

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2015 viene 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.

Si ritiene utile soffermarsi sulle principali risultanze del bilancio derivanti dalla attività svolta nel 2015, nonché evidenziare alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

<b>CONSIDERAZIONI DI SINTESI</b>
----------------------------------

ACER Parma è una realtà che conta oggi su 54 dipendenti, genera un valore della produzione pari ad euro 12.856.877, in leggero aumento rispetto al precedente esercizio che aveva fatto segnare un valore della produzione pari ad euro 12.834.709 e gestisce 6.594 alloggi di proprietà pubblica e privata, oltre a 3.719 unità immobiliari ad uso diverso, per un totale di 10.313 unità immobiliari.

Il Bilancio 2015 rileva un utile netto pari ad euro 108.062 (contro euro 32.959 fatti registrare nell'esercizio 2014) A tale risultato si è pervenuti dopo accantonamenti per euro 40.000 al fondo rischi su crediti di difficile realizzo e imputando imposte dirette relative all'esercizio per un totale di euro 202.153.

Il patrimonio netto dell'Ente al 31/12/2015 ammonta a euro 7.201.106, con un incremento, rispetto al precedente esercizio, pari ad euro 108.062 per effetto dell'accantonamento dell'utile dell'esercizio appena trascorso.

I ricavi da canoni di locazione hanno fatto registrare un lieve aumento rispetto al precedente esercizio (euro 9.792.721 contro euro 9.786.712); il risultato, seppur positivo, è esclusivamente da imputarsi all'aumento delle unità immobiliari gestite, in realtà sia il monte canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che quello delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione ha subito nel corso dell'esercizio una contrazione. Le nuove unità immobiliari entrate in funzione in corso d'anno sono da ricondursi prevalentemente al segmento dell'edilizia residenziale sociale alle quali si applicano canoni di locazione mediamente più elevati.

Per le attività di manutenzione ordinaria, che resta uno dei compiti più impegnativi e qualificanti affidati ad ACER, sono stati spesi complessivamente euro 3.269.771 contro euro 3.229.054 del 2014 e quindi con un incremento pari a euro 40.998. In questi valori sono ricompresi i costi di ripristino degli alloggi liberatisi in corso d'anno e, una volta ripristinati, messi a disposizione dei comuni, per nuove assegnazioni, per un totale di 231 alloggi. Tale dato, in aumento di 7 unità rispetto all'anno precedente, rispecchia la ferma volontà del Consiglio d'Amministrazione di ACER Parma di compiere ogni sforzo per l'incremento ed il miglioramento del patrimonio immobiliare gestito. Tale dato comporta un aumento dei costi di bilancio che va letto non come un peggioramento della gestione, bensì come un aumento della capacità dell'ente di effettuare, con fondi ordinari, interventi manutentivi sul patrimonio gestito.

Va altresì evidenziato, al fine di consentire una corretta lettura in termini comparativi del bilancio dell'esercizio 2015 rispetto al precedente che, per quanto attiene le spese di amministrazione degli stabili (condomini e parti comuni amministrative di fatto), la diminuzione di circa euro 140.000 è l'effetto della stabilizzazione del principio di competenza applicato a partire dallo scorso esercizio in maniera più puntuale. Detta metodologia

ha permesso di ridurre al minimo la rilevazione di sopravvenienze negli esercizi successivi, fenomeno che ha invece caratterizzato i bilanci dei precedenti esercizi.

Il fondo politiche abitative art. 36 risulta accantonato per un totale complessivo di euro 5.699.738 contro euro 4.732.404 registrati al 31.12.2014 e quindi con un incremento pari ad euro 967.334,

Detto incremento è dovuto ad un accantonamento di competenza dell'esercizio appena decorso per complessivi euro 2.479.122 (vedasi tabella allegata) dedotti euro 1.511.788 per gli utilizzi in corso d'anno del fondo, e più precisamente:

COMUNE DI PARMA	1.145.334,00
COMUNE DI FIDENZA	120.000,00
ALTRI COMUNI	246.454,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.511.788,00</b>

Riprendono i proventi dell'attività costruttiva, sia dell'attività tecnica che di quella delle attività di servizio (misurazioni alloggi e altro). I corrispettivi tecnici per interventi edilizi aumentano da euro 484.736 a 532.674 a euro registrati nel 2015; si interrompe quindi, anche se solo temporaneamente, il trend negativo già segnalato in precedenza. Si ritiene tuttavia che detto risultato potrà ulteriormente aggravarsi nei prossimi anni portando alla progressiva riduzione dei ricavi derivanti da attività di progettazione e direzione lavori. Quanto precede rende indispensabile, come si è già detto in altre occasioni, procedere ad una riorganizzazione del settore tesa al riequilibrio del costo del personale rispetto ai ricavi attesi in futuro. Le cause di quanto precede, più volte analizzate nelle relazioni ai precedenti bilanci, sono sostanzialmente dovute all'azzeramento dei finanziamenti pubblici per l'ERP e delle scelte operate a livello nazionale per il cosiddetto housing sociale, che esclude le ACER.

I corrispettivi e rimborsi di amministrazione fanno registrare una rilevante crescita, di circa euro 165.000, rispetto al precedente esercizio, dovuta a diversi effetti, quali principalmente: l'aumento delle gestioni di bandi assegnazioni e contributi per conto dei comuni, l'aumento delle gestioni condominiali ed il recupero di spese e rimborsi dagli inquilini (spese legali).

Il saldo della gestione dei servizi ai fabbricati per la gestione delle parti comuni dei fabbricati) risulta ancora una volta negativo per circa euro 250.000 per effetto dei costi che restano in carico ad ACER a fronte delle sfittanze di alloggi dovute al normale turn over, anche se il predetto saldo risulta in forte miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

La dinamica dei costi del personale ha fatto registrare nel decorso esercizio una inversione di tendenza passando da euro 2.932.820 del 2014 ad euro 2.865.474 del 2015 (calo pari ad euro 67.346). Quanto precede a conferma della più volta annunciata politica di razionalizzazione e contenimento al fine di garantire sia il necessario standard dei servizi erogati, ma anche la necessità di liberare risorse da destinare al finanziamento delle politiche abitative in generale ed, in particolare, al miglioramento del patrimonio gestito. A tale scopo nel corso dell'esercizio è stata avviata la procedura ex lege 92/2012 riguardante due figure dirigenziali: detta manovra porterà a regime (anno 2018) un risparmio di circa 400.000 euro di costi del personale, garantendo fin dal successivo esercizio 2016 un risparmio di circa 50.000 euro annui.

Stabile la situazione della liquidità presso le banche, in ulteriore calo i proventi finanziari (euro 9.111 rispetto ad euro 20.440 del precedente esercizio) per effetto della riduzione dell'Euribor utilizzato come parametro di riferimento del tasso sulle giacenze attive. La riduzione che precede è inoltre dovuta alla diminuzione dei proventi per interessi da assegnatari (euro 7.464 contro euro 15.379 del 2014).

Viene faticosamente contenuto intorno alla quota poco al di sotto del 6% del monte canoni il fenomeno della morosità consolidata. Ci si riferisce alla percentuale di morosità ad oggi relativa alle emissioni dell'esercizio 2013. La quota di competenza dell'esercizio 2015 risulta pari ad euro 1.257.554 a fronte di euro 1.278.752 rilevata in chiusura nell'esercizio precedente. Ciò rappresenta un buon risultato in quanto il valore assoluto della morosità sui canoni e servizi in chiusura dell'esercizio 2015 risulta inferiore per la prima volta da alcuni anni rispetto all'esercizio precedente. In termini percentuali sulle emissioni dell'anno la morosità riferita alle emissioni di competenza risulta pari al 9,862 % rispetto al 10,301 % dell'esercizio precedente.

Si è tuttavia previsto un ulteriore accantonamento di euro 40.000 al fondo rischi su crediti Acer, fondo che è stato utilizzato in corso di esercizio per un valore di euro 29.280 per la chiusura di vecchie poste a carico di Acer dichiarate inesigibili. Il valore al 31 dicembre dell'esercizio rimane consolidato per un totale di euro 465.736.

Sono stati inoltre ripartiti i fondi di accantonamento art. 36, prevedendo la suddivisione tra la quota disponibile per interventi di sviluppo delle politiche abitative e fondi a copertura di morosità pregresse.

Abbastanza pesante, nonostante la riduzione rispetto al precedente esercizio per effetto della cessione gratuita ex L.R 24/2001 al Comune di Parma degli ultimi, alloggi rimane l'impatto sul bilancio dell'IMU/TASI, che comporta un onere annuale totale di euro 191.480.

Costante rispetto agli ultimi esercizi risulta la diminuzione delle spese generali di Acer, nell'esercizio 2015 si ottiene un lieve incremento da euro 551.937 a euro 594.932 per effetto in particolare di costi generali per l'adeguamento delle sedi di Parma e Fidenza.

Complessivamente si ottiene un utile prima delle imposte di euro 310.215 che si riduce ad euro 108.062 dopo la rilevazione delle imposte dirette che gravano sul risultato dell'esercizio.

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 più significativi possono essere così individuati:

- 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;
- una morosità che resta a livelli elevati;

- la difficoltà, nonostante il calo dei tassi d'interesse, dell'accesso al mercato del credito, che rende più complesse e onerose le iniziative ancora perseguibili a livello locale, come i piani straordinari concordati con alcuni Comuni.

### **MODALITÀ OPERATIVE DELL'ENTE**

Gli alloggi sono per la stragrande maggioranza (n. 6.486 ) di proprietà di Comuni e Enti diversi e per la restante parte (n.108) 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.

L'azienda ha dunque prevalentemente operato in qualità di gestore di un patrimonio di proprietà di terzi, prevalentemente attraverso lo strumento giuridico delle concessioni ( 35 attive al 31.12) e delle convenzioni (7 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.

### **ATTIVITÀ TECNICA**

L'attività di progettazione nel corso del 2015 si è sviluppata in questi ambiti:

- interventi di Manutenzione Straordinaria su edifici ERP di proprietà dei Comuni, caratterizzati anche dalla presenza di alloggi privati ceduti ai sensi della normativa per le alienazioni;
- non si sono sviluppati progetti finalizzati alla nuova costruzione per assenza di finanziamenti. Nell'ambito della nuova costruzione, nel cantiere di Fidenza (N.C. per 28 alloggi ERP) sono state redatte ed approvate n. 2 perizie suppletive per un ammontare complessivo per lavori di " 451.027,69. Nel 2015 è stata ultimata l'attività costruttiva per la realizzazione di complessivi 52 nuovi alloggi nei seguenti cantieri:

- \* Parma, Via Ferrarini (ex Pezziol) . 12 alloggi;
- \* Parma, Vicofertile sud . 12 alloggi;
- \* Fidenza, Via Porro-Barabaschi-Ariosto . 28 alloggi

Nel 2014 si è svolta la gara di appalto per l'affidamento dei lavori di M.S. per il recupero di n. 6 alloggi ERP in Fidenza, P.za Verdi 2 (ex Convento S. Giovanni). I lavori sono stati consegnati in data 14.10.2014 e sono proseguiti nel corso del 2015.

#### PROGETTI APPROVATI:

Le progettazioni in ambito ACER-Parma, giunte al livello esecutivo nel 2015 sono state complessivamente 17 e relative alla categoria di Manutenzione Straordinaria, oltre alle perizie suppletive che hanno riguardato la nuova costruzione ed hanno comportato un utilizzo di finanziamenti pubblici che ammontano ad una spesa complessiva presunta pari ad " 1.604.848,97. A questi si aggiungono fondi privati per " 110.082,86 ed interessano edifici per complessivi 158 alloggi ERP e 30 alloggi privati.

Gli interventi di Manutenzione Straordinaria e di recupero sono stati sviluppati in programmi dotati di fonti di finanziamento riferite all'art. 36 della L.R. n. 24/2001 oltre ai proventi di alcune alienazioni ERP effettuate dai Comuni stessi.

