

# **BILANCIO PREVENTIVO 2019**

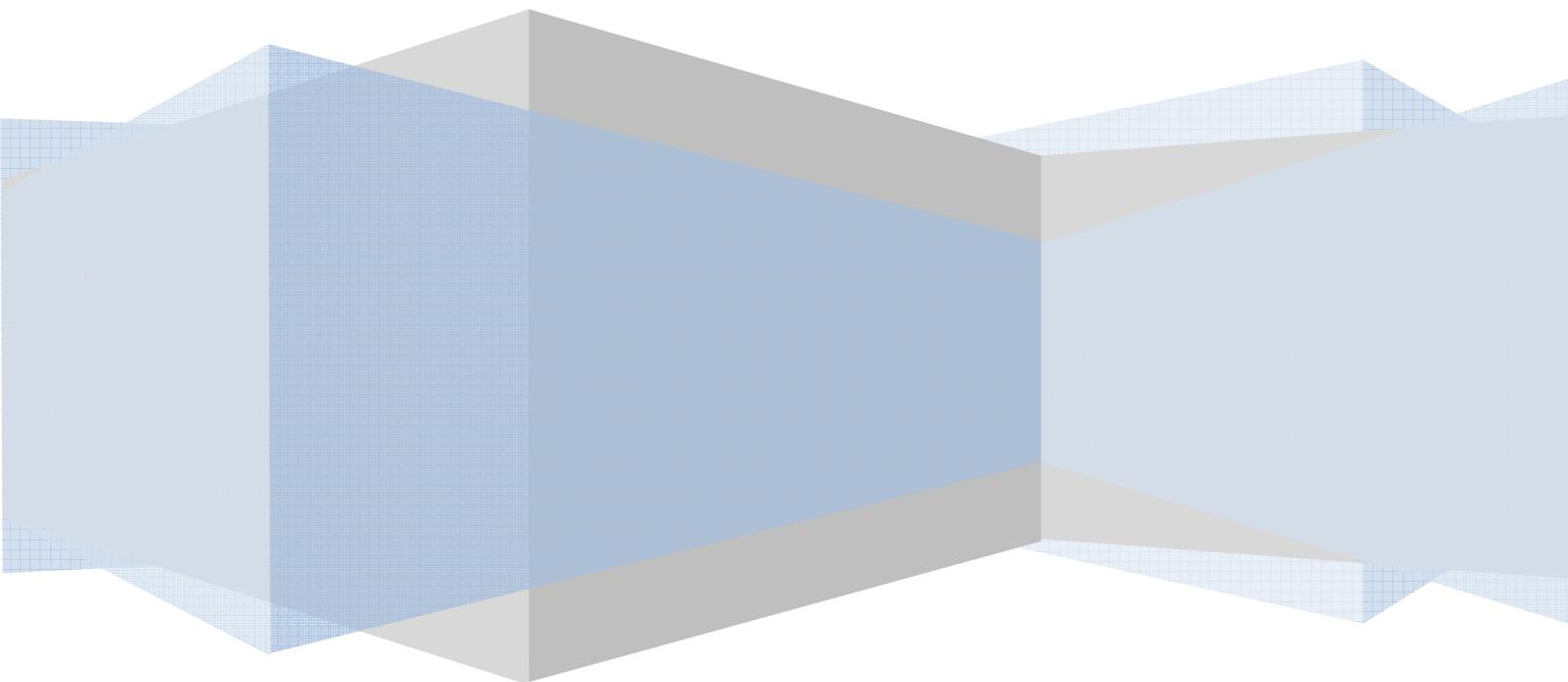
**RELAZIONE AL BILANCIO PREVENTIVO**



*Azienda Casa Emilia-Romagna*  

---

*P a r m a*



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BRUNO MAMBRIANI	PRESIDENTE
FRANCECSA CRAVERO	VICEPRESIDENTE
ROMANO BUSSANDRI	CONSIGLIERE

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

ROBERTO ARDUINI	PRESIDENTE
PIERLUIGI BOLDROCCHI	REVISORE
ELISA VENTURINI	REVISORE

DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

BILANCIO PREVENTIVO 2019

INDICE

Relazione del Presidente, approvata dal Consiglio di Amministrazione  
Relazione Tecnico - Amministrativa  
Conto Economico

Allegati:

- Relazione Del Collegio Dei Revisori Dei Conti

## RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2019, APPROVATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### LA MISSION AZIENDALE ANALISI DEL PASSATO – EREDITA' PER IL FUTURO

Il Consiglio di Amministrazione presenta, per l'approvazione definitiva alla Conferenza degli Enti, il bilancio di previsione per l'anno 2019 deliberato, in via preliminare, con atto assunto dal Consiglio di Amministrazione in data 19/10/2018.

L'anno 2018 che sta per concludersi, rappresenta l'ultimo anno di mandato amministrativo di questo Consiglio di Amministrazione, per questo motivo la previsione relativa al 2019 si basa su un'ipotesi di ordinaria continuità rispetto al preconsuntivo dell'esercizio in corso.

E' proprio partendo dalla riflessione sulle cose fatte, gli obiettivi raggiunti e su quanto ancora c'è da completare, che è possibile rendere concreta l'eredità che lasciamo a chi verrà dopo di noi.

Pare opportuno quindi riassumere le direttrici operative fondamentali che hanno distinto il mandato di questo Consiglio di Amministrazione, descrivendo quanto è stato fatto e ciò che ancora pare necessario fare negli anni a venire.

L'Azienda ha incentrato i propri obiettivi suddivisi in macro aree:

- L'Azienda
- L'Impostazione Contabile Amministrativa
- Il Patrimonio
- L'Impegno Sociale per il buon vivere nelle case popolari

#### *L'Azienda*

L'azione amministrativa si è concentrata in questi anni sull'efficientamento e diminuzione dei costi di struttura cercando di aumentare, se possibile, la soddisfazione per il servizio prestato dall'Azienda sia verso gli inquilini che nei confronti dei Comuni proprietari.

Nel 2017 l'Azienda ha investito in una massiva riorganizzazione che ha comportato lo spostamento verso il basso dei centri di responsabilità sotto un unico dirigente con funzioni di direzione generale e il rafforzamento di settori aziendali ritenuti maggiormente strategici.

Nel maggio del 2018, grazie alla precedente riorganizzazione, l'Azienda ha siglato con le rappresentanze sindacali, un innovativo accordo decentrato che ha posto le basi, tra l'altro, per la stabilizzazione in organico di sei nuove figure, ed ha definito nuove linee guida in materia di premio di risultato, welfare aziendale e retribuzione alla persona, improntate al concetto di meritocrazia, senza venire meno ai principi cardine del CCNL.

L'Azienda nel corso del 2018, ha operato, non solo al proprio interno ma anche sul territorio regionale, per creare sinergie ed economie di scala ed essere sempre più funzionale alle esigenze dei territori.

Con questa premessa è stato siglato un Protocollo di Intesa con le Acer di Reggio Emilia e Piacenza, che prevede collaborazione in materia di progettazione, efficientamento energetico, mediazione sociale, sviluppo e controllo autogestioni, formazione e gestione risorse umane e attività di comunicazione.

Tale Protocollo ha come obiettivo di ottenere la massimizzazione dei risultati di gestione ottimizzando i costi d'esercizio.

L'eredità per il 2019 consiste, a tal proposito, nel portare a termine il già avviato processo di ottimizzazione della struttura aziendale accentrando tutte le funzioni nella sede di Vicolo Grossardi – Parma.

