiti	-11.392.908,00	-11.655.588,00
Ammortamenti		-110.018,00
Accantonamenti	-	-444.073,00
Gestione finanziaria	27.905,00	113.073,00
Gestione straordinaria	439.841,00	168.047,00

ESAME DEL

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

E DOCUMENTI ALLEGATI

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DR. VITTORIO BENEVELLI

D.SSA ELISA VENTURINI

D.SSA ILARIA MONICA

Signor Presidente, Signori componenti della Conferenza degli Enti, ricevuto in data 28 aprile 2010 la bozza di bilancio approvata dal Consiglio di Amministrazione nella stessa data, e quindi nei termini di cui all'art. 20 dello statuto e del art. 19 del Regolamento, a conclusione delle verifiche periodiche e conseguenti di legge effettuate, sottoponiamo alle vostre attenzione le seguenti considerazioni, in ordine all'attività svolta e al contenuto del bilancio chiuso al 31/12/2009, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 2429 del codice civile e alla L. Regionale n. 24/2001.

Il Collegio nel corso del 2009 è sempre intervenuto alle riunioni del C.d.A. ed ha potuto seguire con attenzione i fatti di gestione al loro manifestarsi, dedicando una particolare attenzione all'adeguatezza e al funzionamento del sistema amministrativo-contabile.

Tali presenze risultano anche dai verbali agli atti dell'Ente.

Il Collegio ha preso in esame il Bilancio di esercizio 2009 dell'Acer di Parma predisposto in ossequio agli artt. 2423 e seguenti del codice civile come previsto all'art. 14 del regolamento e sottolinea come la responsabilità della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori di Acer mentre è di competenza del Collegio l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio.

A tal fine, il Collegio ha svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob ed in ottemperanza a quanto di legge, il Collegio ritiene che la relazione sulla gestione sia coerente con il bilancio d'esercizio e che, oltre a contenere gli elementi obbligatori, è redatta con chiarezza e riferisce in maniera esauriente l'analisi sull'andamento della gestione dell'esercizio 2009, nonché la situazione del settore.

Inoltre il Collegio, in ottemperanza all'art. 16 dello Statuto dell'Azienda ha:

- 1) Verificato la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del Bilancio di esercizio con le scritture contabili;
- 2) Verificato la corrispondenza del saldo contabile con le risultanze comunicate dal Tesoriere al 31.12.2009;
- 3) Accertato periodicamente, con cadenza almeno trimestrale, la consistenza di cassa durante le proprie verifiche;
- 4) Vigilato sull'osservanza delle Leggi, dello Statuto e del Regolamento di amministrazione e di contabilità;
- 5) Esaminato e condiviso i criteri di valutazione e rettifica adottati dagli Amministratori, che vengono esposti di seguito:
 - a) le partecipazioni sono valutate al costo di acquisizione;
 - b) le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di costruzione per quanto riguarda i fabbricati e al costo d'acquisto per i cespiti diversi dai fabbricati dedotto gli ammortamenti effettuati al 31/12/2009 e calcolati in base alla prevedibile utilità residua dei beni;

- c) i crediti sono esposti in bilancio al valore presumibile di realizzo al netto dell'accantonamento al fondo rischi su crediti;
- d) i debiti sono iscritti al valore nominale;
- e) il fondo trattamento di fine rapporto residuo in azienda, quello destinato all'INPS e quello presso gli altri fondi pensionistici sono determinati in conformità alle disposizioni contrattuali e di legge, dedotte le anticipazioni effettuate;
- f) la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'azienda;
- g) i costi e i ricavi esposti nel Bilancio di esercizio economico sono tutti di competenza dell'esercizio 2009 e sono in linea con un normale andamento di gestione.

In particolare il bilancio si riassume nelle seguenti risultanze:

Stato Patrimoniale		
Attività	Euro	22.121.548,00
Passività	Euro	13.036.333,00
Patrimonio Netto	Euro	9.085.215,00
Conti d'ordine	Euro	28.252.438,00
Conto Economico		
Valore della produzione	Euro	11.603.488,00
Costi della produzione	Euro	11.657.412,00
Proventi e oneri finanziari	Euro	27.905,00
Proventi e oneri straordinari	Euro	439.841,00
Imposte sul reddito	Euro	340.771,00
Utile dell'esercizio	Euro	73.051,00

Il Collegio, dopo aver esaminato il bilancio correlato della nota integrativa e della Relazione del Presidente, così come nel corso delle proprie verifiche periodiche ha più volte apprezzato, come gli Amministratori abbiano dedicato risorse per intensificare l'attività di recupero dei crediti di ACER e dei Comuni soci ed in particolare evidenzia la solidità patrimoniale, economica e finanziaria dell'Azienda.

Il Collegio durante il periodo 2008 aveva sottolineato l'impegno di ACER in campo relazionale che aveva visto l'applicazione del Protocollo d'Intesa per la verifica della condivisione di procedure e servizi tra le quattro Acer tesi ad un miglioramento dei servizi e all'utilizzo razionale delle risorse pubbliche.

Anche il 2009 è stato un anno di conferme per il modello organizzativo dell'ACER Parma, e per il lavoro svolto dagli Amministratori e dal personale dell'azienda; tanto che nel corso del 2010 si è addivenuti ad una collaborazione del Direttore con altre ACER della Regione Emilia Romagna.

Il Collegio esprime quindi il proprio parere favorevole sia all'approvazione del Bilancio d'esercizio al

31.12.2009 e condivide la proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio 2009 proposta dagli amministratori.

Il Collegio ringrazia infine il Presidente, il Consiglio di Amministrazione, il Direttore e il personale tutto per collaborazione prestata nel corso di tutta l'attività.

Parma, li 12 maggio 2010

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to Vittorio Benevelli (Presidente)

f.to Ilaria Monica (Componente)

f.to Elisa Venturini (Componente)