#### Interventi di Manutenzione Straordinaria:

N.	Localizzazione	Tipologia dei lavori	Importo complessivo lavori	Finanziament o pubblico	Finanziament o privato	Finanziament o complessivo	Fonte di finanziamento (pubblico)	N. all. ERP / privati
1	Fidenza, Porro-Barabaschi-Ariosto	3ª e 4ª perizia di variante e accordo bonario	451.027,69	496.130,46	--	496.130,46	contratti di quartiere 2°	28/0
2	S. Secondo P.se (Comune)	Demolizione serbatoio idrico e palestra	81.500,00	100.000,00	--	100.000,00	Bilancio Comune	--
3	Fornovo T., Via Solferino 50-52	copertura	77.281,50	90.000,00	10.000,00	100.000,00	Alienazioni ERP	22/2
4	Borgo Val di Taro, Via Tasola 2	copertura	155.540,03	195.000,00	--	195.000,00	da individuare	9/0
5	Borgo Val di Taro, Via Bracchi 3	facciate, balconi	54.412,73	73.000,00	--	73.000,00	da individuare	6/1
6	Borgo Val di Taro, Via	canne fumarie	64.445,04	81.200,59	4.799,41	86.000,00	da individuare	--

	Bracchi 3								
7	Borgo Val di Taro, Via Bracchi 1	facciate, balconi	54.412,73	70.000,00	--	70.000,00	da individuare	7/0	
8	Borgo Val di Taro, Via Bracchi 1	canne fumarie	53.132,80	68.000,00	--	68.000,00	da individuare	--	
9	Borgo Val di Taro, Via Benefattori 9	facciate, balconi	78.038,32	100.000,00	--	100.000,00	da individuare	9/0	
10	Borgo Val di Taro, Via Bracchi 3	serramenti esterni	19.376,00	27.000,00	--	27.000,00	da individuare	--	
11	Borgo Val di Taro, Via Bracchi 1	serramenti esterni	22.123,50	30.000,00	--	30.000,00	da individuare	--	
12	Borgo Val di Taro, Via Benefattori 9	serramenti esterni	37.742,00	50.000,00	--	50.000,00	da individuare	--	
13	Parma, Via Po dal civico 2 al civico 60	fognatura	87.686,33	85.757,31	25.779,80	111.537,01	Fondi europei	23/7	
14	Fidenza, Via Pacinotti 9	copertura	49.997,74	42.292,10	21.305,02	63.597,12	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2011	4/2	
15	Parma (condominio), Via Aleotti 17-19-21	elevatore	13.950,00	17.000,00	--	17.000,00	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2015	17/1	
16	Fornovo (condominio), Via Marconi 9-11		11.697,01	5.405,12	10.594,88	16.000,00	Alienazioni ERP	6/6	
17	Fornovo, Via Solferino 30-32	consolidamento	3.200,00	3.910,40	--	3.910,40	Alienazioni ERP	12/0	
18	Parma (condominio), V.le Piacenza 63	area cortilizia	18.955,00	9.986,65	10.506,35	20.493,00	Budget condomini	6/6	
19	Parma, Via Firenze 46-48-50	copertura box	54.183,00	45.162,34	27.097,40	72.259,74	L.R. 24/2001 art. 36	9/5	
20	Parma, Via Ferrarini . ex Pezziol		13.640,00	15.004,00	--	15.004,00	L.R. 24/2001 Programma Straordinario	12/0	
SOMMANO			1.402.341,42	1.604.848,97	110.082,86	1.714.931,73		170/30	

**Prestazioni tecniche per conto terzi:**

ACER-Modena

1. Convenzione tra ACER-Modena e ACER-Parma per affidamento incarico di collaudo tecnico amministrativo del fabbricato di n. 16 alloggi nel Comune di Modena %BEEP Bazzini+. lotto n.8;
2. Convenzione tra l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Modena e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Parma per l'affidamento dell'incarico di verificatore del progetto esecutivo per l'intervento post-terremoto di demolizione e nuova costruzione di edificio con 7 alloggi di E.R.P. sito in Via 1° Dicembre 1944, n. 28, a Cortile di Carpi . Ord. 24/2013 e s.m.i.;
3. Integrazione convenzione tra l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Modena e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Parma per l'affidamento del collaudo tecnico amministrativo del fabbricato di n. 16 alloggi nel Comune di Modena %B.E.E.P. Bazzini+lotto n. 8;

ACER-Piacenza

1. Convenzione tra l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Piacenza e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Parma per l'affidamento di incarico di progettazione strutturale esecutiva relativamente all'intervento %Nuova costruzione di una palazzina ERP, composta da n. 3 alloggi e da un asilo di proprietà del Comune di Piacenza+;

ACER-Reggio Emilia

2. Convenzione tra ACER-Reggio Emilia e ACER-Parma per la prestazione professionale di assistente operativo alla Direzione Lavori per il programma di intervento di M.S. nel P.R.U. Compagnoni-Ferulli V° e VI° stralcio (interventi A3 e B) nel Comune di Reggio Emilia;
3. Convenzione tra l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Parma e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Reggio Emilia per condivisione di attività e servizi in campo energetico;
4. Convenzione tra ACER-Reggio Emilia e ACER-Parma per espletamento di collaudo tecnico-amministrativo per l'intervento di N.C. per 80 alloggi e autorimesse, centro polifunzionale e opere di urbanizzazione nel P.R.U. Compagnoni 2° , 3° e 4° stralcio funzionale a Reggio Emilia;
5. Convenzione tra ACER-Reggio Emilia e ACER-Parma per l'affidamento dell'incarico di direzione lavori relativo alla realizzazione dell'impianto di cogenerazione da realizzarsi presso l'ASP di Luzzara in Via Filippini 65 (Casa di Riposo);
6. Convenzione tra ACER-Reggio Emilia e ACER-Parma per l'affidamento dell'incarico di DL e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la realizzazione dell'impianto di cogeneratore presso la Casa Protetta di Via Aspromonte 2 a Cavriago (RE);
7. Convenzione tra ACER-Reggio Emilia e ACER-Parma per l'affidamento dell'incarico di direzione lavori relativo alla realizzazione dell'intervento di trasformazione degli impianti di riscaldamento da singoli a centralizzati con integrato impianto solare termico in 24 alloggi comunali siti in Via Caleri 24-26-28 Reggio Emilia.

**ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE**

Anche nel corso del 2015 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.

Nel corso dell'anno 2015 sono stati resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni:

- N. 231 alloggi rispetto ai n. 224 dell'anno precedente da ripristini dovuti al turn. over, di cui n. 119 al Comune di Parma, n. 30 al Comune di Fidenza, n. 82 a diversi Comuni della provincia.
- Ulteriori 45 alloggi utilizzati per mobilità degli assegnatari, di cui 31 nel Comune di Parma, 2 nel Comune di Fidenza e 12 nei restanti Comuni della Provincia.

In totale gli alloggi ripristinati e riammessi nel circuito delle nuove assegnazioni dall'anno 2006 all'anno 2015 (10 anni) ammontano complessivamente a 2.631; detto dato rappresenta circa il 40% del totale del patrimonio affidato in gestione.

Molto significativa è risultata altresì l'attività di pronto intervento manutentivo su chiamata degli assegnatari: gli interventi a cui complessivamente l'ufficio ha dovuto fare fronte risultano circa 3.000.

### ATTIVITÀ 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 acquisiscono 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). Le verifiche delle dichiarazioni reddituali eseguite nel corso del 2015 sono state effettuate su 715 rapporti contrattuali e hanno riguardato la verifica dei redditi di 820 persone, ciò ha permesso di recuperare monte canoni per circa euro 35.600.

A ciò si aggiungono le attività complementari esercitate su richieste dei Comuni e della Provincia, dalla collaborazione alla gestione dei fondi per l'emergenza abitativa, 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:

- In accordo con la Provincia di Parma, Comune di Parma e Comuni diversi, partecipazione alla fase di definizione del protocollo d'intesa con Prefettura e Tribunale e alla successiva fase di assegnazione dei fondi per l'emergenza abitativa
- Per conto di n° 14 Comuni della provincia, gestione dei bandi e delle procedure di assegnazioni.
- Per conto della Società Pedemontana sociale, gestione di tutte le procedure casa e presenza sul territorio nei 5 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.
- Per conto del Comune di Parma, Noceto, Salsomaggiore, Langhirano, Sorbolo e Torrile 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. 162 contratti, di cui n. 20 nell'anno 2003, n. 47 nell'anno 2004, n. 29 nell'anno 2005, n. 26 nell'anno 2006, n. 12 nell'anno 2007, n. 7 nell'anno 2008, n. 11 nell'anno 2009 e n. 10 nell'anno 2010.

Al momento risultano ancora aperti 17 contratti.

- Per conto dei quattro distretti socio . sanitari sono stati gestiti i quattro bandi per la erogazione dei contributi sull'affitto, che hanno visto la raccolta delle seguenti domande: Distretto di Parma n. 2196, Fidenza n. 681, Langhirano n. 461, Borgovalditaro n. 208, per un totale complessivo di 3546 domande.
- Per conto del Comune di Parma 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 2015 si sono avviati n. 355 contratti. Il numero dei contratti attivi al 31.12 ammonta a 701.
- Per conto del Comune di Parma si è inoltre avviata la attività dell'agenzia per la locazione, i cui primi contratti di locazione tuttavia hanno visto la stipula nei primi mesi del nuovo anno

Si ritiene che tutti 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 dei Comuni della Provincia, si è mantenuta l'attività di supporto tecnico al nuovo Tavolo di concertazione provinciale.
- 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, intensificando in particolare l'attività con l'Acer di Reggio Emilia sia attraverso la condivisione della figura del Direttore sia per l'avvio di convenzioni nel settore tecnico ed amministrativo-contabile.

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.

### ATTIVITÀ 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 2015 per cui al 31.12 Acer amministrava 67 condomini con presenza di privati proprietari.

### AUTOGESTIONI

Nel 2015 le autogestioni in essere in edifici posti in Parma e in provincia sono risultate complessivamente 126, detto valore si è mantenuto inalterato rispetto all'anno precedente per effetto della costituzione di nuove autogestioni a cui ha fatto seguito la chiusura di altre.

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 2015 si è svolta con successo la decima 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 diversi fabbricati di Parma.

### ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

Anche nel corso del 2015 le attività di comunicazione ed informazione sono state perseguite con impegno dando continuità alle iniziative in corso, alcune delle quali attivate nel corso dei due anni precedenti.

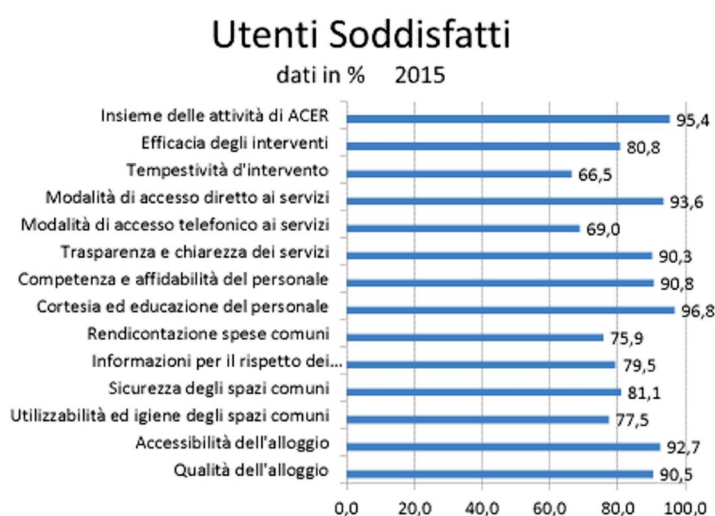
Le misure di carattere operativo circa gli obiettivi, i programmi e le finalità della comunicazione e dell'informazione aziendale sono state attivate in particolare attraverso:

- Il sito internet aziendale, che è stato adeguatamente implementato con la sezione Amministrazione trasparente ;
- Il foglio notizie Acer informa, che esce in concomitanza con le bollette di affitto in occasione dei principali eventi.
- Si è avviata la pagina Facebook aziendale contenente le principali iniziative.

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;
- La riorganizzazione degli orari di apertura al pubblico dell'ufficio di Fidenza, al fine di consentire un accesso più razionale alla struttura anche da parte degli utenti dei Comuni contermini;

- 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;
- Il monitoraggio attraverso la Concentra di Montanari Manuela & C Sas della soddisfazione dei Clienti. I dati mostrano valutazioni, in una scala da 0 a 10, positive in vari ambiti aziendali, quali



L'Azienda ha adottato un codice etico e un Modello Organizzativo Gestionale ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e si è adeguata alle misure previste dalla Legge 190/2012 e al D.Lgs 33/2013.