Quanto precede sarà reso possibile dall'apertura di nuovi uffici in Strada Garibaldi 46/A; luogo che ospiterà il ramo d'azienda delle Amministrazioni Condominiali che, in una posizione così centrale, si presume possa entrare in modo più marcato sul mercato privato ed un nuovo Front Office congiuntamente all'Ufficio Casa del Comune di Parma, per migliorare la filiera dell'abitare.

#### *L'Impostazione contabile amministrativa*

In questi anni, ma soprattutto nel corso del 2018, si è lavorato per rendere più "leggibile" il nostro bilancio di esercizio e renderlo sempre più aderente alle regole dettate dai principi contabili nel rispetto del principio cardine della competenza rispetto al reddito di esercizio.

Il lavoro svolto, riguarda principalmente la ricognizione dei depositi cauzionali e la rilevazione dei Crediti/Debiti nei confronti di terzi (nostri inquilini) che riguardano le parti comuni dei fabbricati in concessione ad Acer e che, per loro natura, non devono costituire Costi e Ricavi di bilancio, ma Crediti/Debiti.

In quest'anno è stata attivata la procedura che permette di generare una bolletta straordinaria al momento della chiusura contrattuale/rilascio alloggio, atta a rilevare i rapporti Credito/Debito a chiusura contrattuale, quali spese condominiali, contestazioni d'addebito al momento del rilascio dell'immobile, spese amministrative e valore del deposito cauzionale.

Tutto quanto sopra descritto è stato reso possibile anche grazie ad una più puntuale procedura che permette l'esatta rilevazione dello stato dell'immobile al momento del suo rilascio, tramite sopralluogo sul posto e firma in contraddittorio

di un verbale di riconsegna.

L'anno 2018 vede per la prima volta la possibilità di un monitoraggio degli andamenti infrannuali in grado di evidenziare gli scostamenti al Forecast approvato da Conferenza Enti e al Budget d'esercizio che contiene gli obiettivi fissati dal Cda. Ovviamente questo consente una tempestiva lettura degli andamenti d'esercizio in corso e permette al CdA di intervenire qualora gli scostamenti in corso di esercizio non fossero positivi.

### *Il Patrimonio*

Avendo ormai completato l'investimento avviato nel 2016 inerente il monitoraggio degli edifici attraverso un applicativo software su dispositivi tablet in dotazione al servizio manutenzione per la valutazione dello stato manutentivo dei fabbricati, e pur rimanendo da completare il rilascio dei dati raccolti nel software gestionale Abitare, l'Azienda risulterà essere nelle condizioni di verificare con tempestività le criticità manutentive del patrimonio gestito tanto da poter programmare al meglio gli interventi manutentivi in ordine di priorità.

Al fine di preservare, non solo lo stato dei fabbricati, ma anche la qualità degli alloggi, che hanno avuto in questi anni costi di ripristino sempre maggiori, Acer, nel corso dell'anno 2018, ha fatto abilitare al ruolo di agente accertatore, due propri dipendenti, i quali su indicazione degli uffici preposti, verificheranno sul campo le segnalazioni che perverranno e i casi che necessiteranno di vigilanza continuativa. Tali figure saranno utilizzate anche per accertare le violazioni al nuovo regolamento, in corso di approvazione dai Comuni committenti.

Si auspica che la prossima amministrazione possa proseguire il piano di recupero degli alloggi vuoti che abbisognano di ingenti lavori di manutenzione prima di poter essere rimessi nel circuito delle assegnazioni. Ciò comporterà un notevole impegno in termini finanziari. Già nel corrente anno, per effetto in particolare di finanziamenti regionali straordinari si è potuto avviare detta attività garantendo buoni risultati. Nonostante questo, il notevole incremento del turn-over per decessi, decadenze, rilasci ecc., comporta un costante incremento degli alloggi vuoti ed un proporzionale aumento della spesa.

Rispetto a tale problema si rende ormai necessario pensare ad un piano di "normalizzazione" di ripristino alloggi vuoti che comporterà un investimento straordinario stimabile attorno ai 3.000.000 €.

Il patrimonio immobiliare gestito da Acer Parma, si suddivide principalmente in Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Residenziale Sociale; al fine di dare sempre maggiore risposta all'esigenza abitativa sul territorio, Acer Parma, sta promuovendo in questi mesi, il progetto del Comune di Parma, "Agenzia per la Locazione" con lo scopo di incentivare l'incontro tra nuclei familiari appartenenti alla graduatoria ERS e proprietari privati che, disponibili a locare a canone concordato, verranno tutelati da un fondo comunale in caso di morosità o danni all'alloggio e potranno usufruire di agevolazioni fiscali.

Si ritiene di dover segnalare che, al fine di consentire agli Enti Locali di ottemperare al dettato della Legge Madia, è stato avviato il processo di liquidazione volontaria della partecipata ParmAbitare che ha avuto il merito, in un periodo in cui si è reso necessario affiancare gli Enti Locali per lo sviluppo dei loro investimenti destinati alle politiche abitative, di realizzare 202 alloggi destinati all'Edilizia residenziale sociale.

Tale operazione comporterà per l'Azienda l'assunzione di un debito residuo di circa €9.000.000 da ripianare attraverso i canoni di locazione ritraibili dall'assunzione in concessione del patrimonio abitativo.

Occorre anche ricordare che questo Consiglio di Amministrazione ha perseguito negli anni la cessione, se e quando conveniente, di patrimonio commerciale a favore di patrimonio abitativo, pur consapevole che questa scelta avrebbe comportato impoverimento del Conto economico in termini di minor ricavi, ma avrebbe favorito l'attività aziendale per rispondere al meglio alla propria mission.

### *L'Impegno Sociale*

Perché l'Azienda si possa sentire realizzata a pieno, occorre pensare alle persone: questa l'idea che ha ispirato l'agire del nostro C.d.A. e a me fa piacere rivendicarlo in questa occasione con orgoglio.

Non si può parlare di buona gestione dei fabbricati, se la vita al loro interno non rispecchia la stessa qualità.

Con questa consapevolezza il Consiglio di Amministrazione ha impiegato risorse, forze ed energie per creare molteplici attività a beneficio degli assegnatari.

L'Azienda ha messo in campo alcuni strumenti utili a perseguire il sopradescritto obiettivo e migliorare la convivenza all'interno degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sotto il grande ombrello del progetto "Una Casa non è solo 4 Mura".

Essi sono:

- **Funzione Gestione Assegnatari:** all'interno dell'organigramma aziendale è stata creata una funzione appositamente dedicata alla gestione delle problematiche degli assegnatari, e di mediazione sociale. Questo ufficio è stato pensato anche come anello di congiunzione per un Tavolo di confronto tra Acer, Azienda AUSL e Comuni, al fine di monitorare e seguire per quanto di competenza di ognuno, i nuclei che richiedono assistenza socio-sanitaria.

- **Patto Condiviso di Convivenza:** questo patto viene sottoscritto all'atto dell'assegnazione e diventa parte integrante del contratto di locazione. All'interno del documento, l'assegnatario si impegna a gestire al meglio non solo le mura dell'alloggio, ma anche i rapporti tra i condomini, garantendo una condotta che rispetti le libertà di ognuno.