## LA MOROSITÀ

### A. Dati complessivi

Il canone medio mensile degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, calcolato secondo l'applicazione dei regolamenti comunali concertati nell'ambito provinciale, per l'anno 2015 è risultato pari ad Euro 119,00 in lieve aumento rispetto all'anno precedente, dovuto principalmente all'incremento del patrimonio ers.

Per effetto della moderata entità dei canoni e del costante impegno per il perseguimento dell'azione amministrativa rivolta al controllo dei pagamenti, si è in parte stabilizzata la tendenza all'aumento della

morosità, già in atto da qualche anno e probabilmente aggravata dagli effetti della crisi finanziaria che ha pesato sull'economia e quindi sui redditi delle famiglie.

La morosità riferita al solo esercizio 2015 ammonta a:

- canoni e servizi alloggi euro 1.195.715 ( euro 1.190.240 nell'anno precedente );
- canoni e servizi extra abitativi euro 61.839 ( euro 88.512 nell'anno precedente );
- totale anno 2015 euro 1.257.554.

L'incidenza della morosità corrente sul totale del monte canoni e servizi dell'anno 2015 si attesta intorno poco al di sotto del 10%.

La morosità consolidata al 31 dicembre 2015, 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 3.996.927.

L'attività dei competenti uffici, che nel corso dell'anno 2015 hanno ulteriormente intensificato la propria azione nel settore del recupero dei crediti, ha prodotto nel solo anno 2015 l'avvio di n. 2.013 solleciti per canoni scaduti in contratti aperti, n. 890 lettere di diffida e messa in mora in contratti aperti e n. 53 in contratti cessati, n. 281 diffide legali in contratti aperti e n. 56 in contratti cessati, n. 35 pratiche sono state avviate al legale in contratti aperti e n. 6 in contratti chiusi, n. 196 avvisi di contenzioso in corso in contratti aperti e n. 2 in contratti chiusi e sono stati recuperati n. 42 alloggi ed altre unità immobiliari mediante azioni di sfratto, esecuzioni di decadenze e rilasci.

Questa attività, oltre a contrastare una crescita abnorme del fenomeno, è importante per il recupero della morosità pregressa, come evidenziato dalla seguente tabella.

Morosità ultimi 5 esercizi rilevata al 12 marzo 2016

anno	morosità di competenza dell'anno	morosità residua ad oggi	recupero ad oggi (valore assoluto)	recupero ad oggi (percentuale)
2015	1.257.554	1.257.554		
2014	1.310.151	999.064	311.087	23,74
2013	1.183.275	752.020	431.255	36,44
2012	1.054.734	557.341	497.393	47,15
2011	994.489	436.303	558.186	56,12
5 esercizi	5.800.205	4.002.282	1.767.921	40,86

I consistenti livelli raggiunti dalla morosità corrente e consolidata hanno comunque indotto a prevedere un ulteriore accantonamento di euro 40.000 al fondo rischi per svalutazione crediti di Acer, nonché a non rendere temporaneamente disponibili per nuovi investimenti risorse accantonate nel fondo art. 36 in quota di rispettiva competenza per ciascun Comune.

#### B. La morosità su crediti di terzi gestiti da Acer:

Trattasi di una morosità per canoni di locazione, spese condominiali ed altro il cui recupero è oggetto dell'attività di Acer pur essendo i destinatari ultimi del credito, i vari comuni proprietari degli alloggi gestiti in concessione e in convenzione. Precisandosi che per i Comuni in convenzione il credito vantato nei confronti degli inquilini trova compensazione in un debito di pari importo verso il relativo comune, mentre per i Comuni in concessione i crediti non incassati nei confronti degli inquilini rendono non spendibile parte del fondo ex

art.36 di competenza dei rispettivi Comuni e destinato al reinvestimento sul patrimonio, e conseguentemente tali crediti non incassati non generano, così come i precedenti, un rischio economico finanziario per la azienda.

**C. La morosità su crediti di Acer.**

Trattasi di morosità riferita ai canoni di locazione, alle spese condominiali ed altro delle unità immobiliari di proprietà di Acer.

La tabella (con dati aggiornati a marzo 2016) sottostante ne dimostra la formazione:

	INQUILINI ACER CANONI E SERVIZI	ENTI VARI E PARMABITARE	AUTOGESTIONI	CONDOMINI	ALTRO	
ANNO 2015	" 139.347,27	" 439.866,01	" 10.831,01	" 93.061,56	" 71.009,48	" 754.115,33
ANNO 2014	" 94.143,92	" 261.909,15	" 10.038,82	" 16.787,20	" 59.029,66	" 441.908,75
ANNO 2013	" 72.165,29	" 22.201,19	" 11.312,04	" 51.962,64	" 77.607,30	" 235.248,46
ANTE 2013	" 373.343,00	" 39.736,11	" 2.705,04	" 32.356,31	" 86.773,75	" 534.914,21
totali	" 678.999,48	" 763.712,46	" 34.886,91	" 194.167,71	" 294.420,19	" 1.966.186,75
						" -
					crediti privi di rischio	" 763.712,46
						" 1.202.474,29
					fondo svalutazione crediti	" 465.735,00
					percentuale di copertura	38,73%

**CONTO ECONOMICO**

Il valore dei ricavi ordinari d'esercizio (valore della produzione) ammonta complessivamente a euro 12.856.877 in aumento rispetto al precedente anno (euro 12.410.076). I costi correlati ammontano ad euro 12.834.709. La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per euro 22.168.

La gestione finanziaria è positiva per euro 4.437, prevalentemente rappresentata da interessi attivi su canoni scaduti e da interessi sulle giacenze attive di cassa.

Anche la gestione straordinaria è positiva per euro 283.610, principalmente per proventi straordinari da vendite di beni patrimoniali per euro 350.855, e per un saldo delle sopravvenienze attive e passive negativo per euro 68.556.

Il risultato economico prima delle imposte è positivo per euro 310.215.

Le imposte dirette sono contabilizzate per euro 202.153: dunque la chiusura dell'esercizio presenta un utile di euro 108.062.

Il valore della produzione è rappresentato principalmente da canoni di locazione, corrispettivi e rimborsi amministrativi, 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 euro 547.343 in aumento rispetto al precedente esercizio, in particolare per effetto dei nuovi compensi per attività per conto terzi, per gestioni condominiali e per rimborsi da inquilini.

I corrispettivi e i rimborsi manutentivi (in particolare per conto terzi) ammontano complessivamente a euro 278.824 in aumento rispetto all'esercizio precedente, per effetto dell'aumento di interventi di manutenzione a carico degli assegnatari.

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 euro 473.541, in contenuto aumento rispetto al precedente esercizio.

A queste si aggiungono competenze tecniche per attività di servizio per circa euro 42.952 e competenze per attività di manutenzione per euro 16.181.

Il costo economico del personale registra una diminuzione complessiva di euro 67.346 rispetto all'esercizio precedente ed ammonta complessivamente ad euro 2.865.474. Ciò è stato generato da una politica di contenimento del lavoro straordinario, della riduzione dei costi accessori del personale e del contenimento dei trattamenti incentivanti in particolare del personale dirigente, anche per effetto della rinnovata autorizzazione al Direttore per la stipula di un contratto di lavoro a tempo parziale e determinato con Acer Reggio Emilia.

Nel 2015 non sono stati registrati casi di morti sul lavoro, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, casi di infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime per le quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, casi di addebiti in ordine di malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per le quali la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

In generale il costo del personale rappresenta poco meno del 22% del totale dei costi della produzione e incide per circa il 22% rispetto al valore della produzione; ciò significa che l'azienda impiega in costi del personale poco meno di un quarto dei ricavi.

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 euro 3.269.771 (valore in crescita rispetto all'anno precedente) rappresentando oltre 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 euro 2.479.121,00 in aumento di oltre euro 10.000 rispetto all'esercizio precedente (circa il 19% dei costi di produzione).

Ciò significa anche che Acer Parma, tra spese di manutenzione ordinaria e accantonamenti per spese di manutenzione straordinaria e sviluppo politiche abitative, rende al sistema di edilizia pubblica circa il 59% dei canoni lordi di locazione.

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 2015 rimane a livelli elevati riguardo agli immobili di proprietà.

Le imposte indirette ammontano ad euro 653.297, in aumento di circa euro 10.000 rispetto all'esercizio precedente, essenzialmente per l'effetto dell'aumento del costo per imposta di registro sui canoni di locazione a carico di Acer .

L'imposizione fiscale complessiva quindi, considerando anche le imposte dirette, ammonta per l'anno 2015 a euro 855.450.

Di seguito vengono analizzati gli indicatori di risultato ritenuti più significativi

#### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti	12.367.927	11.968.342	399.585
Costi esterni	9.908.169	9.833.760	74.409
Valore Aggiunto	2.459.758	2.134.582	325.176
Costo del lavoro	2.865.474	2.932.820	(67.346)
Margine Operativo Lordo	(405.716)	(798.238)	392.522
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	61.066	47.540	13.526
Risultato Operativo	(466.782)	(845.778)	378.996
Proventi diversi	488.950	441.734	47.216
Proventi e oneri finanziari	4.437	20.285	(15.848)
Risultato Ordinario	26.605	(383.759)	410.364
Componenti straordinarie nette	283.610	573.718	(290.108)
Risultato prima delle imposte	310.215	189.959	120.256
Imposte sul reddito	202.153	157.000	45.153
Risultato netto	108.062	32.959	75.103

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
ROE netto	0,02	0,00	0,00
ROE lordo	0,04	0,03	0,02
ROI	0,00		0,00
ROS	0,00	(0,03)	0,01

#### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	89.897	48.640	41.257
Immobilizzazioni materiali nette	13.173.161	12.550.910	622.251
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	64.997	63.000	1.997
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>13.328.055</b>	<b>12.662.550</b>	<b>665.505</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	6.270.592	5.415.872	854.720
Altri crediti	6.403.578	4.487.868	1.915.710
Ratei e risconti attivi	14.815	1.464	13.351
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>12.688.985</b>	<b>9.905.204</b>	<b>2.783.781</b>
Debiti verso fornitori	3.337.220	3.056.097	281.123
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	427.469	195.113	232.356
Altri debiti	7.719.346	6.116.840	1.602.506
Ratei e risconti passivi	17		17
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>11.484.052</b>	<b>9.368.050</b>	<b>2.116.002</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>1.204.933</b>	<b>537.154</b>	<b>667.779</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.081.290	1.119.767	(38.477)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	2.899.154	2.817.685	81.469
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>3.980.444</b>	<b>3.937.452</b>	<b>42.992</b>



Capitale investito	<b>10.552.544</b>	<b>9.262.252</b>	<b>1.290.292</b>
Patrimonio netto	(7.201.106)	(7.093.044)	(108.062)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(4.101.616)	(4.672.760)	571.144
Posizione finanziaria netta a breve termine	750.178	2.503.552	(1.753.374)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	<b>(10.552.544)</b>	<b>(9.262.252)</b>	<b>(1.290.292)</b>

**RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE/COLLEGATE**

Lazienda detiene una partecipazione pari al 53% del capitale nella società consortile a responsabilità limitata denominata Parmabitare con sede in Parma Vicolo Grossardi 8. La Società vede oltre ad Acer la partecipazione di 22 Comuni della Provincia di Parma, compreso il capoluogo, oltre a sei imprese private, tra le quali un istituto di credito.

La società non ha dipendenti e si limita a gestire attraverso Acer le locazioni dei fabbricati abitativi costruiti in nome e per conto dei Comuni e oggetto di concessione.

Per effetto di recenti normative, i Comuni hanno manifestato l'obbligo di uscire dalla partecipazione societaria entro il 31 dicembre 2015; pare pertanto che il Consorzio stesso abbia esaurito la propria funzione, sta quindi iniziando una riflessione in merito alle modalità tecniche per la messa in liquidazione dello stesso.

**ELENCO SEDI SECONDARIE O DISTACCATE**

Lazienda svolge la propria attività oltre che nella sede principale in Parma Vicolo Grossardi 16/A, anche nelle seguenti sedi distaccate:

Parma Via Costituente 8 : ove è ubicato il settore tecnico che gestisce la manutenzione e il controllo dei fabbricati.

Parma Vicolo Grossardi 10 ove è ubicato una parte del servizio tecnico progettuale e l'ufficio direzione lavori. Tale sede sarà chiusa nel corso dell'anno 2016 e i relativi uffici verranno trasferiti in parte presso la sede principale e in parte in Via Costituente 8.

Fidenza Via De Amicis 2 : presso la quale sono distaccate due unità lavorative e trova sede una unità operativa destinata alla gestione del patrimonio del Comune di Fidenza e dei Comuni delle Terre Verdiane.

Al termine dell'esercizio è avvenuto il trasferimento di detta unità nei locali più ampi in immobile di proprietà dell'azienda in Via de Amicis 2, sostituendo la vecchia sede di Via Primo Maggio 14/a.

#### FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2015

- A. È stata avviata per tre unità la procedura prevista dalla legge 92/2012, che porterà al pre . pensionamento di tre dipendenti entro il 30 novembre 2016. Detta manovra consentirà a regime ( anno 2018 ) di beneficiare di una riduzione di costi di personale per circa 150.000 euro.
  
- B. Si è dato avvio al progetto agenzia lavoro che consentirà attraverso il sistema dei voucher inps di impiegare alcuni inquilini dell'ente in attività di servizio ai fabbricati, quali ad esempio: pulizia scale, sfalcio del verde, etcc. Il progetto si prefigge il duplice scopo di favorire l'integrazione nei fabbricati gestiti e il senso di appartenenza dell'utenza insediata, nonché la diminuzione di costi condominiali per i servizi effettuati.
  
- C. Pieno avvio del progetto di monitoraggio dei fabbricati attraverso la visita semestrale degli stessi per verificare lo stato di manutenzione, le situazioni di degrado e la corrispondenza della composizione dei nuclei familiari insediati.
  
- D. Avvio dell'attività di manutenzione straordinaria finanziati con i proventi della Legge 80/2014. Detta attività è destinata per quanto attiene alla lettera A, al ripristino di n. 48 alloggi vuoti da terminare entro il 29 aprile 2016 per un finanziamento complessivo di euro 590.445,70, nonché il ripristino di ulteriori n.10 alloggi entro il 2017 per un finanziamento di euro 96.043,17. Per quanto attiene al finanziamento lettera B, sono stati accordati fondi per complessivi euro 731.686,43 per interventi di efficientamento energetico, il cui avvio dei lavori è da prevedersi entro l'estate, n. 5 interventi, di cui Fidenza Via XX settembre . via della Vittoria per euro 404.418,01, Parma Vicolo Grossardi per euro 248.500 e Salsomaggiore Terme Via Sette fratelli Cervi per euro 78.768,42.

#### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Consiglio d'Amministrazione intende ribadire che è propria intenzione continuare ad operare anche per i prossimi esercizi nel rispetto delle sotto elencate linee guida:

- E. Razionalizzazione e contenimento dei costi di struttura al fine di liberare risorse finanziarie spendibili per il miglioramento (soprattutto in termini di contenimento dei costi energetici) e/o implementazione del patrimonio immobiliare gestito;
  
- F. Piena copertura, a fronte di adeguati accantonamenti, dei rischi potenziali ai quali può essere assoggettata l'azienda, primo fra tutti il rischio di realizzo dei crediti propri.
  
- G. Potenziamento dell'attività core+anche attraverso la dismissione di patrimonio immobiliare destinato ad uso diverso da quello abitativo al fine di finanziare la costruzione, acquisizione e/o completa ristrutturazione di immobili da destinarsi ad alloggi ERP e soprattutto ERS. A tale fine in bilancio è

stato previsto l'accantonamento ad un fondo sviluppo, manutenzione e valorizzazione di immobili abitativi propri per un valore di euro 307.520.

- H. Sostegno dei comuni che, avendone la necessità, intendano destinare risorse finanziarie per l'implementazione del proprio patrimonio abitativo e/o per recuperare fabbricati attualmente inutilizzati;
- I. Avvio e costante implementazione dell'attività di monitoraggio dei fabbricati gestiti al fine di una puntuale e tempestiva verifica dello stato manutentivo degli stessi, anche al fine di evitare il consolidarsi di situazioni di degrado e/o di situazioni non sempre rispondenti alle regole del vivere civile;
- J. Rafforzamento dell'area amministrativa volta ad un costante miglioramento delle tecniche di rilevazione contabile al fine di rendere sempre più trasparenti e leggibili i nostri bilanci, anche in termini di rendere visibile il risultato dei vari centri di costo e di ricavo nei quali si articola la nostra attività, e quindi affiancare alla nostra contabilità generale una contabilità più propriamente industriale;
- K. Tutto quanto precede dovrà essere realizzato garantendo la solidità finanziaria ed economica dell'Ente da noi oggi amministrato perseguendo con tenacia il mantenimento di un risultato positivo d'esercizio.

Nel ringraziare per la fiducia accordataci sottoponiamo il sopra esteso bilancio con le relazioni di accompagnamento alla vostra approvazione.

Parma 23 marzo 2016

F.to

Presidente (Bruno Mambriani)

Vicepresidente (Francesca Cravero)

Consigliere (Romano Bussandri)

<b>ACER PARMA - SITUAZIONE PATRIMONIO GESTITO AL 31/12/2015</b>				
Ente Gestore	ACER - PARMA			
Comune	Proprietario	Categoria	Tipo	Totale
BARDI	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	COMUNE DI BARDI	Alloggi		25
		Non Alloggi	Autorimessa	6
BEDONIA	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Locale vario	1
	COMUNE DI BEDONIA	Alloggi		15
		Non Alloggi	Autorimessa	4
BERCETO	COMUNE DI BERCETO	Alloggi		57
		Non Alloggi	Autorimessa	14
			Locale vario	1
BORE	COMUNE DI BORE	Alloggi		1
BORGO VAL DI TARO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	9
	COMUNE DI BORGO VAL DI TARO	Alloggi		115
		Non Alloggi	Autorimessa	73
			Locale vario	1
			Posto Auto	7
	PIO ISTITUTO MANARA	Alloggi		4
BUSSETO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	7
	COMUNE DI BUSSETO	Alloggi		70
		Non Alloggi	Autorimessa	17
	PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	2
	PROVINCIA DI PARMA	Alloggi		2
		Non Alloggi	Autorimessa	2
CALESTANO	ACER - PARMA	Alloggi		2
		Non Alloggi	Posto Auto	2
	COMUNE DI CALESTANO	Alloggi		15
		Non Alloggi	Autorimessa	13
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	4
			Posto Auto	4
COLLECCHIO	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	2
			Locale vario	1
	COMUNE DI COLLECCHIO	Alloggi		161
		Non Alloggi	Autorimessa	83
			Magazzino	1
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		12
		Non Alloggi	Autorimessa	12
	PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	1
COLORNO	AUSL	Alloggi		4
	COMUNE DI COLORNO	Alloggi		84
		Non Alloggi	Autorimessa	40
FELINO	ACER - PARMA	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	1
			Magazzino	1
	COMUNE DI FELINO	Alloggi		52
		Non Alloggi	Autorimessa	25
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		10
		Non Alloggi	Autorimessa	4
			Posto Auto	10
FIDENZA	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	1
	ACER - PARMA	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	70

			Locale vario	3
			Magazzino	4
			Negozi	6
	COMUNE DI FIDENZA	Alloggi		695
		Non Alloggi	Autorimessa	308
			Locale vario	1
			Magazzino	1
			Ufficio	1
FONTANELLATO	COMUNE DI FONTANELLATO	Alloggi		32
		Non Alloggi	Autorimessa	8
FONTEVIVO	COMUNE DI FONTEVIVO	Alloggi		10
FORNOVO DI TARO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	1
	COMUNE DI FORNOVO DI TARO	Alloggi		115
		Non Alloggi	Autorimessa	59
			Locale vario	1
	PROPRIETA' CONDOMINIALE	Non Alloggi	Locale vario	1
LANGHIRANO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		2
		Non Alloggi	Autorimessa	2
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	2
	COMUNE DI LANGHIRANO	Alloggi		74
		Non Alloggi	Autorimessa	45
			Magazzino	2
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		21
		Non Alloggi	Autorimessa	20
			Posto Auto	1
LESIGNANO DE' BAGNI	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	1
	COMUNE DI LESIGNANO BAGNI	Alloggi		13
		Non Alloggi	Autorimessa	6
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		10
		Non Alloggi	Autorimessa	4
			Posto Auto	6
MEDESANO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Alloggi		4
		Non Alloggi	Autorimessa	7
			Locale vario	2
			Ufficio	1
	COMUNE DI MEDESANO	Alloggi		50
		Non Alloggi	Autorimessa	20
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		16
		Non Alloggi	Autorimessa	14
MEZZANI	COMUNE DI MEZZANI	Alloggi		16
		Non Alloggi	Autorimessa	6
MONCHIO DELLE CORTI	COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI	Alloggi		1
MONTECHIARUGOLO	COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	Alloggi		44
		Non Alloggi	Autorimessa	29
			Posto Auto	7
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	8
NEVIANO DEGLI ARDUINI	COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI	Alloggi		8
NOCETO	ACER - PARMA	Alloggi		5
		Non Alloggi	Autorimessa	3
			Posto Auto	2
	COMUNE DI NOCETO	Alloggi		51
		Non Alloggi	Autorimessa	13
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	8
			Posto Auto	2
PARMA	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		20

		Non Alloggi	Autorimessa	12
			Magazzino	1
			Negozi	1
			Posto Auto	1
	ACER - PARMA	Alloggi		81
		Non Alloggi	Autorimessa	182
			Locale vario	16
			Magazzino	13
			Negozi	46
			Posto Auto	4
			Ufficio	2
	Cassa Edile delle Maestranze Edili e Affini della Provincia di Parma	Alloggi		24
	COMUNE DI PARMA	Alloggi		3.992
		Non Alloggi	Altra UI	1
			Autorimessa	1.485
			Locale vario	17
			Magazzino	24
			Posto Auto	398
	DEMANIO DELLO STATO	Alloggi		3
		Non Alloggi	Autorimessa	1
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		56
		Non Alloggi	Autorimessa	42
			Magazzino	3
			Posto Auto	3
	PROPRIETA' CONDOMINIALE	Non Alloggi	Posto Auto	13
	PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	9
PELLEGRINO PARMENSE	COMUNE DI PELLEGRINO PARMENSE	Alloggi		11
POLESINE ZIBELLO	COMUNE DI POLESINE PARMENSE	Alloggi		7
	COMUNE DI ZIBELLO	Alloggi		19
		Non Alloggi	Autorimessa	6
			Locale vario	3
ROCCABIANCA	COMUNE DI ROCCABIANCA	Alloggi		38
		Non Alloggi	Autorimessa	12
			Magazzino	1
SALA BAGANZA	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	4
	COMUNE DI SALA BAGANZA	Alloggi		40
		Non Alloggi	Autorimessa	21
			Magazzino	1
SALSOMAGGIORE TERME	ACER - PARMA	Alloggi		7
		Non Alloggi	Locale vario	1
			Magazzino	1
	COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME	Alloggi		139
		Non Alloggi	Autorimessa	90
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	8
SAN SECONDO PARMENSE	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		3
		Non Alloggi	Autorimessa	3
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	2
	COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE	Alloggi		46
		Non Alloggi	Autorimessa	26
	PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	1
SISSA TRECASALI	ACER - PARMA	Alloggi		3
		Non Alloggi	Autorimessa	4
	COMUNE DI SISSA TRECASALI	Alloggi		39
		Non Alloggi	Autorimessa	25
			Posto Auto	1
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		5
		Non Alloggi	Autorimessa	5