- **Nuovo Regolamento di Gestione degli Alloggi con Sanzioni e "Patente a punti":** seguendo le linee guida dettate dalla Regione, Acer ha promosso nei confronti dei Comuni committenti, l'adozione di un nuovo regolamento attraverso il quale, gli inquilini che non ottempereranno alle norme indicate, potranno essere sanzionati e decurtati dei "punti" loro assegnati fino alla decadenza dall'alloggio.

- **Autogestioni e Referenti di edifici:** attraverso i presidenti di autogestione e i referenti d'edificio, Acer crea un filo diretto tra Azienda e vita condominiale in oltre 185 fabbricati presenti tra Parma e provincia e pone come obiettivo la partecipazione attiva degli inquilini alla vita del fabbricato che abitano.

- **Attività di inclusione sociale:** l'Azienda negli anni si è resa promotrice, sempre con il prezioso sostegno dei Comuni committenti, di tante attività volte a incrementare la civile convivenza, il buon vivere insieme e promuovere le attività negli spazi comuni condominiali.

Il 2018 è stato l'anno della nascita dei Doposcuola in Parma e provincia; all'interno delle sale gioco dei condomini erp, un gruppo di volontari scelti da Acer, intrattiene i bambini residenti in attività ludico-didattiche due pomeriggi a settimana. Entro la fine del corrente anno i doposcuola avviati saranno 3 a Parma, uno a Fidenza, uno a Collecchio e speriamo di attivarne uno nel Comune di Sorbolo-Mezzani.

Lo scorso 09 settembre in Piazza Ghiaia si è svolta la manifestazione "Aggiungi un posto a Tavola" dove gli inquilini delle case popolari di Parma hanno invitato a tavola la città con l'obiettivo di rivendicare di esserne a tutti gli effetti parte integrante.

La manifestazione è stata teatro della premiazione del concorso svolto nel corso del 2018 finalizzato a individuare vicini virtuosi, famiglie responsabili e autogestioni modello, categorie di persone che sono state premiate per le buone azioni di vicinato compiute nel corso dell'anno; iniziativa che crediamo meriti di essere riproposta anche negli anni a venire.

Questa Amministrazione ha posto le basi future per altre iniziative quali un progetto dedicato ai più piccoli, da svolgersi nelle scuole primarie dal titolo "Acerino il Superinquilino" ed un progetto di valorizzazione dell'arte di strada (Street Art), spesso lasciata ai margini così come il concetto di casa popolare.

La speranza è che attraverso il progetto di Street Art, l'Azienda possa contribuire al progetto Parma 2020, capitale italiana della cultura, facendo divenire almeno alcuni nostri edifici luoghi da visitare e non da nascondere.

## INTERVENTI SUL FRONTE DELLA CUSTOMER

Dal 2015 il Consiglio di Amministrazione ha riattivato l'indagine di Customer Satisfaction come strumento utile a comprendere la qualità dei servizi resi ai nostri utenti e focalizzare gli ambiti nei quali poter intervenire per migliorare la qualità dell'operato aziendale.

Ogni anno, oltre alla campionatura di carattere generale che indaga la soddisfazione dell'utenza (con un campione di circa 900 inquilini) attraverso un questionario contenente 14 indicatori, l'Azienda ha scelto di focalizzare l'attenzione su temi precisi e mirati inerenti attività specifiche.

Nel 2017 il tema di interesse è stato indagare la soddisfazione dei condòmini che vivono in edifici amministrati da Acer Parma.

Nel 2018 è stata valutata la soddisfazione in ambito manutentivo, legata ad un campione di inquilini che avesse richiesto attività di pronto intervento nel corso dell'anno.

Il risultato, dell'indagine specifica (quella generale sarà ovviamente disponibile i primi mesi del 2019) per l'anno 2018, ha evidenziato il seguente risultato:

Maggiore efficacia degli interventi e minore efficacia della comunicazione aziendale. Quest'ultimo dato dovrà essere oggetto di maggiore attenzione negli anni a venire.

Siamo convinti di lasciare all'Amministrazione che verrà uno strumento utile a comprendere la percezione che Comuni e inquilini hanno dell'Azienda, per individuare le azioni e i settori dove operare un possibile miglioramento e contemporaneamente costituire strumento oggettivo di valutazione, tra le altre cose, per l'erogazione del premio di produttività.

## GIUDIZIO SINTETICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE

Il Bilancio di previsione per l'anno 2019, conferma l'andamento positivo del risultato di esercizio che ha visto una costante crescita negli ultimi 4 anni.

Tale risultato è stato ottenuto fronteggiando il calo dei ricavi con un attento processo di razionalizzazione dei costi.

Un risultato d'esercizio positivo è la condizione indispensabile per il mantenimento "in linea di galleggiamento" dell'Azienda e poter finanziare le attività di carattere sociale rivolte agli assegnatari, gli investimenti aziendali ed i piani straordinari indispensabili quest'ultimi, ai piccoli Comuni che non riescono ad avere canoni di locazione sufficienti per garantire gli interventi di manutenzione e sviluppo del patrimonio.

## INTERVENTI SUL FRONTE DEI RICAVI

Per il 2019 si prevede un decremento dei ricavi rispetto al pre-consuntivo 2018 (- 103.139) e al consuntivo 2017 (- 105.501) dovuto a due effetti congiunti:

- Cala il monte Canoni in quanto si abbassa l'importo dei singoli canoni. Questo effetto si deve all'applicazione delle nuove regole per le dichiarazioni ISEE che diminuiscono i redditi degli occupanti; sono stati esclusi alcuni valori patrimoniali che fino all'anno scorso venivano inclusi nel patrimonio del dichiarante.
- Ad esso si somma l'effetto degli alloggi vuoti che non vengono assegnati, la sfittanza oltre a ridurre i ricavi, genera un aumento di costi.

Di seguito un riepilogo:

Ricavo	PREVENTIVO 2019	PRE - CONSUNTIVO 2018	Differenza 2019 vs 2018		CONSUNTIVO 2017	Differenza 2019 vs 2017	
Cannoni alloggi in concessione ed ERP di proprietà	9.289.000	9.392.139	-103.139	-1,10%	9.394.501	-105.501	-1,12%
Fabbricati non ERP	912.200	910.348	1.852	0,20%	928.471	-16.271	-1,75%
	<b>10.201.200</b>	<b>10.302.487</b>	<b>-101.287</b>	<b>-0,98%</b>	<b>10.322.972</b>	<b>-121.772</b>	<b>-1,18%</b>

I ricavi delle Prestazioni Tecniche sono previste in aumento rispetto al preconsuntivo 2018 + 14%, grazie all'incremento di interventi costruttivi previsti per il 2019:

Ricavo	PREVENTIVO 2019	PRE - CONSUNTIVO 2018	Differenza 2019 vs 2018		CONSUNTIVO 2017	Differenza 2019 vs 2017	
Prestazioni Tecniche	304.625	268.000	36.625	13,67%	401.343	-96.718	-24,10%
	<b>304.625</b>	<b>268.000</b>	<b>36.625</b>	<b>13,67%</b>	<b>401.343</b>	<b>-96.718</b>	<b>-24,10%</b>

## INTERVENTI SUL FRONTE DEI COSTI

Anche nel corso del 2018 la struttura organizzativa ha continuata ad evolversi cercando di adattarsi sempre più ad una logica organizzativa fondata sulla definizione dei processi e degli obiettivi da raggiungere sia nel breve che nel lungo periodo. Tutto ciò a favore delle azioni amministrative degli anni a venire.

Confermiamo che, sul fronte dei costi, la nostra attività non potrà che continuare ad essere rivolta ad una assoluta attenzione a perseguire e sfruttare ogni opportunità che possa portare ad una riduzione dei costi d'esercizio – fermo restando la qualità dei servizi erogati – e ciò al fine di liberare risorse finanziarie da destinarsi prioritariamente al rafforzamento patrimoniale dell'azienda ed al finanziamento della nostra attività "core" che significa incremento del numero e miglioramento qualitativo degli alloggi ERP ed ERS gestiti. Obiettivo da perseguirsi anche attraverso la dismissione di "beni patrimonio" destinati ad uso diverso da quello abitativo.

Devono intendersi qui pienamente riconfermati tutti gli obiettivi già declinati nella relazione al bilancio consuntivo relativo all'esercizio in corso e precisamente:

- 1) Continuare nell'azione di razionalizzazione e di efficientamento della nostra organizzazione puntando sulla capacità della nuova struttura organizzativa di proporre continui miglioramenti.
- 2) Particolare attenzione è da continuare a riporsi al recupero della morosità sui canoni e servizi, dato questo che impegna fortemente il nostro bilancio, pur cercando di distinguere tra morosità di tipo diverso, e comunque accantonare i risultati positivi di gestione in un apposito fondo che ha il compito di salvaguardare il bilancio dagli effetti patrimoniali negativi di tale fenomeno.
- 3) Conformemente all'evoluzione della normativa di settore ci adopereremo, anche nel prossimo esercizio, per sviluppare e gestire nuove forme di offerta a sostegno delle politiche abitative e soprattutto per contrastare le vecchie e nuove emergenze del "settore casa";

Ci preme evidenziare che, in attuazione delle linee programmatiche e degli impegni come sopra assunti, abbiamo avviato e in parte concluso le seguenti iniziative:

- a) Una Casa per Ricominciare
- b) Agenzia per la locazione;
- c) Programma d'intervento straordinario di manutenzione su alloggi di risulta;
- d) Monitoraggio su alloggi gestiti del quale è terminata la fase di raccolta dati e si stanno analizzando i risultati ottenuti relativamente al patrimonio gestito;

Per quanto concerne l'andamento previsionale dei costi 2019 prevediamo una riduzione dell' 11,29% rispetto al preconsuntivo 2018 e del 15,03% rispetto al consuntivo 2017 e precisamente:

Costi	PREVENTIVO 2019	PRE - CONSUNTIVO 2018	Differenza 2019 vs 2018		CONSUNTIVO 2017	Differenza 2019 vs 2017	
SPESE GENERALI	665.170	573.874	91.296	15,91%	612.220	52.950	8,65%
SPESE DI AMMINISTRAZIONE	933.000	950.483	-17.483	-1,84%	966.288	-33.288	-3,44%
SPESE DI MANUTENZIONE	3.264.150	3.388.598	-124.448	-3,67%	3.244.181	19.970	0,62%
SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI	150.000	1.521.820	-	-90,14%	1.681.443	-1.531.443	-91,08%
SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	16.500	16.422	78	0,47%	16.461	39	0,24%
GODIMENTO BENI DI TERZI	73.500	68.063	5.437	7,99%	67.595	5.905	8,74%
COSTI PER IL PERSONALE	2.684.000	2.680.704	3.296	0,12%	2.592.123	91.877	3,54%
SPESE VARIE - AMM.TI - IMPOSTE DI REGISTRO	864.306	870.694	-6.389	-0,73%	1.249.717	-385.412	-30,84%
ACC.TO AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART:36	2.735.693	2.765.279	-29.586	-1,07%	2.970.659	-234.966	-7,91%
	<b>11.386.319</b>	<b>12.835.937</b>	<b>-</b>	<b>-11,29%</b>	<b>13.400.687</b>	<b>-2.014.368</b>	<b>-15,03%</b>

- ✓ L'incremento previsto delle Spese Generali è dovuto ai costi che sosterranno per l'adeguamento Software (relativo all'adozione delle misure previste dal nuovo G.D.P.R, il nuovo protocollo informatico, la fatturazione elettronica) ed Hardware (per rafforzare la struttura esistente). Inoltre sosterranno costi aggiuntivi per l'apertura della sede di Via Garibaldi che ospiterà il Nuovo Ufficio Condomini.
- ✓ Le Spese di Amministrazione sono in leggera diminuzione nonostante i costi che sosterranno per lo spostamento di Via Brozzi e Viale dei Mille.
- ✓ Le spese di Manutenzione si riducono in misura proporzionale alla riduzione del monte Canonici.
- ✓ Le spese di Gestione Servizi, che Acer paga in conto anticipo per i Comuni, e relativi Rimborsi sono stati spostati dal Conto Economico allo Stato Patrimoniale. Sul Conto Economico sono rimasti soltanto i costi relativi agli alloggi Sfitti.
- ✓ Il Costo del Personale si è stabilizzato conformandosi alla nuova Struttura Organizzativa.

Per le analisi di dettaglio si rimanda alla relazione tecnico amministrativa.

#### INTERVENTI SUL FRONTE DEGLI INVESTIMENTI

Gli investimenti a cui Acer Parma darà esecuzione dal prossimo esercizio si suddividono in:

Investimenti già Contrattualizzati (SCHEDA 1)

Investimenti in Programmazione (SCHEDA 2).

Di seguito le due schede con l'elenco degli interventi:

#### SCHEDA 1: INTERVENTI CONTRATTUALIZZATI

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA COSTI
PARMA		Manutenzione Ordinaria - Ripristino Alloggi - Pronto Intervento	2.170.000,00

	Programma Straordinario per ripristino alloggi vuoti		2.350.000,00
	Via Aristotele 3-5	Smaltimento amianto e ripristino copertura	175.400,00
	Via Budellungo 14-16/Via Nenni 33-35-37	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	295.939,14
	S.llo Orchidee 8-10-Via Tito Broz 12	Rifacimento copertura	145.000,00
	Via Emilio Lepido 37-39	Riqualificazione energetica	270.600,00
	Via Rismondo 17	Installazione impianto di ascensore esterno	105.127,28
	Strada Inzani 32	Installazione impianto di ascensore interno	61.050,00
	Borgo Bernabei 54	Installazione impianto di ascensore interno	55.000,00
	Area Ex Althea	Nuova costruzione p/c Parmabitare in liquidazione	3.250.000,00
	Area Vicofertile Nord	Nuova costruzione p/c Parmabitare in liquidazione	2.780.000,00
			<b>11.658.116,42</b>
FIDENZA	Manutenzione Ordinaria - Ripristino Alloggi - Pronto Intervento		366.960,00
	Via San Martino 6/B	Installazione impianto di ascensore interno	64.200,00
	Via IV Novembre 27-23A_Via De Amicis 11-13-15	Rifacimento facciata, copertura serramenti esterni	320.000,00
	Via Mazzini 28-28A	Sistemazione area cortilizia	30.000,00
	Via Musini 1-3-5-Via della Vittoria 8-Via De Amicis 2	Serramenti esterni ed interni-copertura-facciate-cappotto	560.000,00
	Via Mentana 39	Facciate e serramenti	200.000,00
	Via Musini 1-3-5-Via della Vittoria 8-Via De Amicis 2	Sistemazione fabbricatello area interna	70.000,00
	Comparto via Pascoli	Sistemazione balconi	100.000,00
			<b>1.711.160,00</b>
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA	Manutenzione Ordinaria - Ripristino Alloggi - Pronto Intervento		771.968,00
BORGO VAL DI TARO	Via Padre Bracchi 1	Ripristino facciate, balconi, sostituzione serramenti (telai a vetri e cassonetti)	143.185,00
BORGO VAL DI TARO	Via Benefattori 9	Ripristino facciate, balconi, sostituzione serramenti (telai a vetri e cassonetti)	150.000,00
BUSSETO	Via Giordano 1	Installazione impianto di ascensore interno	68.000,00
COLLECCHIO	Via San Martino 36A	Installazione impianto di ascensore interno	62.444,00
FELINO	Via Matteotti 5	Rifacimento una facciata con cappotto termico e sistemazione area cortilizia	30.000,00
FORNOVO TARO	Via Solferino 30	Ripristino manto di copertura, balconi, serramenti. Impianto fotovoltaico 3 kw	117.000,00
FORNOVO TARO	Via Solferino 32	Ripristino manto di copertura, balconi, serramenti. Impianto fotovoltaico 3 kw	117.000,00
LANGHIRANO	Via Coruzzi 4A-4B	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	61.500,00
MEDESANO	Via Dordone 12 Felegara	Sostituzione serramenti esterni	39.000,00
MONTECHIARUGOLO	Via Verdi 15	Sostituzione serramenti esterni	32.500,00
NOCETO	Via XXV Aprile 8	Sostituzione serramenti esterni	35.380,62
ROCCABIANCA	Via Meucci 1	Riqualificazione energetica	282.500,00