SOLIGNANO	COMUNE DI SOLIGNANO	Alloggi		15
		Non Alloggi	Autorimessa	4
SORAGNA	COMUNE DI SORAGNA	Alloggi		16
		Non Alloggi	Autorimessa	1
SORBOLO	COMUNE DI SORBOLO	Alloggi		59
		Non Alloggi	Autorimessa	32
TORRILE	COMUNE DI TORRILE	Alloggi		42
		Non Alloggi	Autorimessa	14
			Posto Auto	1
TRAVERSETOLO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Alloggi		4
		Non Alloggi	Autorimessa	6
	COMUNE DI PARMA	Alloggi		2
		Non Alloggi	Autorimessa	2
	COMUNE DI TRAVERSETOLO	Alloggi		37
		Non Alloggi	Autorimessa	23
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		17
		Non Alloggi	Autorimessa	16
			Posto Auto	9
VARANO DE' MELEGARI	COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI	Alloggi		29
		Non Alloggi	Autorimessa	11
VARSÌ	COMUNE DI VARSÌ	Alloggi		2
<b>Totale complessivo</b>				<b>10.226</b>

**TIPO DI RAPPORTO CON GLI ENTI**

ENTE	TIPO DI RAPPORTO
BEDONIA	CONCESSIONE
BERCETO	CONCESSIONE
BORE	CONVENZIONE
BORGO VAL DI TARO	CONCESSIONE
BUSSETO	CONCESSIONE
CALESTANO	CONCESSIONE
COLLECCHIO	CONCESSIONE
COLORNO	CONCESSIONE
FELINO	CONCESSIONE
FIDENZA	CONCESSIONE
FONTANELLATO	CONCESSIONE
FORTEVIVO	CONCESSIONE
FORNOVO DI TARO	CONCESSIONE
LANGHIRANO	CONCESSIONE
LESIGNANO DE' BAGNI	CONCESSIONE
MEDESANO	CONCESSIONE
MEZZANI	CONCESSIONE
MONCHIO DELLE CORTI	CONCESSIONE
MONTECHIARUGOLO	CONCESSIONE
NEVIANO DEGLI ARDUINI	CONVENZIONE
NOCETO	CONCESSIONE
PARMA	CONCESSIONE
PELLEGRINO PARMENSE	CONCESSIONE
POLESINE PARMENSE	CONCESSIONE
ROCCABIANCA	CONCESSIONE
SALA BAGANZA	CONCESSIONE
SALSOMAGGIORE TERME	CONCESSIONE
SAN SECONDO PARMENSE	CONCESSIONE
SISSA	CONCESSIONE
SOLIGNANO	CONCESSIONE
SORAGNA	CONCESSIONE
SORBOLO	CONCESSIONE

TORRILE	CONCESSIONE
TRAVERSETOLO	CONCESSIONE
TRE CASALI	CONCESSIONE
VARANO DE' MELEGARI	CONCESSIONE
VARSÌ	CONCESSIONE
ZIBELLO	CONVENZIONE
A.S.P. Rodolfo Tanzi	CONVENZIONE
PROVINCIA DI PARMA	CONVENZIONE
PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	CONVENZIONE
PIO ISTITUTO MANARA	CONVENZIONE

TABELLA GESTIONI COMUNI IN CONCESSIONE							
COMUNI	EMISSIONI 2015	ALLOGGI	CORR.	GESTIONE ACER	MANUTENZIONE DA BUDGET	MUTUI	ART.36 2015
BARDI	19.562,44	25	44,00	13.200,00	6.362,44		0,00
BEDONIA	11.071,60	15	44,00	7.920,00	2.202,83		948,77
BERCETO	66.136,49	57	44,00	30.096,00	11.502,56		24.537,93
BORGOTARO	139.935,21	115	44,00	60.720,00	21.608,85		57.606,36
BUSSETO	82.425,80	70	44,00	36.960,00	25.532,69		19.933,11
CALESTANO	24.636,02	15	44,00	7.920,00	1.769,29		14.946,73
COLLECCHIO	236.249,51	161	44,00	85.008,00	82.358,53		68.882,98
COLORNO	111.732,53	88	44,00	46.464,00	65.268,53		0,00
FELINO	74.136,07	52	44,00	27.456,00	18.914,55		27.765,52
FIDENZA	955.561,15	667	44,00	352.176,00	305.370,45		298.014,70
FONTANELLATO	43.660,07	32	44,00	16.896,00	13.995,07		12.769,00
FORTEVIVO	11.011,69	10	44,00	5.280,00	3.337,26		2.394,43
FORNOVO TARO	158.890,74	115	44,00	60.720,00	59.821,72		38.349,02
LANGHIRANO	120.034,29	74	44,00	39.072,00	37.817,47		43.144,82
LESIGNANO BAGNI	19.604,16	13	44,00	6.864,00	8.803,23		3.936,93
MEDESANO	70.514,46	50	44,00	26.400,00	32.870,93		11.243,53
MONTECHIARUGOLO	68.629,60	44	44,00	23.232,00	24.164,01		21.233,59
NOCETO	74.327,60	51	44,00	26.928,00	18.508,09		28.891,51
PARMA	5.856.453,77	3.983	44,00	2.103.024,00	2.145.053,86		1.608.375,91
PELLEGRINO	9.426,96	11	44,00	5.808,00	1.154,85		2.464,11
POLESINE	7.230,56	7	44,00	3.696,00	2.293,18		1.241,38
ROCCABIANCA	28.954,99	38	44,00	20.064,00	5.173,09		3.717,90
SALA BAGANZA	49.508,55	40	44,00	21.120,00	12.349,26		16.039,29
SALSOMAGGIORE	191.936,86	139	44,00	73.392,00	56.929,86	487,34	61.127,66
SAN SECONDO	65.310,62	46	44,00	24.288,00	27.629,85		13.392,77
SISSA	57.948,16	39	44,00	20.592,00	6.072,65		31.283,51
TRE CASALI					0,00		
SOLIGNANO	946,77	15	44,00	946,77	0,00		0,00
SORAGNA	18.104,16	16	44,00	8.448,00	323,98		9.332,18
SORBOLO	101.649,78	59	44,00	39.600,00	37.937,87		24.111,91



MEZZANI		16			0,00		
TORRILE	50.711,17	42	44,00	22.176,00	24.514,85		4.020,32
TRAVERSETOLO	47.762,71	37	44,00	19.536,00	15.045,19		13.181,52
VARANO MELEGARI	33.601,06	29	44,00	15.312,00	2.283,42		16.005,64
VARSÌ	1.054,12	2	44,00	576,00	249,32		228,80
<b>TOTALE</b>	<b>8.808.719,67</b>	<b>6.173</b>		<b>3.251.890,77</b>	<b>3.077.219,72</b>	<b>487,34</b>	<b>2.479.121,84</b>

**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA**

Sede in VICOLO GROSSARDI N. 16 A - 43100 PARMA (PR) Capitale sociale Euro 1.578.442,00 I.V.

**Bilancio al 31/12/2015**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	24.421	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	65.476	48.640
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	89.897	48.640
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	12.865.945	12.292.360
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	307.216	258.550
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	13.173.161	12.550.910
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	53.000	51.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	11.997	12.000
	64.997	63.000
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		234.352
- oltre 12 mesi		
		234.352
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi	20.552		20.552
- oltre 12 mesi	1.380		3.262
		21.932	23.814
		21.932	258.166
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		86.929	321.166
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>13.349.987</b>	<b>12.920.716</b>

### 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			
- entro 12 mesi	6.270.592		5.415.872
- oltre 12 mesi			
		6.270.592	5.415.872
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi	789.191		262.910
- oltre 12 mesi			
		789.191	262.910
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	69.290		99.546
- oltre 12 mesi			
		69.290	99.546
4-ter) Per imposte anticipate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			

5) Verso altri		
- entro 12 mesi	5.545.097	4.125.412
- oltre 12 mesi		
	5.545.097	4.125.412
	12.674.170	9.903.740
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</b>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	1.302.494	2.794.632
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa		
	1.302.494	2.794.632
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>13.976.664</b>	<b>12.698.372</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
- disaggio su prestiti		
- vari	14.815	1.464
	14.815	1.464
<b>Totale attivo</b>	<b>27.341.466</b>	<b>25.620.552</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	1.578.442	1.578.442
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie	377.785	377.785
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		

Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale			
Versamenti a copertura perdite			
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Riserva per utili su cambi			
Varie altre riserve			
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)			
Fondi riserve in sospensione d'imposta			
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)			
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992			
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993			
Riserva non distribuibile ex art. 2426			
Riserva per conversione EURO			
Riserva da condono			
Conto personalizzabile			
Conto personalizzabile			
Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari			
attesi			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
Altre...		5.136.817	5.103.858
		<u>5.136.817</u>	<u>5.103.858</u>
		5.136.817	5.103.858
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>			
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		108.062	32.959
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>		( )	( )
<i>Acconti su dividendi</i>		( )	( )
<i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i>			
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>7.201.106</b>	<b>7.093.044</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2) Fondi per imposte, anche differite		33.682	
3) Altri		400.044	32.520
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>433.726</b>	<b>32.520</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>1.081.290</b>	<b>1.119.767</b>
<b>D) Debiti</b>			
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 - entro 12 mesi - oltre 12 mesi	572.868 4.102.996	545.984 4.676.022	4.675.864 5.222.006
5) Debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi - oltre 12 mesi			
6) Acconti - entro 12 mesi - oltre 12 mesi			
7) Debiti verso fornitori - entro 12 mesi - oltre 12 mesi	3.337.220	3.056.097	3.337.220 3.056.097
8) Debiti rappresentati da titoli di credito - entro 12 mesi - oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate - entro 12 mesi - oltre 12 mesi	40.972	30.205	40.972 30.205
10) Debiti verso imprese collegate - entro 12 mesi - oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti - entro 12 mesi - oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari - entro 12 mesi - oltre 12 mesi	186.002	84.267	186.002 84.267
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - entro 12 mesi - oltre 12 mesi	241.467	110.846	241.467 110.846
14) Altri debiti - entro 12 mesi - oltre 12 mesi	7.678.374 2.465.428	6.086.635 2.785.165	10.143.802 8.871.800

<b>Totale debiti</b>		<b>18.625.327</b>	<b>17.375.221</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti			
- vari	17		
		17	
<b>Totale passivo</b>		<b>27.341.466</b>	<b>25.620.552</b>
<b>Conti d'ordine</b>			
		<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>1) Rischi assunti dall'impresa</b>			
Fideiussioni			
a imprese controllate	4.828.000		
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
		4.828.000	
Avalli			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altre garanzie personali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Garanzie reali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altri rischi			
crediti ceduti			
altri			1.919.728
			1.919.728
		4.828.000	1.919.728
<b>2) Impegni assunti dall'impresa</b>			<b>17.400.000</b>
<b>3) Beni di terzi presso l'impresa</b>		166.183	
merci in conto lavorazione			
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato			

beni presso l'impresa in pegno o cauzione  
altro

166.183

166.183

**4) Altri conti d'ordine**

698.784

**Totale conti d'ordine****5.692.967****19.319.728****Conto economico****31/12/2015****31/12/2014****A) Valore della produzione**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		12.367.927	11.968.342
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	488.950		441.734
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		488.950	441.734

**Totale valore della produzione****12.856.877****12.410.076****B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7) Per servizi		6.299.221	6.402.360
8) Per godimento di beni di terzi		29.775	28.191
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	1.965.704		2.013.879
b) Oneri sociali	530.411		539.044
c) Trattamento di fine rapporto	170.554		187.189
d) Trattamento di quiescenza e simili			1.646
e) Altri costi	198.805		191.062
		2.865.474	2.932.820
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.913		19.136
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	42.153		28.404
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	40.000		260.000
		101.066	307.540
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			



12) Accantonamento per rischi

13) Altri accantonamenti 367.524

14) Oneri diversi di gestione 3.171.649 3.143.209

**Totale costi della produzione 12.834.709 12.814.120****Differenza tra valore e costi di produzione (A-B) 22.168 (404.044)****C) Proventi e oneri finanziari**

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni

c) da titoli iscritti nell'attivo circolante

9.111

20.440

d) proventi diversi dai precedenti:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

9.111

20.440

9.111

20.440

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

4.674

155

4.674

155

17-bis) Utili e Perdite su cambi

**Totale proventi e oneri finanziari 4.437 20.285****D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie****E) Proventi e oneri straordinari**

## 20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni			
- varie	492.788		677.953
		492.788	677.953

## 21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	209.178		104.235
		209.178	104.235

**Totale delle partite straordinarie****283.610      573.718****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****310.215      189.959**

## 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti	168.471		157.000
b) Imposte differite	33.682		
c) Imposte anticipate			
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		202.153	157.000

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio****108.062      32.959**

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Bruno Mambriani

**Info Anagrafiche**

Bilancio al:	31-12-2015
Informazioni generali sull'impresa	
Dati anagrafici	
Denominazione:	AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA
Sede:	43100 PARMA (PR) VICOLO GROSSARDI N. 16 A
Capitale sociale:	1578442
Capitale sociale interamente versato:	si
Codice CCIAA:	PR
Partita IVA:	00160390340
Codice fiscale:	00160390340
Numero REA:	191186
Forma giuridica:	ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Settore di attività prevalente (ATECO):	REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA' DEGLI ORGANISMI PREPOSTI ALLA GESTIONE DI PROGETTI PER L'EDILIZIA ABITATIVA E L'ASSETTO DEL TERRITORIO E PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE (841230)
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	
Appartenenza a un gruppo:	no
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

**Stato Patrimoniale**

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	24.421	
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	65.476	48.640
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre		
Totale immobilizzazioni immateriali	89.897	48.640
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.865.945	12.292.360
2) impianti e macchinario		
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni	307.216	258.550
5) immobilizzazioni in corso e acconti.		
Totale immobilizzazioni materiali	13.173.161	12.550.910

III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	53.000	51.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	11.997	12.000
Totale partecipazioni	64.997	63.000
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		234.352
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		234.352
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.552	20.552
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.380	3.262
Totale crediti verso altri	21.932	23.814
Totale crediti	21.932	258.166
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
azioni proprie, valore nominale complessivo		
Totale immobilizzazioni finanziarie	86.929	321.166
Totale immobilizzazioni (B)	13.349.987	12.920.716
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		
Totale rimanenze		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.270.592	5.415.872
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso clienti	6.270.592	5.415.872
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	789.191	262.910
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate	789.191	262.910
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.290	99.546
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti tributari	69.290	99.546

4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale imposte anticipate		
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.545.097	4.125.412
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	5.545.097	4.125.412
Totale crediti	12.674.170	9.903.740
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) azioni proprie		
azioni proprie, valore nominale complessivo		
6) altri titoli.		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.302.494	2.794.632
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide	1.302.494	2.794.632
Totale attivo circolante (C)	13.976.664	12.698.372
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	14.815	1.464
Disaggio su prestiti		
Totale ratei e risconti (D)	14.815	1.464
Totale attivo	27.341.466	25.620.552
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.578.442	1.578.442
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale		
V - Riserve statutarie	377.785	377.785
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Varie altre riserve	5.136.817	5.103.858
Totale altre riserve	5.136.817	5.103.858
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	108.062	32.959
Copertura parziale perdita d'esercizio		

Utile (perdita) residua	108.062	32.959
Totale patrimonio netto	7.201.106	7.093.044
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	33.682	
3) altri	400.044	32.520
Totale fondi per rischi ed oneri	433.726	32.520
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.081.290	1.119.767
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	572.868	545.984
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.102.996	4.676.022
Totale debiti verso banche	4.675.864	5.222.006
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso altri finanziatori		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale acconti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.337.220	3.056.097
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	3.337.220	3.056.097
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito		
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.972	30.205
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese controllate	40.972	30.205
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate		
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	186.002	84.267
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	186.002	84.267
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	241.467	110.846

esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	241.467	110.846
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.678.374	6.086.635
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.465.428	2.785.165
Totale altri debiti	10.143.802	8.871.800
Totale debiti	18.625.327	17.375.221
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	17	
Aggio su prestiti		
Totale ratei e risconti	17	
Totale passivo	27.341.466	25.620.552

**Conti Ordine**

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	4.828.000	
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Totale fideiussioni	4.828.000	
Avalli		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Totale avalli		
Altre garanzie personali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Totale altre garanzie personali		
Garanzie reali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Totale garanzie reali		
Altri rischi		
crediti ceduti		
altri		1.919.728
Totale altri rischi		1.919.728
Totale rischi assunti dall'impresa	4.828.000	1.919.728
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa		17.400.000
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
altro	166.183	

Totale beni di terzi presso l'impresa	166.183	
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	698.784	
Totale conti d'ordine	5.692.967	19.319.728

**Conto Economico**

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.367.927	11.968.342
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	488.950	441.734
Totale altri ricavi e proventi	488.950	441.734
Totale valore della produzione	12.856.877	12.410.076
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) per servizi	6.299.221	6.402.360
8) per godimento di beni di terzi	29.775	28.191
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.965.704	2.013.879
b) oneri sociali	530.411	539.044
c) trattamento di fine rapporto	170.554	187.189
d) trattamento di quiescenza e simili		1.646
e) altri costi	198.805	191.062
Totale costi per il personale	2.865.474	2.932.820
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.913	19.136
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	42.153	28.404
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	40.000	260.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	101.066	307.540
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti	367.524	
14) oneri diversi di gestione	3.171.649	3.143.209
Totale costi della produzione	12.834.709	12.814.120
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	22.168	(404.044)
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		



b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	9.111	20.440
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
altri		
Totale proventi diversi dai precedenti		
Totale altri proventi finanziari	9.111	20.440
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
altri	4.674	155
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.674	155
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.437	20.285
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)		
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5		
altri	492.788	677.953
Totale proventi	492.788	677.953
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14		
imposte relative ad esercizi precedenti		
altri	209.178	104.235
Totale oneri	209.178	104.235
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	283.610	573.718
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	310.215	189.959
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	168.471	157.000
imposte differite	33.682	
imposte anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	202.153	157.000
23) Utile (perdita) dell'esercizio	108.062	32.959

**Introduzione, nota integrativa**

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile (o perdita) d'esercizio pari a Euro 108.062.

{ }.

**Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore della regolamentazione dell'attività degli organismi preposti alla gestione di progetti per l'edilizia abitativa dove opera in qualità di gestore e ha lo scopo prioritario di concorrere al soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei ceti meno abbienti e perseguire la sua finalità principale attuando, in particolare, i programmi per la costruzione ed il recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché dei servizi e delle opere di urbanizzazione; provvede inoltre alla gestione del patrimonio abitativo pubblico.

**Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Non si sono verificati fatti di rilievo

**Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce % riserva da arrotondamento Euro+ compresa tra le poste di Patrimonio Netto e % arrotondamenti da Euro+ alla voce % proventi ed oneri straordinari+ di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

**Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

**Deroghe**

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

### Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata:

- al valore nominale per i titoli a reddito fisso non quotati;
- al valore corrente di mercato per i beni, le azioni e i titoli a reddito fisso quotati;
- al valore desunto dalla documentazione esistente negli altri casi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Sono presenti garanzie ricevute per un importo di euro 1.158.215 relative a garanzie fideiussorie rilasciate ai sensi del codice degli appalti dalle ditte aggiudicatrici di appalti pubblici dove l'azienda ha svolto il ruolo di stazione appaltante.

### Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	4.828.000	1.919.728	2.908.272
Impegni assunti dall'impresa		17.400.000	(17.400.000)
Beni di terzi presso l'impresa	166.183		166.183
Altri conti d'ordine	698.784		698.784
	<b>5.692.967</b>	<b>19.319.728</b>	<b>(13.626.761)</b>

Dei sopraelencati Conti d'ordine e di quelli non risultanti in calce allo stato patrimoniale, specifichiamo quelli relativi a imprese:

- controllanti { }
- controllate {4.828.000}
- collegate { }
- del Gruppo { }

Si è ritenuto di riclassificare, rispetto al precedente esercizio i rischi assunti dall'impresa considerando solo ed esclusivamente le garanzie fideiussorie a favore della partecipata Parmabitare srl. Nei beni di terzi è esposto controvalore dei depositi cauzionali che sono garantiti tramite libretti al portatore. Negli altri conti d'ordine sono inseriti i canoni non incassati per conto degli enti in convezione.

### Introduzione, nota integrativa attivo

### Introduzione, variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non sono presenti variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

**Analisi delle variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati			
Crediti per versamenti dovuti non richiamati			
Totale crediti per versamenti dovuti			

**Commento, variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

**Introduzione, immobilizzazioni immateriali**

**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
89.897	48.640	41.257

**Immobilizzazioni**

*Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

**Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

**Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)**

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo								
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			26.646	214.987				
Svalutazioni								
Valore di bilancio			26.679	21.961				48.640
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni			27.103	33.067				
Riclassifiche (del valore di								

bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			2.682	16.231				18.913
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni								
Valore di fine esercizio								
Costo			24.421	65.476				89.897
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)								
Svalutazioni								
Valore di bilancio			24.421	65.476				89.897

#### **Commento, movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Si è ritenuto di riclassificare, rispetto al precedente esercizio alla voce immobilizzazioni, diritti di brevetto industriale e utilizzo di opere dell'ingegno i software acquistati per la attività principale di Acer: la gestione del patrimonio per conto di terzi.

#### **Commento, immobilizzazioni immateriali**

##### **Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Per le seguenti immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata sono state eseguite le seguenti svalutazioni.

#### **Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Non sono presenti voci costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo.

#### **Introduzione, immobilizzazioni materiali**

##### **II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
13.173.161	12.550.910	622.251

**Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni materiali***Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: {3}%
- impianti e macchinari: {12,5}%
- attrezzature: {15}%
- altri beni: {20 - 25}%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

**Terreni e fabbricati**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	13.671.499	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.379.139)	
Svalutazione esercizi precedenti		
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>12.292.360</b>	di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio	606.416	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	(11.745)	
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(21.086)	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>12.865.945</b>	di cui terreni 60.200

**Altri beni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	1.783.962
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.525.412)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>258.550</b>
Acquisizione dell'esercizio	69.733

Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(21.067)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>307.216</b>

**Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)**

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	12.292.360			1.783.962		12.550.910
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.379.139			(1.525.412)		
Svalutazioni						
Valore di bilancio	12.292.360			258.550		12.550.910
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	573.585			90.819		664.404
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(11.745)					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	21.086			21.067		42.153
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	573.585			48.666		622.251
Valore di fine esercizio						
Costo	14.286.170			1.853.696		13.173.161
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.420.225			1.546.480		
Svalutazioni						
Valore di bilancio	12.865.945			307.216		13.173.161

**Commento, movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Sulla base di una puntuale applicazione del principio OIC 16 abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31.12.15 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Tale scorporo non è stato effettuato per i fabbricati civili in quanto rispondenti alle caratteristiche di cui al paragrafo 14 e 52 dell'OIC 16.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Non si è proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

### **Commento, immobilizzazioni materiali**

#### **Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non sono state effettuate svalutazioni e ripristini nel corso dell'anno.

#### **Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali non sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

### **Introduzione, operazioni di locazione finanziaria (locatario)**

#### **Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul patrimonio netto (prospetto)**

	Importo
Attività	
a) Contratti in corso	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
relativi fondi ammortamento	
a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	
a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	
a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	
a.5) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	
relativi fondi ammortamento	
b) Beni riscattati	
b.1) Maggiore/minor valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	
Totale (a.6+b.1)	
Passività	
c) Debiti impliciti	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
di cui scadenti nell'esercizio successivo	
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	



di cui scadenti oltre i 5 anni	
c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio	
c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	
di cui scadenti nell'esercizio successivo	
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	
di cui scadenti oltre i 5 anni	
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a.6+b.1-c.4)	
e) Effetto fiscale	
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	

**Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul risultato d'esercizio (prospetto)**

	Importo
a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	
a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	
a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	
a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)	
b) Rilevazione dell'effetto fiscale	
c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b)	

**Commento, operazioni di locazione finanziaria**

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

**Introduzione, immobilizzazioni finanziarie**

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
86.929	321.166	(234.237)

**Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie**

**Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore..

**Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie**  
(prospetto)

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio							
Costo	51.000			12.000	63.000		
Rivalutazioni							
Svalutazioni							
Valore di bilancio	51.000			12.000	63.000		
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni							
Decrementi per alienazioni	(2.000)			3	(1.997)		
Svalutazioni							
Rivalutazioni							
Riclassifiche							
Altre variazioni							
Totale variazioni	2.000			(3)	1.997		
Valore di fine esercizio							
Costo	53.000			11.997	64.997		
Rivalutazioni							
Svalutazioni							
Valore di bilancio	53.000			11.997	64.997		

**Commento, movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie**

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione
- con il metodo del patrimonio netto.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di ripristino di valore.