SALA BAGANZA	Via Dalla Chiesa 3	Sostituzione serramenti esterni	13.000,00
SOLIGNANO	Via Zanetti 2	Riqualificazione energetica	191.500,00
SORAGNA	Via Mazzini 24-26	Consolidamento fondazioni	48.000,00
TRAVERSETOLO	Via Cocconi 12-14	Sostituzione serramenti esterni - rivestimento facciate con cappotto	224.000,00
			<b>2.386.977,62</b>

#### ATTIVITA' EXTRA ERP

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA COSTI
SAN SECONDO P.SE	Palestra	Realizzazione nuova palestra scuole elementari	<b>800.000,00</b>

#### SCHEDA 2: INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA COSTI
PARMA	Via Passo delle Guadine 5-7	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	80.000,00
	Via Lucrezio Caro 8-10-12	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	250.000,00
	Via Cocconi 10-12-14	Rifacimento copertura tettoie posti auto con smaltimento amianto	22.000,00
	Via Isola 34	Facciate - balconi - copertura - ascensore	250.000,00
	Strada Montanara 22/24/26/28	Copertura	129.000,00
	Decorati V.M. 6/8/10	Rifacimento terrazza copertura autorimesse	100.000,00
	Vicolo Grossardi 8	Facciate cappotto termico	50.000,00
	Via Aleotti 13-15	Ripristino balconi e ms travi e pilastri su facciata principale e sost. Serramenti vano scala	150.000,00
	Via Orazio 15-17-19	Ripristino balconi	245.000,00
	Via Catullo 2-4	Rifacimento copertura	113.000,00
	Strada Buffolara 33	Installazione ascensore n.c.33	100.000,00
	Via Rismondo 17	Rifacimento copertura in tegole	165.000,00
	Via Tito Broz 10	Rifacimento copertura	55.000,00
	Piazza Basso Lelio-Via Silone 2-4	Rifacimento copertura in guaina e ghiaia	210.000,00
	Viale Piacenza 20	Rifacimento copertura	80.000,00
Via Olimpia 8-10	Consolidamento strutturale	52.000,00	
			<b>2.051.000,00</b>
CALESTANO	Via Fragno 1	rifacimento copertura con smaltimento amianto	95.000,00
COLORNO	Via Sette Fratelli Cervi 4	Rifacimento facciate con cappotto, serramenti e impianti termici	105.000,00
LANGHIRANO	Strada Mattaleto 8	Consolidamento strutturale marciapiedi	27.000,00
FIDENZA	Via Musini 1-3-5-Via della Vittoria 8-Via De Amicis 2	Ristrutturazione fabbricato	70.000,00
VARANO DE' MELEGARI	Via Alpini d'Italia 9	Rifacimento facciate con cappotto e serramenti	250.000,00
			<b>547.000,00</b>
FIDENZA	Acquisizione edificio residenziale da completare da Coop. Nuova Speranza in liquidazione per n. 12 alloggi		<b>550.000,00</b>
SALSOMAGGIORE TERME	Accordo di programma per la trasformazione di immobile di proprietà Acer Parma in via Livatino 2 in n. 4 alloggi		<b>533.000,00</b>
			<b>1.083.000,00</b>

Ringraziando fin da ora per la fiducia accordataci ed auspicando la condivisione delle sopra estese linee programmatiche per l'anno 2019 che hanno il fine ultimo di rafforzare il ruolo di ACER Parma quale attuatore delle politiche abitative promosse dai Comuni della provincia di Parma, sottopongo, in nome e per conto del Consiglio di Amministrazione, al Vostro esame e spero alla Vostra approvazione il contenuto del Bilancio Previsionale 2019 e della presente relazione di accompagnamento.

Essendo ormai giunto al termine il mandato di questo Consiglio di Amministrazione, sento altresì forte la necessità di ringraziare, anche a nome degli altri consiglieri, gli amministratori e i funzionari di tutti i nostri Comuni, nessuno escluso, per la fattiva collaborazione sempre prestataci e i segnali di stima e apprezzamento che non sono mai mancati in questi anni, per sottolineare l'impegno che, credo, l'Azienda ha sempre profuso a favore dei Comuni della nostra provincia.

E' grazie a questo positivo rapporto, mai contaminato da conflittualità di alcun tipo, che l'Azienda ha avuto la possibilità di operare in tranquillità, con condivisione degli obiettivi e sempre sentendosi appoggiata dai propri committenti.

Con ossequio

Il Presidente di ACER Parma  
Dott. Bruno Mambriani

## RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2019

### PREMESSA

Il Bilancio Preventivo 2019 è stato predisposto in conformità alle vigenti disposizioni, contenute nel Titolo V della Legge Regionale 8 Agosto 2001 n. 24 e sue successive modificazioni e/o integrazioni, nelle norme statutarie e regolamentari dell'Azienda.

Esso si compone del Bilancio di Previsione Economico, sotto forma di Conto Economico scalare di cui all'art. 2425 del Codice Civile, di una relazione programmatica del Presidente dell'Azienda che determina strategie e obiettivi per il successivo esercizio e della presente relazione tecnica che ha il compito di illustrare con maggiore definizione le previsioni di entrata e di spesa contenute nel Bilancio.

### IL CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico, è stato impostato secondo lo schema del Codice Civile desunto dalla Direttiva Cee nella forma a scalare. La redazione del Conto Economico di Previsione è avvenuta seguendo i principi contabili della prudenza, della certezza e della competenza.