**Imprese controllate**

Società	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Quota posseduta in Euro	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta	Fair Value
PARMABITA		100.000	102.483	(20.576)	53		53.000		

RE SCRL

Ervet Emilia  
Romagna

8.551.807

1996,94

Nel bilancio sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro *fair value*.

### Altre imprese

Società	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Quota posseduta in Euro	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta	Fair Value
Fondazione Tommasini		47.900			20,87		10.000		
								11.997	
								11.997	

Nel bilancio sono iscritte immobilizzazioni finanziarie in altre imprese per un valore superiore al loro *fair value*.

### **Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti**

#### **Crediti per tipologia**

Descrizione	V /Controllate	Fair value	V / collegate	Fair value	V / controllanti	Fair value	V / altri	Fair value
-------------	----------------	------------	---------------	------------	---------------------	------------	-----------	------------

Altri crediti							21.932	
Totale							21.932	

## Crediti

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllate	234.352		234.352			
Imprese collegate						
Imprese controllanti						
Altri	23.814		1.882	21.932		
Arrotondamento						
	<b>258.166</b>		<b>236.234</b>	<b>21.932</b>		

### Analisi delle variazioni e della scadenza delle immobilizzazioni finanziarie: crediti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	234.352	(234.352)				
Crediti immobilizzati verso imprese collegate						
Crediti immobilizzati verso						

















Altri crediti	21.932	
Totale	21.932	

**Dettaglio del valore degli altri titoli (prospetto)**

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Titoli a cauzione		
Titoli a garanzia		
Altri		
(Fondo svalutazione tit. immob.ti)		
Totale		

**Commento, valore delle immobilizzazioni finanziarie****Commento, immobilizzazioni finanziarie****Introduzione, attivo circolante****Introduzione, rimanenze**

Non sono presenti rimanenze di materiali al 31/12/2015.

**Analisi delle variazioni delle rimanenze (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo			
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti e merci			
Acconti (versati)			
Totale rimanenze			

**Commento, rimanenze****Introduzione, attivo circolante: crediti****Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si

estingono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
12.674.170	9.903.740	2.770.430

### Introduzione, variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	6.270.592			6.270.592	
Verso imprese controllate	789.191			789.191	
Verso imprese collegate					
Verso controllanti					
Per crediti tributari	69.290			69.290	
Per imposte anticipate					
Verso altri	5.545.097			5.545.097	
Arrotondamento					
	<b>12.674.170</b>			<b>12.674.170</b>	
	<b>0</b>				

### Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	5.415.872	854.720	6.270.592	6.270.592		
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	262.910	526.281	789.191	789.191		
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	99.546	(30.256)	69.290	69.290		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.125.412	1.419.685	5.545.097	5.545.097		
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.903.740	2.770.430	12.674.170	12.674.170		

### Commento, variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante



**Analisi dei crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine (prospetto)**

	Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi a operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine
Crediti verso clienti	
Crediti verso imprese controllate	
Crediti verso imprese collegate	
Crediti verso imprese controllanti	
Crediti verso altri	
<b>Totale</b>	

**Commento, crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

**Commento, attivo circolante: crediti**

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2014	455.015		455.015
Utilizzo nell'esercizio	(29.280)	40.000	(29.280)
Accantonamento esercizio	40.000	40.000	40.000
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>465.735</b>		<b>465.735</b>

**Introduzione, variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

**Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti			
Altre partecipazioni non immobilizzate			
Azioni proprie non immobilizzate			
Altri titoli non immobilizzati			
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			

**Commento, variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

**Introduzione, variazioni delle disponibilità liquide****IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.302.494	2.794.632	(1.492.138)

**Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.794.632	(1.492.138)	1.302.494
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa			
Totale disponibilità liquide	2.794.632	(1.492.138)	1.302.494

**Commento, variazioni delle disponibilità liquide**

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

**Commento, attivo circolante****Introduzione, informazioni sui ratei e risconti attivi****Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

**D) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
14.815	1.464	13.351

**Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (prospetto)**



	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti			
Ratei attivi			
Altri risconti attivi	1.464	13.351	14.815
Totale ratei e risconti attivi	1.464	13.351	14.815

**Commento, informazioni sui ratei e risconti attivi**

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	14.815
	<b>14.815</b>

**Introduzione, oneri finanziari capitalizzati**

**Analisi degli oneri finanziari capitalizzati (prospetto)**

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni immateriali	
Costi di impianto e di ampliamento	
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione	
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	
Immobilizzazioni in corso e acconti	
Altre immobilizzazioni immateriali	
Immobilizzazioni materiali	
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinario	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	
Immobilizzazioni in corso e acconti	
Rimanenze	
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	
Lavori in corso su ordinazione	
Prodotti finiti e merci	

Acconti (versati)	
Totale	

**Commento, oneri finanziari capitalizzati****Commento, nota integrativa attivo****Introduzione, nota integrativa passivo****Introduzione, patrimonio netto****A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
7.201.106	7.093.044	108.062

**Introduzione, variazioni nelle voci di patrimonio netto****Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.578.442							1.578.442
Riserva da soprapprezzo delle azioni								
Riserve di rivalutazione								
Riserva legale								
Riserve statutarie	377.785							377.785
Riserva per azioni proprie in portafoglio								
Altre riserve								
Riserva straordinaria o facoltativa								
Riserva per acquisto azioni proprie								
Riserva da deroghe ex								

art. 2423 Cod. Civ								
Riserva azioni o quote della società controllante								
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni								
Versamenti in conto aumento di capitale								
Versamenti in conto futuro aumento di capitale								
Versamenti in conto capitale								
Versamenti a copertura perdite								
Riserva da riduzione capitale sociale								
Riserva avanzo di fusione								
Riserva per utili su cambi								
Varie altre riserve	5.103.858		32.959					5.136.817
Totale altre riserve	5.103.858		32.959					5.136.817
Utili (perdite) portati a nuovo								
Utile (perdita) dell'esercizio	32.959		75.103				108.062	108.062
Totale patrimonio netto	7.093.044		108.062				108.062	7.201.106

**Dettaglio varie altre riserve (prospetto)**

Descrizione	Importo

Altre ...	5.136.817
Totale	5.136.817

**Commento, variazioni nelle voci di patrimonio netto****Introduzione, disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

**Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto (prospetto)**

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.578.442		B			
Riserva da soprapprezzo delle azioni			A, B			
Riserve di rivalutazione			A, B			
Riserva legale						
Riserve statutarie	377.785		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio						
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa			A, B			
Riserva per acquisto azioni proprie						
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ						
Riserva azioni o quote della società controllante						
Riserva non distribuibile da						

rivalutazione delle partecipazioni						
Versamenti in conto aumento di capitale						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale						
Versamenti in conto capitale						
Versamenti a copertura perdite						
Riserva da riduzione capitale sociale						
Riserva avanzo di fusione						
Riserva per utili su cambi						
Varie altre riserve	5.136.817		A, B	5.136.817		
Totale altre riserve	5.136.817		A, B			
Utili portati a nuovo			A, B			
Totale						
Quota non distribuibile						
Residua quota distribuibile						

**Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve (prospetto)**

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni

Altre ...	5.136.817			5.136.817	
Totale	5.136.817				

**Commento, disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

**Commento, patrimonio netto****Introduzione, informazioni sui fondi per rischi e oneri****B) Fondi per rischi e oneri**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
433.726	32.520	401.206

**Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri (prospetto)**

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio			32.520	32.520
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio		33.682	367.524	401.206
Utilizzo nell'esercizio		(33.682)	(367.524)	(401.206)
Altre variazioni				
Totale variazioni		33.682	367.524	401.206
Valore di fine esercizio		33.682	400.044	433.726

**Commento, informazioni sui fondi per rischi e oneri****Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro { } relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota

integrativa.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2015, pari a Euro {367.524}, risulta così composta: {60.000, e 307.524} (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Si è ritenuto opportuno procedere alla costituzione e/o all'accantonamento a tali fondi in quanto la azienda affronterà una riorganizzazione aziendale importante così come procederà ad un miglioramento del patrimonio abitativo di proprietà.

### **Introduzione, informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

#### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### **C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.081.290	1.119.767	(38.477)

### **Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)**

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.119.767
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.725
Utilizzo nell'esercizio	(50.202)
Altre variazioni	
Totale variazioni	(38.477)
Valore di fine esercizio	1.081.290

### **Commento, informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei

contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### Introduzione, debiti

#### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni previste dall'art. 6 relative alle operazioni di ristrutturazione e rinegoziazione del debito.

#### D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
18.625.327	17.375.221	1.250.106

### Introduzione, variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Obbligazioni								
Obbligazioni convertibili								
Debiti verso soci per finanziamenti								
Debiti verso banche	572.868	4.102.996		4.675.864				
Debiti verso altri finanziatori								
Acconti								
Debiti verso fornitori	3.337.220			3.337.220				
Debiti costituiti da titoli di credito								
Debiti verso imprese controllate	40.972			40.972				
Debiti verso imprese collegate								
Debiti verso controllanti								
Debiti tributari	186.002			186.002				
Debiti verso istituti di previdenza	241.467			241.467				
Altri debiti	7.678.374	2.465.428		10.143.802				
Arrotondamento								
	<b>12.056.903</b>	<b>6.568.424</b>		<b>18.625.327</b>				



**Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche	5.222.006	(546.142)	4.675.864	572.868	4.102.996	
Debiti verso altri finanziatori						
Acconti						
Debiti verso fornitori	3.056.097	281.123	3.337.220	3.337.220		
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate	30.205	10.767	40.972	40.972		
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti						
Debiti tributari	84.267	135.417	186.002	186.002		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	110.846	130.621	241.467	241.467		
Altri debiti	8.871.800	1.272.002	10.143.802	7.678.374	2.465.428	
Totale debiti	17.375.221	1.283.788	18.625.327	12.056.903	6.568.424	

**Commento, variazioni e scadenza dei debiti**

I debiti più rilevanti al 31/12/2015 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, pari a Euro {4.675.864}, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale.



**Introduzione, debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali****Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (prospetto)**

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche					4.675.864	4.675.864
Debiti verso altri finanziatori						
Acconti						
Debiti verso fornitori					3.337.220	3.337.220
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate					40.972	40.972
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti						
Debiti tributari					186.002	186.002
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					241.467	241.467
Altri debiti					10.143.802	10.143.802
Totale debiti					18.625.327	18.625.327

**Commento, debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali****Introduzione, debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine****Analisi dei debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine (prospetto)**

	Debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine
--	---



**Commento, debiti****Introduzione, informazioni sui ratei e risconti passivi****E) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
17		17

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	17
	<b>17</b>

**Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi			
Aggio su prestiti emessi			
Altri risconti passivi		17	17
Totale ratei e risconti passivi		17	17

**Commento, informazioni sui ratei e risconti passivi****Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

**Commento, nota integrativa passivo**

**Commento, impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine**

**Introduzione, nota integrativa conto economico**

**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
12.856.877	12.410.076	446.801

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	12.367.927	11.968.342	399.585
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	488.950	441.734	47.216
	<b>12.856.877</b>	<b>12.410.076</b>	<b>446.801</b>

**Introduzione, valore della produzione**

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

**Introduzione, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

**Ricavi per categoria di attività**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

**Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività (prospetto)**

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	12.367.927
Totale	12.367.927

**Commento, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

**Introduzione, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica**

**Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica (prospetto)**

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	12.367.927
Totale	12.367.927

**Commento, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica**

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

**Commento, valore della produzione**

**Commento, costi della produzione**

**B) Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
12.834.709	12.814.120	20.589

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	6.299.221	6.402.360	(103.139)

Godimento di beni di terzi	29.775	28.191	1.584
Salari e stipendi	1.965.704	2.013.879	(48.175)
Oneri sociali	530.411	539.044	(8.633)
Trattamento di fine rapporto	170.554	187.189	(16.635)
Trattamento quiescenza e simili		1.646	(1.646)
Altri costi del personale	198.805	191.062	7.743
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	18.913	19.136	(223)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	42.153	28.404	13.749
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	40.000	260.000	(220.000)
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti	367.524		367.524
Oneri diversi di gestione	3.171.649	3.143.209	28.440
	<b>12.834.709</b>	<b>12.814.120</b>	<b>20.589</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Altri accantonamenti

Rappresentano l'accantonamento ai fondi per la riorganizzazione aziendale e il miglioramento del patrimonio abitativo di proprietà.