Esso si compone delle seguenti voci:

<b>1. Valore della produzione</b>		<b>11.751.000</b>
<b>2. Costi della produzione (-)</b>	-	<b>11.386.219</b>
<b>3. Proventi e oneri finanziari (-)</b>	-	
<b>4. Rettifiche di valori di attività finanziarie (-)</b>		
<b>5. Imposte sul reddito d'esercizio (-)</b>	-	<b>120.000</b>
<b>6. Utile d'esercizio</b>		<b>244.681</b>

Analisi delle singole voci:

#### 1. Valore della produzione

Il Valore della produzione è dato dalla somma dei Ricavi derivanti:

- ✓ dalle Prestazioni della Gestione Immobiliare, il cui importo è stimato in Euro 11.069.775, ed è dato dai:
  - Canoni di Locazione previsti per un ammontare di Euro 10.201.200;  
ormai pressoché tutte le gestioni di patrimoni sociali di terzi sono affidati ad Acer tramite Concessioni. Diversa risulta la contabilizzazione delle poste, a seconda che si tratti di convenzione o di concessione. Nel primo caso si rilevano rapporti debito/credito nei confronti degli Enti proprietari che non hanno rilevanza contabile nel conto economico di Acer, mentre nel secondo caso vengono rilevati i ricavi da canoni e i conseguenti costi correlati. Le voci rilevate in Conto Economico sono così formate:

Canoni di locazione	10.201.200
Alloggi di proprietà Acer non erp	149.000
Alloggi di proprietà Acer erp	94.100
Alloggi di proprietà Stato	1.400
Locali ad uso diverso	610.000
Alloggi Cassa Edile e Contrib. Enti	57.700
Canoni Alloggi in Concessione	9.289.000

I canoni degli Alloggi di proprietà Acer erp e non erp riguardano alloggi di proprietà dell'azienda acquisiti e/o recuperati senza il contributo pubblico e dunque esclusi definitivamente dall'edilizia residenziale pubblica e destinati dall'azienda all'edilizia residenziale sociale con applicazione di canoni di locazione a canone concordato.

I canoni degli Alloggi di proprietà dello Stato sono stati previsti per i soli alloggi residui non ancora trasferiti, si tratta di n. 2 alloggi siti nel territorio del solo Comune di Parma. Il trasferimento degli alloggi demaniali è avvenuto, su richiesta dei comuni medesimi, ai sensi dell'art. 46 comma 3 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388.

I canoni dei Locali ad uso diverso si riferiscono agli immobili extra abitativi che rimangono di proprietà ACER. Detti canoni di locazione risultano in diminuzione rispetto ai precedenti esercizi per effetto delle sfittanze e delle richieste di riduzione canone accordate.

I canoni Alloggi Cassa Edile e Contrib. Enti, beni di proprietà di terzi, sono riferiti ai 28 alloggi in Parma di proprietà della Cassa Edile acquisiti in locazione per metterli a disposizione delle locazioni ers del Comune di Parma.

I canoni degli Alloggi in Concessione si riferiscono agli alloggi di proprietà dei Comuni; di cui 4.135 di proprietà del Comune di Parma e 695 del Comune di Fidenza. Questi canoni vengono rilevati tra i ricavi d'esercizio e rappresentano la totalità degli alloggi di proprietà comunale, dal momento che sono conclusi i trasferimenti ex Legge 24/2001.

La stima in ribasso di questa voce è dovuta sostanzialmente all'applicazione delle nuove isee e al maggior numero di alloggi vuoti, rispetto ai quali si prevede nel corso dell'esercizio 2019 di attivare un piano straordinario di recupero.

- Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione previsti per un ammontare di Euro 672.075.  
Sono ricavi derivanti dalla gestione di patrimoni di proprietà di terzi, riguardano:  
i corrispettivi per le gestioni di stabili che vengono determinati secondo le Convenzioni ancora in essere (per una quota mensile di Euro 40,00 + Iva al mese per ciascun alloggio gestito);  
i corrispettivi per la gestione del patrimonio in concessione della società Parmabitare (Euro 22,00 + Iva al mese per 202 alloggi);  
i corrispettivi per altre attività per conto terzi di tipo amministrativo quali: gestione bandi assegnazione e graduatorie comunali e presenze;  
i compensi per amministrazioni condominiali;  
i compensi per gestione attività varie, fondo affitto, agenzie per la locazione, progetti comunali, e così via.
  - Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione previsti per un ammontare di Euro 196.000;  
sono i ricavi derivanti dai corrispettivi per la gestione e manutenzione degli alloggi di proprietà di terzi e i rimborsi per esercizio di opere di manutenzione ordinaria a carico degli inquilini.
  - Non vengono più previsti corrispettivi e rimborsi per la gestione dei servizi in quanto le nuove modalità di rilevazione contabile dei servizi ai fabbricati prevedono la rilevazione di rapporti di debito/credito con gli inquilini e non l'imputazione a conto economico.
- ✓ Ricavi derivanti dalle Prestazioni Tecniche previsti per Euro 353.625,  
sono i corrispettivi per l'attività di consulenza tecnica fornita in esecuzione delle opere e dei lavori sia di nuova costruzione, che di recupero edilizio e manutenzione straordinaria.

<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE</b>	<b>353.625</b>
Attività costruttiva	304.625
Attività manutentiva	13.000
Attività tecnica di servizio ( misurazioni e altro )	36.000

Le competenze dell'attività costruttiva sono rappresentate in particolare dagli interventi di manutenzione straordinaria finanziati dallo Stato con la Legge 80/2014, nonché dalle attività finanziate con gli artt. 36 e dai piani straordinari.

L'attività tecnica di servizio riguarda i proventi derivanti dalla gestione del procedimento di misurazione alloggi per cittadini stranieri, ma anche attività di frazionamento e di accatastamento patrimoniale per conto degli enti titolari.

- ✓ Ricavi derivanti da Proventi e Ricavi diversi previsti per Euro 322.600,  
Alla voce Altri Ricavi e Proventi vengono contabilizzati i proventi e i ricavi derivanti prevalentemente da rimborsi di inquilini per imposta di bollo sui canoni di locazione e per imposta di registro sui contratti di locazione, rimborsi di assicurazioni per danni a fabbricati e a diritti di segreteria per appalti lavori.

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 11.751.000.

## 2. Costi della produzione

I Costi della Produzione che l'Ente sostiene per la realizzazione della sua attività si compongono dei:

*Costi per Servizi*, dati a loro volta dalla somma delle spese generali, delle spese di amministrazione, delle spese di manutenzione degli stabili, delle spese di gestione dei servizi e delle spese dell'attività costruttiva;

*Costi del Personale, Costi di Ammortamento, Costi per Accantonamenti e Oneri Diversi di Gestione, Imposte indirette Tasse e Contributi.*

- ✓ Le Spese Generali previste per Euro 665.170:  
sono state budgettate in misura superiore rispetto al precedente esercizio in particolare per effetto della previsione di allestimento dei nuovi uffici in Strada Garibaldi e per l'adeguamento di nuovi software informatici.
- ✓ Le Spese di Amministrazione dei Fabbricati previste per Euro 933.000.  
I costi, in linea con il precedente esercizio, riguardano le spese condominiali e per autogestioni a carico della proprietà, le spese di assicurazioni del patrimonio, le spese per bollettazione e riscossione canoni, e le spese legali per procedimenti a carico degli inquilini che in parte vengono recuperate in bolletta.
- ✓ Le Spese di Manutenzione previste per Euro 3.264.150  
Sono in calo rispetto al precedente esercizio per effetto in particolare del calo subito dai canoni di locazione, di cui si è detto. Si tratta dei costi relativi alle spese ordinarie di pronto intervento, le spese di manutenzione per il recupero degli alloggi vuoti e le spese manutentive nei condomini.  
Queste spese vengono stimate a preventivo in relazione alle concessioni, in misura pari al 35% del monte canoni di locazione, la riduzione del monte canoni produce una conseguente riduzione del budget manutentivo ordinario di cui l'azienda autonomamente dispone.
- ✓ Le Spese di Gestione Servizi sono previste unicamente per gli alloggi vuoti nella misura di euro 150.000, per effetto della nuova modalità di rilevazione dei servizi ai fabbricati.
- ✓ Le Spese dell'Attività Costruttiva previste per Euro 16.500  
comprendono a titolo precauzionale eventuali costi per attività di consulenza tecnica e legale esterna.
- ✓ Le Spese per Godimento Beni di Terzi previste per Euro 73.500  
Riguardano i costi di noleggio di macchine fotocopiatrici, ed altre apparecchiature informatiche, e i fitti passivi per il canone di locazione dell'immobile di proprietà della Cassa Edile destinato all'ers del Comune di Parma.
- ✓ Le Spese del Personale previste per Euro 2.684.000  
Riguardano i costi del personale compresi gli accantonamenti di varia natura.  
Il costo è tendenzialmente in linea con il preventivo 2018 e contempla sia gli ultimi adeguamenti contrattuali che l'inserimento in dotazione organica delle sei unità che completano la riorganizzazione iniziata negli esercizi precedenti.
- ✓ Le spese per Ammortamenti e Svalutazioni previste per Euro 164.000:

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	40.000
AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	94.000
SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	30.000

Il costo per gli ammortamenti delle immobilizzazioni Immateriali sono in linea con l'esercizio precedente, mentre il costo per gli ammortamenti delle immobilizzazioni Materiali è previsto in deciso aumento per effetto dell'allestimento della nuova sede uffici in strada Garibaldi.

La spesa di Accantonamento al fondo rischi su crediti è ridotta ad Euro 30.000.

- ✓ Le spese per Altri Accantonamenti previste per Euro 2.735.693  
La voce Altri Accantonamenti prevede l'accantonamento al Fondo di Sviluppo Politiche Abitative di cui all'art. 36 della Legge Regionale 24/2011 per un valore complessivo di Euro 2.735.693.  
Essa è suddivisa in una Quota Disponibile pari ad euro 1.806.793, impiegata dai Comuni in accordo con Acer per l'ammortamento dei Piani Straordinari, le nuove Attività di Manutenzione Straordinaria e/o Incremento del Patrimonio erp; e in una Quota Indisponibile pari ad euro 928.900 da utilizzarsi a copertura della morosità pregressa sui contratti degli inquilini erp assistiti dai comuni.  
L'ammontare del fondo è contabilizzato pari alla differenza tra il monte canoni di edilizia pubblica, e i costi sostenuti per le manutenzioni e la gestione.
- ✓ Le spese per Oneri Diversi di Gestione previste per Euro 700.306

Questa voce comprende i costi per Contributi Associativi relativi alle iscrizioni ACER a Federcasa e Cispel per un totale di Euro 27.406;

Costi per Spese Sociali per l'utenza relativi a progetti ad hoc di integrazione, socializzazione e sensibilizzazione verso la gestione del bene pubblico, sono rilevate per Euro 25.000;

Costi per Imposte indirette pari a Euro 647.900 sono composte da imposta di bollo su ricevute di affitto, da imposta di registro su contratti di locazione, da imposta comunale immobiliare su patrimonio di proprietà ACER e da iva indetraibile ai sensi dell'art. 19 del DPR 633/72 (operazioni esenti + imponibili). Nella voce è contenuta una previsione di IMU/TASI per Euro 172.900 prevista per i soli immobili ad uso extra abitativo di proprietà Acer. L'IMU prevista in bilancio è calcolata applicando le aliquote fissate dai Comuni per l'anno 2018.

Il costo della produzione ante-imposte ammonta complessivamente a Euro 11.386.319.

### 3. Proventi e oneri finanziari

Non sono previsti proventi e oneri nella gestione finanziaria dell'Azienda.

*Risultato prima delle imposte*

Il risultato prima delle imposte sul reddito è positivo ed è pari a Euro 364.681.

### 4. Imposte sul reddito:

Le imposte sul reddito riducono il risultato di esercizio dell'Azienda più che proporzionalmente, in quanto esse non vengono determinate in misura proporzionale al predetto in quanto gli immobili non strumentali sono assoggettati alle imposte dirette con il meccanismo del reddito fondiario autonomo e non a costi e ricavi di esercizio. Ad esse si aggiungono le imposte differite per contributi in conto capitale di anni pregressi, plusvalenze e sopravvenienze.

Investimenti

Allo Stato Patrimoniale confluiranno gli ultimi investimenti per interventi costruttivi e di recupero edilizio e di manutenzione straordinari, il cui dettaglio è esposto nella relazione programmatica.

Patrimonio dell'Azienda al 30/09/2018

Il Patrimonio dell'Azienda è rappresentato dai seguenti cespiti immobiliari:

Alloggi		111
Non Alloggi	Area Urbana	7
	Autorimessa	302
	Locale vario	23
	Magazzino	18
	Negozi	52
	Posto auto	8
	Terreno	2
	Ufficio	3
<b>TOTALE</b>		<b>526</b>

Patrimonio di terzi in gestione al 30/09/2018

ACER PARMA . SITUAZIONE PATRIMONIO GESTITO AL 30/09/2018:

PROPRIETARIO	CATEGORIA	totale
A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi	33
	Non Alloggi	22
ACER - PARMA	Alloggi	111
	Non Alloggi	415
AUSL	Alloggi	4
Cassa Edile delle Maestranze Edili e Affini della Provincia di Parma	Alloggi	24
COMUNE DI BARDI	Alloggi	25
	Non Alloggi	6
COMUNE DI BEDONIA	Alloggi	15
	Non Alloggi	4
COMUNE DI BERCETO	Alloggi	57
	Non Alloggi	16
COMUNE DI BORE	Alloggi	1
COMUNE DI BORGO VAL DI TARO	Alloggi	133
	Non Alloggi	84
COMUNE DI BUSSETO	Alloggi	70
	Non Alloggi	17

COMUNE DI CALESTANO	Alloggi	15
	Non Alloggi	13
COMUNE DI COLLECCHIO	Alloggi	160
	Non Alloggi	86
COMUNE DI COLORNO	Alloggi	84
	Non Alloggi	40
COMUNE DI FELINO	Alloggi	52
	Non Alloggi	25
COMUNE DI FIDENZA	Alloggi	695
	Non Alloggi	316
COMUNE DI FONTANELLATO	Alloggi	32
	Non Alloggi	8
COMUNE DI FONTEVIVO	Alloggi	10
COMUNE DI FORNOVO DI TARO	Alloggi	115
	Non Alloggi	62
COMUNE DI LANGHIRANO	Alloggi	72
	Non Alloggi	46
COMUNE DI LESIGNANO BAGNI	Alloggi	13
	Non Alloggi	6
COMUNE DI MEDESANO	Alloggi	50
	Non Alloggi	19
COMUNE DI MEZZANI	Alloggi	16
	Non Alloggi	6
COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI	Alloggi	1
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	Alloggi	44
	Non Alloggi	36
COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI	Alloggi	8
COMUNE DI NOCETO	Alloggi	51
	Non Alloggi	14
COMUNE DI PARMA	Alloggi	4.135
	Non Alloggi	1.951
COMUNE DI PELLEGRINO PARMENSE	Alloggi	11
COMUNE DI POLESINE ZIBELLO	Alloggi	26
	Non Alloggi	8
COMUNE DI ROCCABIANCA	Alloggi	38
	Non Alloggi	13
COMUNE DI SALA BAGANZA	Alloggi	52
	Non Alloggi	21
COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME	Alloggi	139
	Non Alloggi	90
COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE	Alloggi	46
	Non Alloggi	26
COMUNE DI SISSA TRECASALI	Alloggi	39
	Non Alloggi	25
COMUNE DI SOLIGNANO	Alloggi	15
	Non Alloggi	4
COMUNE DI SORAGNA	Alloggi	16
	Non Alloggi	1
COMUNE DI SORBOLO	Alloggi	59
	Non Alloggi	32
COMUNE DI TORRILE	Alloggi	42
	Non Alloggi	15
COMUNE DI TRAVERSETOLO	Alloggi	44
	Non Alloggi	23
COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI	Alloggi	29
	Non Alloggi	11
COMUNE DI VARSI	Alloggi	2
DEMANIO DELLO STATO	Alloggi	2
	Non Alloggi	3
I.A.C.P. PARMA	Non Alloggi	1

PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi	179
	Non Alloggi	183
PIO ISTITUTO MANARA	Alloggi	4
PROPRIETA' CONDOMINIALE	Non Alloggi	18
PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	36
PROPRIETARI PRIVATI	Alloggi	145
	Non Alloggi	92
PROVINCIA DI PARMA	Alloggi	2
	Non Alloggi	2
Totale complessivo		10.712

DOTAZIONE ORGANICA AL 30/09/2018 n. 55:

LIVELLO	NUMERO DIPENDENTI
DIRIGENTI	1
Q1	3
Q2	5
A1	11
A2	1
A3	6
B1	9
B2	9
B3	6
C1	2
C3	2

COMUNI	PREVISIONE CANONI 2018	ALL ERP	CORRISP. ERP	ALLOGGI ERS	CORRISP. ERS	ALLOGGI CASADESSO	CORRISP. CASADESSO	MARGINE CONCESSIONE	MANUTENZIONE	ART.36	morosità stimata	ART. 36 DISPONIBILE
BARDI	24.600,00	300	13.200,00	0	0,00			13.200,00	8.610,00	2.790,00	2.460,00	330,00
BEDONIA	13.500,00	180	7.920,00	0	0,00			7.920,00	4.230,00	1.350,00	1.350,00	0,00
BERCETO	70.000,00	684	30.096,00	0	0,00			30.096,00	24.500,00	15.404,00	7.000,00	8.404,00
BORE	3.000,00	12	528,00	0	0,00			528,00	1.050,00	1.422,00	300,00	1.122,00
BORGO VAL DI TARO	162.200,00	1.380	60.720,00	216	5.616,00			66.336,00	56.770,00	39.094,00	16.220,00	22.874,00
BUSSETO	75.500,00	840	36.960,00	0	0,00			36.960,00	26.425,00	12.115,00	7.550,00	4.565,00
CALESTANO	31.300,00	180	7.920,00	0	0,00			7.920,00	10.955,00	12.425,00	3.130,00	9.295,00
COLLECCHIO	225.500,00	1.920	84.480,00	0	0,00			84.480,00	78.925,00	62.095,00	22.550,00	39.545,00
COLORNO	126.000,00	1.056	46.464,00	0	0,00			46.464,00	44.100,00	35.436,00	12.600,00	22.836,00
FELINO	63.000,00	624	27.456,00	0	0,00			27.456,00	22.050,00	13.494,00	6.300,00	7.194,00
FIDENZA	988.000,00	8.340	366.960,00	0	0,00			366.960,00	345.800,00	275.240,00	98.800,00	176.440,00
FONTANELLATO	39.800,00	384	16.896,00	0	0,00			16.896,00	13.930,00	8.974,00	3.980,00	4.994,00
FORTEVIVO	10.600,00	120	5.280,00	0	0,00			5.280,00	3.710,00	1.610,00	1.060,00	550,00
FORNOVO TARO	149.000,00	1.368	60.192,00	12	312,00			60.504,00	52.150,00	36.346,00	14.900,00	21.446,00
LANGHIRANO	128.500,00	864	38.016,00	0	0,00			38.016,00	44.975,00	45.509,00	12.850,00	32.659,00
LESIGNANO BAGNI	17.200,00	156	6.864,00	0	0,00			6.864,00	6.020,00	4.316,00	1.720,00	2.596,00
MEDESANO	75.500,00	600	26.400,00	0	0,00			26.400,00	26.425,00	22.675,00	7.550,00	15.125,00
MONCHIO	2.550,00	12	528,00	0	0,00			528,00	892,50	1.129,50	255,00	874,50
MONTECHIARUGOLO	68.900,00	528	23.232,00	0	0,00			23.232,00	24.115,00	21.553,00	6.890,00	14.663,00
NEVIANO	6.000,00	96	4.224,00	0	0,00			4.224,00	456,00	1.320,00	600,00	720,00
NOCETO	67.000,00	612	26.928,00	0	0,00			26.928,00	23.450,00	16.622,00	6.700,00	9.922,00
PARMA	6.200.000,00	47.208	2.077.152,00	948	24.648,00	264	9.240,00	2.111.040,00	2.170.000,00	1.918.960,00	620.000,00	1.298.960,00
PELLEGRINO POLESINE - ZIBELLO	13.000,00	132	5.808,00	0	0,00			5.808,00	4.550,00	2.642,00	1.300,00	1.342,00
ROCCABIANCA	31.000,00	456	20.064,00	0	0,00			20.064,00	7.566,00	3.370,00	3.100,00	270,00
SALA BAGANZA	61.000,00	624	27.456,00	0	0,00			27.456,00	21.350,00	12.194,00	6.100,00	6.094,00
SALSOMAGGIORE	174.700,00	1.668	73.392,00	0	0,00			73.392,00	61.145,00	40.163,00	17.470,00	22.693,00
SAN SECONDO	79.500,00	552	24.288,00	0	0,00			24.288,00	27.825,00	27.387,00	7.950,00	19.437,00
SISSA - TRECASALI	62.200,00	468	20.592,00	0	0,00			20.592,00	21.770,00	19.838,00	6.220,00	13.618,00
SOLIGNANO	3.000,00	48	2.112,00	132	3.432,00			5.544,00	0,00	-2.544,00	300,00	-2.844,00
SORAGNA	18.700,00	192	8.448,00	0	0,00			8.448,00	6.545,00	3.707,00	1.870,00	1.837,00
SORBOLO	95.400,00	708	31.152,00	0	0,00			31.152,00	33.390,00	30.858,00	9.540,00	21.318,00
MEZZANI	17.400,00	192	8.448,00	0	0,00			8.448,00	6.090,00	2.862,00	1.740,00	1.122,00
TORRILE	54.800,00	504	22.176,00	0	0,00			22.176,00	19.180,00	13.444,00	5.480,00	7.964,00
TRAVERSETOLO	54.000,00	528	23.232,00	0	0,00			23.232,00	18.900,00	11.868,00	5.400,00	6.468,00

VARANO MELEGARI	45.800,00	348	15.312,00	0	0,00			15.312,00	16.030,00	14.458,00	4.580,00	9.878,00
VARSII	850,00	24	1.056,00	0	0,00			1.056,00		-206,00	85,00	-291,00
TOTALE	9.289.000,00	74.220	3.265.680	1.308	34.008	264	9.240	3.308.928,00	3.244.379,50	2.735.692,50	928.900,00	1.806.792,50