### Oneri diversi di gestione

Rappresentano principalmente per " 2.479.122,00 i costi di competenza destinati alla differenza tra i proventi dei canoni dei comuni in concessione e le relative spese di gestione dell'anno 2015 a norma dell'art. 36 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24. Le spese sociali per licenza pari a " 14.523,00 sono rappresentate da attività in favore e per il coinvolgimento dell'utenza nel miglioramento della gestione dei fabbricati. I contributi associativi pari a " 24.707,00 diversi riguardano le iscrizioni ACER a Federcasa, Confservizi. Le imposte indirette pari a " 653.297,00 sono composte prevalentemente da imposta di bollo su ricevute di affitto e da imposta di registro su contratti di locazione. L'imposta IMU E TASI su patrimonio di proprietà ACER ammonta a complessivi " 191.480,00.

### Introduzione, proventi e oneri finanziari

#### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
4.437	20.285	(15.848)



**Introduzione, composizione dei proventi da partecipazione****Proventi da partecipazioni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi			

Dividendi

**Analisi della composizione dei proventi da partecipazione diversi dai dividendi (prospetto)**

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese controllate	
Da imprese collegate	
Da altri	
Totale	

**Commento, composizione dei proventi da partecipazione****Introduzione, ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti****Interessi e altri oneri finanziari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari					
Interessi fornitori					
Interessi medio credito					
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni				4.674	4.674

finanziarie  
 Accantonamento al fondo  
 rischi su cambi  
 Arrotondamento

4.674 4.674

**Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti (prospetto)**

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	
Altri	4.674
<b>Totale</b>	<b>4.674</b>

**Commento, ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**

**Commento, proventi e oneri finanziari**

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali					
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				9.111	9.111
Arrotondamento					
				<b>9.111</b>	<b>9.111</b>

**Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

Non sono presenti operazioni in valuta.

**Proventi finanziari**

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	9.111	20.440	(11.329)
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	(4.674)	(155)	(4.519)
Utili (perdite) su cambi			
	<b>4.437</b>	<b>20.285</b>	<b>(15.848)</b>

**Commento, rettifiche di valore di attività finanziarie**

**Commento, proventi e oneri straordinari****E) Proventi e oneri straordinari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
283.610	573.718	(290.108)

Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie	492.788	Varie	677.953
Totale proventi	492.788	Totale proventi	677.953
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie	(209.178)	Varie	(104.235)
Totale oneri	(209.178)	Totale oneri	(104.235)
	<b>283.610</b>		<b>573.718</b>

**Introduzione, imposte correnti differite e anticipate****Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte nell'esercizio;

L'importo corrente, differita è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

L'importo differita è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'importo corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

**Imposte sul reddito d'esercizio**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni	
202.153	157.000	45.153	
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	168.471	157.000	11.471

IRES	168.471	157.000	11.471
IRAP			
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>33.682</b>		<b>33.682</b>
IRES	33.682		33.682
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
	<b>202.153</b>	<b>157.000</b>	<b>45.153</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento nel fondo imposte differite per l'importo di Euro 33.682,00.

Le imposte differite sono state calcolate sulla differenza temporanea relativa alla rateizzazione della plusvalenza imponibile e sono state calcolate sulla base delle aliquote attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

Non sono state iscritte imposte anticipate e non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti (prospetto)

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili		
Totale differenze temporanee imponibili		
Differenze temporanee nette		
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio		
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio		

### Dettaglio differenze temporanee deducibili (prospetto)

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP


**Dettaglio differenze temporanee imponibili (prospetto)**

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP

**Dettaglio differenze temporanee escluse (prospetto)**

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP

**Informativa sulle perdite fiscali (prospetto)**

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio						
di esercizi precedenti						
Totale perdite fiscali						
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza		27,5			27,5	

**Commento, imposte correnti differite e anticipate**

**Commento, nota integrativa conto economico**

**Introduzione, nota integrativa rendiconto finanziario**

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

**Rendiconto Finanziario Indiretto**

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	108.062	32.959
Imposte sul reddito	202.153	157.000
Interessi passivi/(attivi) (Dividendi)	(4.437)	(20.285)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	305.778	169.674
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi		187.189
Ammortamenti delle immobilizzazioni	61.066	47.540
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(33.682)	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	27.384	234.729
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	333.162	404.403
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(854.720)	7.961
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	281.123	1.156.757
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(13.351)	(795)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	17	
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(430.841)	(393.901)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.017.772)	770.022
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(684.610)	1.174.425

Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.437	20.285
(Imposte sul reddito pagate)	(138.215)	(180.965)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	362.729	(202.340)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	228.951	(363.020)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(455.659)	811.405
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(664.404)	(7.450)
Flussi da disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti	(60.170)	(28.309)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti	234.237	178.413
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(490.337)	142.654
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	26.884	104.149
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(573.026)	(1.035.476)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
Rimborso di capitale a pagamento		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
Dividendi e acconti su dividendi pagati		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(546.142)	(931.327)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.492.138)	22.732
Disponibilità liquide a inizio esercizio	2.794.632	2.771.900
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.302.494	2.794.632

**Rendiconto Finanziario Diretto**

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo		

diretto)		
Incassi da clienti		
Altri incassi		
(Pagamenti a fornitori per acquisti)		
(Pagamenti a fornitori per servizi)		
(Pagamenti al personale)		
(Altri pagamenti)		
(Imposte pagate sul reddito)		
Interessi incassati/(pagati)		
Dividendi incassati		
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(455.659)	811.405
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(664.404)	(7.450)
Flussi da disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti	(60.170)	(28.309)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti	234.237	178.413
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(490.337)	142.654
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	26.884	104.149
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(573.026)	(1.035.476)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
Rimborso di capitale a pagamento		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
Dividendi e acconti su dividendi pagati		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(546.142)	(931.327)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.492.138)	22.732
Disponibilità liquide a inizio esercizio	2.794.632	2.771.900
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.302.494	2.794.632

**Commento, nota integrativa rendiconto finanziario**



**Introduzione, nota integrativa altre informazioni****Introduzione, dati sull'occupazione****Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

	<b>Organico</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti		3	3	
Quadri		7	7	
Impiegati		45	45	
Operai		0	1	-1
Altri		0	0	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore di Federcasa.

**Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)**

	Numero medio
Dirigenti	
Quadri	
Impiegati	
Operai	
Altri dipendenti	
Totale Dipendenti	

**Commento, dati sull'occupazione****Introduzione, compensi ad amministratori e sindaci****Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	99.621
Collegio sindacale	19.522



Totale						
--------	--	--	--	--	--	--

**Commento, categorie di azione emesse dalla società**

**Introduzione, titoli emessi dalla società**

**Analisi dei titoli emessi dalla società (prospetto)**

	Numero	Diritti attribuiti
Azioni di godimento		
Obbligazioni convertibili		
Altri titoli o valori simili		

**Commento, titoli emessi dalla società**

**Introduzione, dettagli sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha strumenti finanziari derivati.

**Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società (prospetto)**

Denominazione	Numero	Caratteristiche	Diritti patrimoniali concessi	Diritti partecipativi concessi	Principali caratteristiche delle operazioni relative

**Commento, dettagli sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

**Introduzione, bilancio società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

**Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (prospetto)**

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
C) Attivo circolante		
D) Ratei e risconti attivi		
Totale attivo		
A) Patrimonio netto		

Capitale sociale		
Riserve		
Utile (perdita) dell'esercizio		
Totale patrimonio netto		
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato		
D) Debiti		
E) Ratei e risconti passivi		
Totale passivo		
Garanzie, impegni e altri rischi		

**Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (prospetto)**

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato		
A) Valore della produzione		
B) Costi della produzione		
C) Proventi e oneri finanziari		
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
Imposte sul reddito dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio		

**Commento, bilancio società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

**Commento, nota integrativa altre informazioni**

**Commento, nota integrativa**

La società non ha realizzato operazioni rilevanti con parti correlate.

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Bruno Mambriani

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO  
2015 A NORMA DELL'ARTICOLO 19.7 DELLO STATUTO**

Signori componenti della Conferenza degli Enti, è stata depositata in data 24 marzo 2016 la bozza di bilancio approvata dal Consiglio di Amministrazione in pari data, quindi nei termini di cui all'art. 19 punto 6 dello Statuto e dell'art. 19 del Regolamento.

A riepilogo delle verifiche periodiche di legge effettuate, sottoponiamo alla vostra attenzione le seguenti considerazioni, in ordine all'attività svolta e al contenuto del bilancio chiuso al 31/12/2015, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 2429 del Codice Civile e alla L. Regionale n. 24/2001 e seguenti modifiche ed integrazioni.

Il Collegio ha preso in esame il Bilancio di esercizio 2015 dell'Acer di Parma predisposto ai sensi degli artt. 2423 e seguenti del codice civile come previsto all'art. 14 del regolamento e sottolinea come la responsabilità della redazione del bilancio in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori di Acer mentre è di competenza del Collegio l'espressione del giudizio professionale sul bilancio d'esercizio.

In particolare il bilancio si riassume nelle seguenti risultanze:

Stato Patrimoniale		
Attività	Euro	27.341.466,00
Passività	Euro	20.140.360,00
Patrimonio Netto	Euro	7.201.106,00
Conti d'ordine	Euro	5.692.967,00

Conto Economico		
Valore della produzione	Euro	12.856.877,00
Costi della produzione	Euro	12.834.709,00
Proventi e oneri finanziari	Euro	4.437,00
Proventi e oneri straordinari	Euro	283.610,00
Imposte sul reddito	Euro	202.153,00
Utile dell'esercizio	Euro	108.062,00

Relativamente all'attività 2015 il Collegio vuole comunicare alla Conferenza degli Enti che, in ottemperanza all'art. 16 dello Statuto dell'Azienda, nel corso dell'anno ha:

1) verificato la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale con le risultanze delle scritture contabili;

- 2) accertato periodicamente, con cadenza almeno trimestrale, la consistenza di cassa durante le proprie verifiche;
- 3) vigilato sull'osservanza delle Leggi, dello Statuto e del Regolamento di amministrazione e di contabilità;
- 4) acquisito il parere favorevole della società di revisione Demetra Srl, rilasciato in data 05/04/2016, relativamente alla conformità del bilancio d'esercizio alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, nonché sulla redazione stessa;
- 5) rilevato, in base alle informazioni ricevute, alla relazione depositata, nonché alla luce degli adempimenti e delle verifiche effettuate dall'organismo di vigilanza, che non sono emersi fatti di rilievo tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Inoltre, a norma di legge il Collegio, nel corso dell'esercizio 2015 è intervenuto alle riunioni, aventi periodicità mensile, del Consiglio di Amministrazione ed ha potuto seguire con attenzione i fatti di gestione al loro manifestarsi, dedicando particolare attenzione alla adeguatezza e al funzionamento del sistema amministrativo-contabile. Tali presenze risultano dai verbali agli atti dell'Ente.

In conclusione il Collegio:

- a) pur prendendo atto degli sforzi intrapresi dal Consiglio di amministrazione raccomanda un controllo costante delle morosità, il cui incremento può seriamente compromettere l'attività dell'Ente e raccomanda la formalizzazione un costante ricorso procedura di recupero crediti utilizzata dall'azienda;
- b) richiede l'ottimizzazione di procedure per la gestione delle spese anticipate per conto degli inquilini;
- c) invita il Consiglio di Amministrazione a continuare nell'opera di ristrutturazione organizzativa dell'ente;

Il Collegio, infine, a conclusione dell'attività svolta per l'esercizio 2015, ringrazia il Presidente, il Consiglio di Amministrazione, il Direttore e il personale tutto per collaborazione prestata e invita la conferenza degli enti qui rappresentata all'approvazione del bilancio presentato.

Parma, li 11 aprile 2016

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to Roberto Arduini (Presidente)

f.to Pierluigi Boldrocchi (Componente)

f.to Elisa Venturini (Componente)